

## Bewonersvereniging Nieuweroord

---

Aan: het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zeist  
Afschrift: de fracties in de gemeenteraad van Zeist  
Van: Bewonersvereniging Nieuweroord  
Betreft: brandbrief Lenteleven  
Datum: 14 januari 2019

Geacht college van B&W Zeist

Wij hebben u vorige week (maandag 7 januari 2019) ieder individueel een brief geschreven over de besluitvorming rond Utrechtseweg 64, het pand Lenteleven, omdat we ons er goed van bewust zijn dat het College binnen een periode van 8 weken na indiening van de aanvraag Omgevingsvergunning een beslissing moet nemen. Op 19 december kregen we van de gemeentelijk projectleider, de heer Schelfaut, te horen dat het College daarom op 15 januari (net binnen de 8 weken) een beslissing zou nemen over de aanvraag Omgevingsvergunning Utrechtseweg 64 (pand Lenteleven). Neemt het College geen besluit of maakt het geen gebruik van de mogelijkheid van 6 weken uitstel, dan wordt de Omgevingsvergunning van rechtswege verleend.

Om die reden hebben we u 7 januari gevraagd het besluit formeel op te schorten en:

1. alsnog de aan de omwonenden toegezegde gezamenlijke ontwikkeling van een omgevingsvisie in gang te zetten;
2. alsnog invulling te geven aan de goede ruimtelijke inpassing van eventuele nieuwe woningen in het gebouw Lenteleven.

Nu hebben we donderdag 10 januari jl niet van uw College maar van de gemeentelijke projectleider een mailtje ontvangen, dat geen antwoord geeft op onze brief van afgelopen week, maar wel een grote mate van onzekerheid oproept. Hij mailt:

- ten eerste dat er op 15 januari 2019 geen collegebesluit gaat worden genomen over de aanvraag Omgevingsvergunning Utrechtseweg 64, maar wel op 22 januari as. over een voornemen tot het opstellen van een buurtperspectief;
- ten tweede dat de projectontwikkelaar **in principe bereidwillig** is de behandeling van de aanvraag met het 10 weken opschorten, waardoor het College de uitkomsten van een buurtperspectief kan betrekken bij de beoordeling.

Dit roept de nodige vragen op:

- Wij lezen in het antwoord aan de Raad **niet** dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de beslissing 6 weken op te schorten. Is het college zich bewust dat zonder besluit tot uitstel de aanvraag Omgevingsvergunning op 16 januari as van rechtswege is verleend, zonder de toegezegde omgevingsvisie en zonder goede ruimtelijke inpassing?
- En met betrekking tot het voornemen van een buurtperspectief?
  - o Ten eerste is onduidelijk wat 'in principe bereidwillig' hier betekent.
  - o Ten tweede heeft de projectontwikkelaar zonder besluit tot uitstel zijn Omgevingsvergunning binnen en hoeft hij zich dus niets gelegen te laten liggen aan de uitkomst van het 'buurtperspectief'.
  - o Ten derde: een buurtperspectief is geen formeel bestaande procedure, dus daar kan niemand welk recht dan ook aan ontleen. Terwijl wethouder Jansen op 10 juli en 3

december expliciet heeft toegezegd aan de bewoners dat er een formele procedure zou worden doorlopen.

Het kan zijn dat het College gewoon aan de slag wil met een projectontwikkelaar, omdat die sociale woningen gaat realiseren. Voor die projectontwikkelaar neemt de gemeente alle tijd. Voor zijn eigen burgers (omwonenden, belanghebbenden, kiezers en belastingbetalers) niet. Zij worden geconfronteerd onduidelijke procedures en afspraken die wij als een rookgordijn ervaren. Mogelijk vindt het College die burgers een lastige of onbeduidende factor. Maar deze omwonenden (belanghebbenden, kiezers en belastingbetalers) verwachten weldegelijk van het College van B&W fatsoenlijk bestuur.

Daarvan is nu geen sprake. Immers:

1. U maakt uw belofte aan uw burgers, de omwonenden, niet waar;
2. U zorgt niet voor rechtszekerheid voor uw burgers, de omwonenden, door duidelijkheid te scheppen over procedures en besluitvorming;
3. U reageert niet of niet middels heldere communicatie op brieven van uw burgers, de omwonenden.

