

# Verlag

## Participatiebijeenkomst Weltevreden Utrecht – Rachmaninoffplantsoen

**Datum:** dinsdag 2 november 2021

**Tijd:** 19.30 – 21.30 uur

**Locatie:** Nationaal Denksportcentrum Den Hommel (NDC)

**Aanwezigen:** Marjolein Bracht (stedenbouw gemeente), Tim Hendriks (initiatiefnemer), Erna van Holland (procesbegeleider), Kristel Jansen in de Wal (communicatiebureau Dietz), Olga van der Linden (stedenbouw Studio Linde), Ellen Middeldorp (projectassistent gemeente), Judith Zuidgeest (projectmanager gemeente).

**Versiedatum verslag:** 17 december 2020. Definitieve versie van het verslag met aanpassingen door enkele buurtbewoners die aanwezig waren op de avond.

### Context

In vervolg op de informatiemarkt over het initiatief Weltevreden op 8 juli is voor deze bijeenkomst opnieuw een uitnodiging gestuurd aan alle woningen in de omgeving (Welgelegen en Den Hommel, circa 800 adressen). Er hebben zich 34 mensen aangemeld voor de avond en uiteindelijk zijn er 26 mensen aanwezig geweest.

### Opzet van de avond

Op basis van de inbreng uit de buurt tijdens de informatiemarkt in juli is de participatie-opzet verder uitgewerkt. Het eerdere idee om werksessies te organiseren op thema's is losgelaten, omdat vrijwel alle buurtbewoners die zich voor de sessies hebben aangemeld, aangeven in alle thema's interesse te hebben (openbare ruimte en groen, voorzieningen, verkeer en parkeren). Via deze bijeenkomst willen we de buurt informeren over hoe het vervolgproces eruit gaat zien en op welke manieren men daarin kan deelnemen.

Er is een presentatie voorbereid door Tim Hendriks (ontwikkelaar), Judith Zuidgeest (projectmanager) en Marjolein Bracht (stedenbouwkundige) van gemeente Utrecht en Erna van Holland, die door gemeente en initiatiefnemers is aangetrokken als onafhankelijke procesmanager. In de presentatie wordt eerst de oogst van de informatiemarkt van 8 juli teruggehaald. Daarna volgt een toelichting op het proces om te komen tot een Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) en het ingediende initiatief. Na de kaders en randvoorwaarden uit het intentiedocument nog kort te hebben aangestipt, licht de gemeente toe waarom ze het van belang vindt om in het SPvE voor dit initiatief ook eerst uit te zoomen naar het grotere gebied. Tot slot wordt de aanpak voor de participatie gepresenteerd. (NB De presentatie is na nadrukkelijk verzoek van de aanwezigen tijdens de avond na circa driekwart afgebroken; in de bijlage bij dit verslag is de volledige versie opgenomen.) De aanwezigen hebben op de bijeenkomst nadrukkelijk hun twijfels geuit over de onafhankelijkheid van procesmanager.

### In gesprek

Al snel blijkt dat de verwachting van de aanwezigen in de zaal anders is. Men heeft het gevoel dat de gemeente en initiatiefnemers er ten onrechte vanuit gaan dat de gehele zaal het er mee eens is dat het gebouw ontwikkeld gaat worden, terwijl het tegenovergestelde waar is. De aanwezige buurtbewoners willen graag participeren over het feit of er gebouwd gaat worden of niet. Maar de opzet van de avond is zo dat ze alleen maar kunnen nadenken over hoe het gebouw eruit komt te zien. Verder geeft men aan dat er al veel reacties op het initiatief zijn meegegeven tijdens de informatiemarkt en wil weten waarom daar nog niets mee is gedaan.

De weerstand tegen het initiatief en het ongenoegen over de participatiemogelijkheden wordt door de vrijwel alle aanwezigen (via handelijke stemming) bevestigd. Bij een groot deel van de aanwezige buurtbewoners is geen draagvlak voor de bouw van een woontoren op deze plek. Terugkijkend had

de opzet van de avond op een andere manier georganiseerd moeten worden, waarbij er ook ruimte voor open discussie was geweest over de mogelijkheid om het initiatief niet door te laten gaan of te verplaatsen naar een andere locatie in het gebied.

Ontwikkelaar en gemeente leggen uit dat ze het initiatief niet zomaar kunnen verplaatsen en dat er meerdere redenen zijn waarom het college van B&W in juni heeft besloten dat ze dit initiatief verder wil onderzoeken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het tekort aan betaalbare woningen en het vergroenen en klimaatadaptief maken van de stad, waar dit initiatief een bijdrage aan kan leveren. Of de reeds ingezette transformatie van Welgelegen, waar in de visie uit 2014 al richtlijnen voor zijn opgesteld met de buurt. Vanuit die achtergronden willen gemeente en ontwikkelaar graag met de buurt in gesprek over wat er nodig zou zijn om het initiatief ook voor de omwonenden interessant te maken.

Bij herhaling wordt door de aanwezigen aangegeven dat alleen een scenario waarbij er geen gebouw op die plek gebouwd wordt interessant is. Er zijn grote zorgen bij de aanwezigen dat het Hommelbos aangetast zal worden door de woontoren. De ecologie en cultuurhistorische waarde van het Hommelbos is voor buurtbewoners zeer belangrijk. Buurtbewoners zouden graag herstel en uitbreiding van het Hommelbos zien in plaats van een verdere onderbreking van de ecologie door bebouwing op en onder het parkeerterrein.

Om dat gesprek te kunnen voeren, is het idee een plangroep op te richten, waarin buurtbewoners met de ontwikkelaar, gemeente en ontwerpers samen kijken waar de zorgpunten zitten en wat hiermee gedaan kan worden. Een nadere toelichting op de inzet van de plangroep komt door het verloop van de avond helaas onvoldoende aan bod (vanaf dia 21 in de presentatie). De insteek is om in deze plangroep de bewonersinbreng (zowel van de informatiemarkt in juli als van deze avond) te bespreken in samenhang met de eerste resultaten van de lopende onderzoeken. Op die manier kan er gezamenlijk een integraal beeld worden opgebouwd, inclusief de verschillende keuzes die daarbij een rol spelen. Om een afgewogen besluit te kunnen nemen over het wel of niet doorgaan van het initiatief is het belangrijk alle aandachtspunten en onderzoeksvragen goed uit te zoeken en te onderbouwen. In het op te stellen SPvE wordt al deze informatie bij elkaar gebracht, zodat de gemeenteraad op basis daarvan gevraagd kan worden om een besluit.

De bewoners willen niet opsplitsen in groepen, omdat ze in die groepen alleen maar gaan kijken hoe de toren het beste gebouwd kan worden exclusief de beslissing OF de toren wel op deze plek gebouwd moet worden. De bewoners vinden dat ze daarmee ten onrechte het beeld afgeven dat ze instemmen met een plan waar ze juist tegen zijn.

De mismatch tussen de wederzijdse verwachtingen van organisatie en de deelnemers bepaalt de sfeer van de avond, waardoor een inhoudelijk gesprek over de verschillende thema's en de rol van de plangroep niet van de grond komt. Het idee om in groepen uiteen te gaan wordt losgelaten, zodat er ruimte is voor een plenaire uitwisseling. Om een beeld te geven van de verschillende reacties volgt hieronder een beknopte weergave.

- Ik heb geen uitnodiging gekregen voor de bijeenkomst van 8 juli, hoe kan dat?  
*Dit bevreemdt de organisatie, omdat hetzelfde verspreidingsgebied is gehanteerd als de bijeenkomst in juli, te weten: alle woningen in Welgelegen en Den Hommel.*
- Wat is er gebeurd met de reacties en ideeën die zijn opgehaald op 8 juli?  
*De opgehaalde ideeën en reacties zijn verwerkt in het proces, maar dat loopt nog, dus zijn deze nog niet vertaald in andere ruimtelijke modellen. Wel zijn we mede vanuit die input gestart met verschillende onderzoeken, waaronder de studie naar de inpassing in het grotere geheel van Welgelegen en een natuuronderzoek. Dit soort specialistische onderzoeken kosten tijd en het idee was om de op te richten plangroep hier stapsgewijs bij te betrekken.*
- Kunnen de bewoners vanaf het begin bij het ecologisch onderzoek betrokken worden, zowel bij het opstellen van de onderzoeksvraag als bij de keuze van het onderzoeksbureau. Dit om te voorkomen dat er wordt toegewerkt naar een van te voren bedachte (ingestoken) conclusie. *Het ecologisch onderzoek kan uitgevoerd worden in overleg met BBW over zowel de onderzoeksvraag als suggesties voor het bedrijf dat het onderzoek gaat uitvoeren.*
- De gemeente zou eerst een studie gereed moeten hebben voor de hele omgeving en daarna pas kijken naar de invulling van deze locatie.