Op geen van deze basale punten heeft het College naar ons geleverd. Immers:

#### **Ad 1. Het nakomen van afspraken**

Op 10 juli heeft wethouder Jansen een formeel visietraject toegezegd, dat uw College op 19 juli heeft bevestigd. Sindsdien is er niets inhoudelijk gebeurd. Na een brief van ons (van 10 september 2018) is op 4 oktober een eerste gesprek geweest, waar de toezegging van de wethouder ambtelijk werd afgezwakt en waar vooral alles is gedaan om de bewoners te ontmoedigen nog langer op een visietraject aan te dringen. Het gebied is overigens niet zo klein als in de mail van 10 januari jl. van de heer Schelfaut staat. De bewoners dringen namelijk al jaren aan op een integrale benadering van de parkeerproblematiek Triodosbank, de nieuwbouw aan de Pastoor Cohustraat en de ontwikkeling van Lenteleven. De bewoners en gebruikers van deze drie gebouwen delen mét de omwonenden allemaal dezelfde parkeerruimte en de zelfde toegangswegen. Daarom is juist een gebiedsbenadering van belang.

Op 3 december heeft wethouder Jansen dit traject opnieuw bevestigd, waarbij hij expliciet heeft benoemd dat verstedelijking, wonen & werken, parkeren en verkeer(sveiligheid) alle vier aan bod zouden moeten komen in dit traject. Daarbij vertelde hij dat de voorliggende aanvraag Omgevingsvergunning volgens hem nog zeker niet aan de vereisten voldoet. Er werd afgesproken voor de Kerst met elkaar het traject op papier te zetten. Toen daarvoor op 19 december een afspraak stond, meldde de heer Schelfaut dat het nog niet gelukt was dat traject op papier te zetten.

Wij zijn dus 6 maanden verder sinds 10 juli. Er heeft nog geen 'nieuwe start' plaatsgevonden die ons op 10 juli is toegezegd. Er is nog geen gezamenlijk traject gestart, er zijn geen antwoorden op onze inhoudelijke en procesvragen en het College heeft nog niet één inhoudelijk gesprek georganiseerd. Maar de Omgevingsvergunning lijkt er gewoon te komen.

#### **Ad 2. Rechtszekerheid**

Wij hebben tijdens ons gesprek met wethouder Jansen op 10 juli gevraagd, hoe het traject eruit ziet en hoe de besluitvorming zal gaan. In de brief van 19 juli zegt het College daar nu niet op in te gaan, in afwachting van het traject.

Nu ligt er een aanvraag voor van de projectontwikkelaar, waar het College een standpunt op moet innemen. We krijgen als belanghebbende omwonenden een mailtje dat het college er op 15 januari niet over gaat praten, maar dat de projectontwikkelaar in principe wel bereidwillig is tot uitstel. Dat roept bij ons de vraag op: Wie voert hier eigenlijk de regie over de procedures?

Wij hebben ook gevraagd, waaraan de vergunning zou worden getoetst. In ons eerste gesprek bij wethouder Jansen aan tafel kregen we als antwoord, dat dat aan een stapel stukken was, die te dik was om door te nemen. Een half jaar later hebben we ook hierover nog steeds geen enkele duidelijkheid. Maar als de gemeente de 8 weken termijn laat verlopen, dan hoeft ze nergens aan te toetsen en ook geen verantwoording af te leggen over het al dan niet goed toetsen.

In de mail van 10 januari van de projectleider wordt het afgesproken visietraject, dat een formele status zou krijgen, afgezwakt tot een 'buurtperspectief' waarvan de status onbekend is. Zelfs als het College zou besluiten tot een uitstel van 6 weken voor de aanvraag Omgevingsvergunning, is nog onduidelijkheid hoe die 6 weken zich verhouden tot de 10 weken die genoemd worden voor het buurtperspectief. Oftewel, een nieuwe juridisch onduidelijke aanpak.

Kortom, het college heeft niets gedaan om ons de gevraagde procedurele duidelijkheid en rechtszekerheid te verschaffen.

### **Ad 3. De communicatie.**

Er is geen één brief van de bewoners rechtstreeks beantwoord door wethouder Jansen of het College (Dit is sinds 11 mei 2018 onze zesde brief over deze zaak aan wethouder Jansen/ het College). Wij krijgen zelfs zelden ontvangstbevestigingen. We moeten het steeds doen met telefoontjes en afspraken om opnieuw over het proces te praten. Ook in het antwoord op de vragen van raadslid Mulder, staat dat de bewoners telefonisch worden geïnformeerd. Geen enkel inhoudelijk punt dat wij in al die brieven naar voren hebben gebracht, is ooit beantwoord.