*De richtlijnen uit de Visie Welgelegen van 2014 zijn de basis voor de bredere omgeving. Bij de uitwerking van de randvoorwaarden voor het initiatief wordt hieraan gerelateerd en dus ook gekeken naar de positie van de locatie in het grotere geheel. Omdat de principes uit de bestaande Visie Welgelegen voldoende handvatten bieden, is het niet nodig om opnieuw een grotere studie te doen. Het uitzoemen naar een groter gebied is onderdeel van het SPvE en bedoeld om te zien hoe het initiatief zich voegt in het bredere plaatje van Welgelegen.*

- Hoe groot is het zoekgebied en wat betekent dat? Kan naar een groter gebied worden gekeken zodat de woontoren op een andere plaats terecht kan komen?

*Het initiatief is ingediend op het deel van het parkeerterrein bij Rachmaninoffplantsoen 61-67. De gemeente heeft hierop aangegeven ook het andere deel van het parkeerterrein bij de planvorming te willen betrekken. Het zogeheten plangebied beslaat daardoor het hele parkeerterrein tussen de twee woongebouwen (zie dia 15 van de presentatie). Door het hele parkeerterrein ondergronds te brengen, kan een groter gebied vergroend worden en kunnen er meerdere bouwopties onderzocht worden. Dit plangebied is vastgelegd in het intentiedocument dat door gemeente en de ontwikkelaar is ondertekend en door het college van B&W is vastgesteld. Het initiatief kan niet buiten dit plangebied landen (eigendom van derden).*

Door de aanwezigen worden vragen gesteld over het bericht dat het Rachmaninoffhuis is verkocht met het nadrukkelijk beding dat er op het parkeerterrein niet gebouwd mag worden, men wil weten waarom dat niet wordt nagekomen.

- In de transformatie van Rachmaninoffplantsoen 61-67 zijn ter compensatie van de kap van bomen uit het Hommelbos 7 bomen toegevoegd op de parkeerplaats. Die zouden nu dus alweer gekapt moeten worden naast de 13 reeds bestaande bomen op het parkeerterrein. In het RSU staat vergroenen. Hoe zit dit?

*De RSU vraagt aandacht voor verdichten en vergroenen. De gemeente ziet in dit initiatief kansen om meer en beter groen te realiseren door woningontwikkelingen toe te staan. Het ondergronds brengen van parkeren, wat ook een wens is uit de visie Welgelegen, is kostbaar en daar heeft de gemeente geen pot geld voor klaar staan. De toevoeging van woningen maakt het mogelijk om het gehele parkeerterrein ondergronds te brengen en daar bovenop een park te realiseren. Hierdoor krijgt de openbare ruimte meer gebruikskwaliteit en wordt het bestaande groen in de wijk, zoals het Hommelbos, beter met elkaar verbonden. Dit past ook bij de ambitie van het creëren van een verbonden, groen raamwerk uit de Visie Welgelegen.*

- Jullie gaan gewoon door en we kunnen als bewoners pas over 3 of 5 jaar een keer onze stem laten horen, en dan bij de Raad van State.

*De gemeente licht toe dat er meerdere momenten in het proces zijn waarop bewoners hun stem kunnen laten horen. 1) Voor de huidige onderzoeksfase is het voorstel om gezamenlijk in een plangroep een participatiekaart te maken voor deze locatie, waarop alle ideeën en wensen vanuit de buurt kenbaar worden gemaakt. De stedenbouwkundige en landschappelijk ontwerpers kunnen dan samen met de buurt onderzoeken wat er mogelijk is omtrent de geuite ideeën en wensen en welke afwegingen daarbij een rol spelen. Dit wordt onderdeel van het SPvE, waarin alle onderzoeksvragen worden uitgewerkt en een integrale afweging plaats vindt. Om een open en opbouwend gesprek te kunnen voeren, is het van belang dat deelnemers aan de plangroep mee willen denken over de mogelijkheden van dit initiatief. Degenen die geen interesse hebben om zich te verdiepen in het initiatief kunnen niet deelnemen in de plangroep maar kunnen alsnog hun mening geven: 2) Voordat het concept SPvE naar de gemeenteraad gaat, wordt het concept voorgelegd aan de buurt en kan iedereen (ongeacht of deze persoon wel of niet in de plangroep heeft meegedaan) een reactie geven. Alle reacties worden gebundeld en gaan samen met het SPvE naar de raad voor een besluit. 3) De raad kan daarnaast nog kiezen om ook zelf informatie op te halen door bijvoorbeeld het organiseren van een raadsinformatiebijeenkomst. 4) Als de raad het SPvE vaststelt, kan gestart worden met het bestemmingsplantraject. Ook daar kan vervolgens weer op worden ingesproken. Deze inspraakreacties op het ontwerp bestemmingsplan worden net als bij het concept SPvE gebundeld en meegegeven aan de raad voor de besluitvorming. 5) Als de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, volgt eventueel nog een gang naar de Raad van State.*

- Als we meedoen in een plangroep, dan lijkt het alsof we akkoord gaan.

*In de plangroep kunnen geïnteresseerden meedenken met de verschillende scenario's die de komende periode worden onderzocht. Ook als u heeft meegedacht in de plangroep, maar niet tevreden bent met het resultaat, kunt u nog een reactie geven op het concept SPvE. Alle reacties*

*worden gebundeld in een raectienota die samen met het concept SPvE naar de raad gaat voor besluitvorming.*

*Aanwezige bewoners ervaren in het begin van het proces en participatietraject geen ruimte om hun grote ongenoegen over dit initiatief kenbaar te maken en aan te geven dat er geen draagvlak is voor het bouwen van een woontoren op deze plek. De aanwezigen willen nadrukkelijk dat die mogelijkheid alsnog wordt opgenomen in het hele besluitvormingstraject. De keuze over OF het initiatief op deze plek door moet gaan is aan de gemeenteraad.*

- Kunnen we niet eerst de resultaten van het ecologisch onderzoek afwachten en op basis daarvan beslissen of het een geschikte plek is om te bouwen?  
*Ecologisch onderzoek maakt deel uit van de SPvE en zal in overleg met BBW worden uitgevoerd.*

Herhaaldelijk wordt uit de zaal door verschillende mensen de vraag gesteld of het ook een optie is om helemaal niet te bouwen op die plek. De reactie is echter steeds dat het aan de gemeenteraad is om hierover te besluiten en deze avond bedoeld is om op te halen wat er nodig is als de gemeenteraad besluit dat het initiatief wel op deze plek kan. De aanwezige bewoners zijn het niet eens met dat besluit. De aanwezigen ervaren dat er geen ruimte wordt geboden om dit ongenoegen plenair te uiten. De spanning loopt zo hoog op bij de aanwezigen dat drie mensen boos de zaal verlaten.

### **Vervolg**

Aan het einde van de bijeenkomst wordt de vraag gesteld of het mogelijk is een voorstel voor het proces te doen, waar zowel de mensen die tegen het initiatief zijn als de mensen die wel mee willen praten een plek in kunnen krijgen?

*Er wordt voorgesteld om voor de volgende bijeenkomst (vooralsnog gepland op 1 december) opnieuw breed uit te nodigen en ruimte te bieden aan alle reacties. In welke vorm dat het best kan om te zorgen dat iedereen zich gehoord voelt (ook mensen die minder makkelijk het woord durven nemen in een volle zaal), wordt nog nagedacht. Ook de boodschap dat er de volgende keer meer inhoudelijke informatie gedeeld moet worden (bijvoorbeeld door concrete scenario's gekoppeld aan de eerste tussenresultaten van het onderzoek naar het grotere geheel) is gehoord.*

**Bijlage:** de powerpointpresentatie die voor de avond van 2 november is gemaakt

**Weltevreden**

---

Participatiebijeenkomst


2 november 2021

---


1

**Weltevreden**  
Team


---




Tim Hendriks  
Mooi Ontwikkelt




Olga van der Linden  
Studio Linde




Kristal Jansen in  
de Wal, Dietz




Ellen Middeldorp  
Gemeente Utrecht



Judith Zuidgeest  
Gemeente Utrecht



Marjolein Bracht  
Gemeente Utrecht







Erna van Holland  
COB-WEB advies

---

2

**Weltevreden**  
Doel bijeenkomst

---

-  Voortbouwen op 8 juli
-  Inzicht geven in het totale proces
-  Toelichting op participatieproces en aanmelden plangroep
- Je kunt meedoen en ideeën meegeven
-  Vragen beantwoorden