De projectleider, de heer Schelfaut, geeft constant zijn eigen draai aan zaken:

- In april 2018 vertelde hij ons dat het plan voor het gebouw Lenteleven definitief was en dat wij daar als omwonenden niets over te zeggen hadden;
- In oktober vertelde hij dat de toezegging van het college door ons fout werd geïnterpreteerd;
- In december kwam hij de afspraken bij de wethouder aan tafel gemaakt niet na om voor de Kerst met een plan van aanpak voor het visietraject te komen;
- En in zijn mail van 10 januari jl. geeft hij incorrecte informatie over het de parkeersituatie in de aanvraag door de projectleider. Wij horen nu al van bewoners van Nijenheim, dat door het vervallen van 20 plaatsen door de nieuwbouw aan de Pastoor Cohustraat, auto's van de Triodosbank op de Kroostweg en Nijenheim parkeren, waardoor zij zelf ver weg van hun eigen woningen een plek voor hun eigen auto moeten zien te vinden. En dat de Triodosbank zijn bezoekers meldt, dat zij gewoon in de wijk kunnen parkeren. De komst van een groot aantal nieuwe woningen waarvoor onvoldoende parkeergelegenheid beschikbaar is, gaat dit probleem alleen maar verergeren, zonder dat hier op enigerlei wijze een oplossing voor wordt gezocht.

Als het College inderdaad zijn beslissingsdeadline van 8 weken wil laten verlopen, dan is dat uitermate zorgwekkend vanuit het oogpunt van behoorlijk openbaar bestuur.

Voor de goede orde: we hebben het in dit schrijven nog niet eens over onze inhoudelijke zorgen over de inrichting en ruimtelijke ordening in dit gebied. Hierover proberen we al enkele jaren met de gemeente over in gesprek te komen. Ondanks al onze pogingen heeft de gemeente nooit de moeite genomen om hierover met ons het gesprek te voeren.

### **Gevolg**

Als het College ons deze week, dat wil zeggen uiterlijk 18 januari 2019, niet schriftelijk informeert over uitstel van het besluit en de verder te volgen procedure, inclusief besluitvorming, dan zit ervoor de bewonersvereniging niets anders op om een juridisch traject van bezwaar aan te gaan. Dan kan het College ons als bewoners 'framen' als 'NIMBY's die gemeentelijke beleid tegenhouden en woningzoekenden geen woonruimte gunnen. Maar daarvan is uitdrukkelijk geen sprake, zoals wij keer op keer hebben benadrukt. Het College heeft in al die maanden dat wij nu proberen het gesprek over onze buurt aan te gaan, niets, maar dan ook echt niets gedaan om met ons een inhoudelijke stap te zetten en de eigen harde toezeggingen na te komen. Het lijkt erop dat het College kiest voor een confrontatie waarvoor wij als bewoners nooit hebben willen kiezen: we hebben keer op keer de ontmoeting en het gesprek geïnitieerd (afgelopen jaar zeker 6 maal) en begrijpen niet dat het College het inhoudelijke gesprek net zo vaak heeft afgehouden.

De burgemeester sprak op de Nieuwjaarsreceptie mede namens het College mooie woorden over uit de eigen bubbel komen en elkaar de hand geven. De afstand van 1 kilometer van het stadhuis naar de Nieuweroordweg is blijkbaar te ver buiten de eigen bubbel van dit College. Wij voelen ons als heel gewone, belanghebbende, stemmende en belastingbetalende burgers in de kou gezet door ons eigen gemeentebestuur. Voor de projectontwikkelaar heeft de gemeente alle tijd, voor zijn eigen burgers niet.

**Wij vragen u daarom met klem om alsnog op 15 januari een uitstelbeslissing te nemen en een duidelijk, juridisch degelijk traject in gang te zetten, dat niet als enige uitkomst kan hebben, de goedkeuring van de omgevingsaanvraag.**

Namens bewonersvereniging Nieuweroord,  
W.F.S. Holleman, voorzitter.  
P.P. van der Neut, secretaris  
E. van Mens, penningmeester  
F.W. Den Dulk  
A.R. Scheringa  
T. Kühne  
J.J.A. Peterse

Overzicht van de leden:

**Bewoners Harmonielaan:**

Huisnummers: 18, 22, 23, 27, 28, 29, 37, 39, 41c, 43, 45, 47, 49

**Bewoners Kroostweg:**

Huisnummers: 20, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54,

**Bewoners Nijenheim/Kroostwegzijde**

Huisnummers: 10-01, 10-02, 10-04, 10-10, 10-14, 10-17, 10-19, 10-21, 10-23, 10-29, 11-16, 12-11