---

3

**Weltevreden**  
Programma

---

-  De oogst van 8 juli
-  Toelichting proces en kaders SPvE
-  Studie naar het grotere geheel
-  Participatieproces
-  Van plenair naar tafels: vragen, plangroep, ideeën

---

4

**Weltevreden**  
De oogst van 8 juli

---




---

5

**Weltevreden**  
De oogst van 8 juli (1)

---

Opgehaald tijdens de informatiemarkt:

- Aandacht voor behoud dorps karakter, dus kijk ook naar het gebied als geheel (wijk Welgelegen)
- Koopwoningen zorgen voor meer betrokkenheid bij de buurt; kleine huurwoningen stromen sneller door
- Zorgen over hoogte i.v.m. uitzicht en licht/schaduw en privacy voor bestaande woningen

---

6

**Weltevreden**  
De oogst van 8 juli (2)

---

- Hommelbos en ander groen moet behouden blijven
- Ecologische waarden z.s.m. in beeld brengen
- Mogelijkheid 1 parkeerhub voor de buurt onderzoeken
- Verkeersdruk is hoog; doorgaande route vanaf tankstation afsluiten voor scooters

---

7

**Weltevreden**  
De oogst van 8 juli (3)

---

- Zorgen over sociale veiligheid in de buurt; veel (geluid-) hinder rondom tankstation (handhaving nodig)
- Gewenste buurtvoorzieningen: koffiebar, supermarkt, meer speelruimte voor kinderen
- Wat doet initiatief voor bestaande problemen in de buurt (fietsparkeren, overlast, afname sociale cohesie)?
- Zorg dat het gesprek echt wordt gevoerd

---


8

**Weltevreden**  
Proces opstellen SPvE (1)

---

Initiatiefase

- Initiatiefnemer meldt zich: samen de kansrijkheid en bekijken en intentiedocument opstellen met onderzoeksvragen
- Intentiedocument voorleggen aan B&W voor akkoord om verder te mogen onderzoeken
- B&W stelt intentiedocument vast  
→ start definitiefase




---

9

**Weltevreden**  
Proces opstellen SPvE (2)

---

Definitiefase: onderzoeken wenselijkheid en haalbaarheid

- Vragen uit intentiedocument onderzoeken
- Alle thema's komen aan bod: stedenbouw, groen, wonen, mobiliteit, duurzaamheid, financiële haalbaarheid etc.
- Omgeving betrekken bij dit onderzoek → participatie
- Onderzoek levert kaders en randvoorwaarden op: waar moet de uitwerking van het initiatief aan voldoen?

---

10

**Weltevreden**  
Proces opstellen SPvE (3)

---

- Integrale afwegingen nodig, bijv. parkeren ondergronds zodat ruimte bovengronds gebruikt kan worden voor groen, spelen, verblijven en bijdrage klimaatadaptatie
- Grote kaders staan vooraf vast (wettelijke regels en beleid gemeente), dus moeten worden toegespitst op initiatief
- Alle uitgewerkte kaders en randvoorwaarden bij elkaar in 1 boekje: Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)

---

11

**Weltevreden**  
Proces opstellen SPvE (4)

---

*Definitiefase – inspraak*

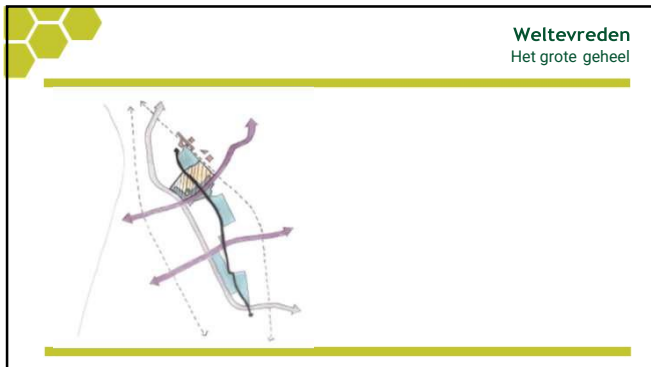
- Concept SPvE naar B&W: vrijgave voor inspraak
- Inspraakperiode: ophalen reacties op concept
- Opstellen reactienota en evt. aanpassingen concept SPvE
- Concept SPvE + reactienota naar B&W, die voorlegt aan gemeenteraad met devraag: mogen we hiermee verder?

---

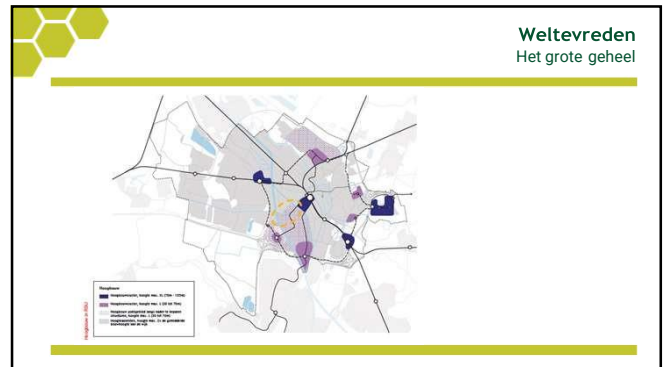
12







19



20

**Weltevreden**  
Participatieproces

- Na 8 juli helder dat een goed gestructureerd participatie nodig is
- Mooi Ontwikkelt en de gemeente willen graag met belanghebbenden en belangstellenden het initiatief optimaliseren
- Nieuwe onafhankelijke partij aangetrokken om dit op te pakken: Erna van Holland
- Doel: samen met plangroep werken aan participatiekaart
- Deze wordt onderdeel van SPVE

21

**Weltevreden**  
Participatiekaart

- Participatiekaart met toelichting is het resultaat van de plangroep
- De plangroep bepaalt zelf wat daar op komt te staan: Wat zij belangrijk vinden (ongeacht het moment dat dit normaal wordt opgenomen in een plan), denk aan looproutes, groen, water, parkeren, openbaarheid, hondenuitlaatplaatsen e.d.

22

**Weltevreden**  
Plangroep

- Er hebben zich op 8 juli mensen aangemeld om mee te doen: doen jullie mee?
- Zo breed mogelijke samenstelling heeft de voorkeur: verschillende burens, mensen met verschillende belangstelling, mensen die er willen komen wonen
- Plangroep bestaat uit belanghebbenden, belangstellenden, mensen van de gemeente en ontwikkelaar en de ontwerpers
- Er zijn onafhankelijke gespreksleiders

23

**Weltevreden**  
Plangroep regels (1)

- plangroep werkt binnen de randvoorwaarden van de ontwikkeling
- deelnemers aan plangroep doen dat op persoonlijke titel
- een deelnemer moet aan alle drie bijeenkomsten meedoen, tussentijds instappen gaat niet (rijdende trein)
  - 1 december
  - 12 januari
  - 31 januari
- er wordt tijdens de bijeenkomsten gewerkt door de plangroep en tussen de bijeenkomsten door de ontwerpers

24





**Weltevreden**  
Plangroep regels (2)

---

- we werken met respect voor elkaars mening
- we willen elkaars standpunt begrijpen
- niemand heeft een vetorecht
- we proberen er samen uit te komen (integrale afweging)

---

25




**Weltevreden**  
Participatie resultaat

---

- participatiekaart
  - een kaart waar de plangroep op zet wat zij van belang vinden
  - een toelichting
- participatieverslag
  - verslag van bijeenkomst 8 juli
  - verslag van deze bijeenkomst
  - participatiekaart en toelichting





---

26




**Weltevreden**  
Van plenaire zaal naar andere ruimte

---

-  Opgehaalde ideeën informatiemarkt 8 juli zijn in te zien
-  Nieuwe ideeën zijn welkom
-  Alle ideeën worden in de eerste bijeenkomst van de plangroep gebracht
-  Ideeën kun je kwijt op de ideeënwand




---

27



**Weltevreden**  
Vraagtafels

---

-  Judith en Tim: gemeente, initiatief, proces
-  Marjolein en Olga: stedenbouw
-  Erna en Kristel: participatie (en opgeven voor plangroep)

---

28