

## **Verslag van de bijeenkomst van 24 januari 2024 Burgercoalitie Stationsgebied Driebergen-Zeist over de uitgangspunten voor een gebiedsvisie.**

Aanwezig ongeveer 100 personen: omwonenden en inwoners van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist, organisaties van de Burgercoalitie, maatschappelijke organisaties waaronder NMU, mede namens het Utrechts Landschap, leden van de raden van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist, wethouder R. Jorg (mede namens wethouder Welting van Zeist) en leden van de gemeentelijke projectorganisaties.

### **Agenda**

14.30 – 15.00 Inloop en ontvangst

15.00 – 15.05 Welkom en opening (dagvoorzitter Astrid de Meijer).

15.00 – 15.15 Inleiding door de Burgercoalitie (Rafaël Lazaroms).

15.15 – 16.15 Presentatie door de bureaus, namelijk door bureaus Studio Nico Wissing (Megchelen), Duzan Doepel van Doepel&Strijkers Architects (Rotterdam) en Bigpicture Company (Den Haag).

16.15 – 16.30 Pauze.

16.30 – 17.15 gesprek met het publiek.

17.15 – 17.30 Samenvatting, vervolg en afsluiting.

### **Opening**

De dagvoorzitter (Astrid de Meijer) verwelkomt iedereen. Zij vraagt een applausje voor de mensen van het Burgercoalitie die hard hebben gewerkt om deze bijeenkomst te organiseren. De Burgercoalitie wil graag het goede voor het gebied. Maar wil daar niet voor strijden maar juist samenwerken met gemeenten en alle andere betrokkenen om tot een goed en gedragen plan te komen. Zij vraagt om ook te luisteren met het hart, ook naar de natuur. Hoe kan het anders en hoe gaan we dat doen? We doen het voor de natuur en ook voor de toekomstige generatie. Wij presenteren onze visie op de aanpak, maar willen ook graag reacties om deze plannen beter te maken. Wie zich aanmeldt of aangemeld heeft met zijn e-mailadres krijgt het verslag van deze bijeenkomst toegestuurd.

### **Inleiding en aanleiding**

Rafaël Lazaroms is trekker vanuit de Werkgroep Biodiversiteit van Goedvolk. Naast GoedVolk nemen in de coalitie deel Milieuzorg Zeiste.o., de Adviesgroep Kromme Rijn Corridor, de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West, de Stichting Beter Zeist, Tussen Heuvelrug en Wetering en het Bewonerscollectief Odijkerweg.

Aanleiding voor de vorming van de coalitie is de zorg over de gebiedsontwikkeling die de gemeenten uitvoeren. De nu aanwezige bewoners maken zich zorgen dat zij in de knel komen. Bij velen leeft het gevoel dat juist de belangrijke kwaliteiten van het prachtige gebied en de woonomgeving voorop moeten staan bij de gebiedsontwikkeling. En niet grootschalige bouwen ten koste van de waardevolle stationsomgeving. Eerst de gebiedskwaliteiten borgen en versterken en op basis daarvan kijken wat er aan (woning)bouw mogelijk is. Niet omgekeerd een business case maken met veel woningen en dan pas kijken wat er mogelijk nog gespaard kan worden van de omgeving. De burgercoalitie staat dus een omdraaiing van de aanpak voor die door de beide gemeenten wordt gevolgd. En die ook in te vullen met co-creatie met alle stakeholders. Wat zijn de waarden van het gebied. De rijke natuur en het erfgoed van de Stichtse Lustwarande. Het gebied is niet alleen een knooppunt voor de mens, maar ook voor dieren zoals uit de kaart van die verbindingen blijkt. De verbindingen zijn echt hoofdverbindingen voor de ecologie.

Dit gebied nodigt gezien de waarden uit tot om van de gebiedsontwikkeling een icoon-project te maken. En niet alleen voor wat de inhoud maar ook voor het proces van samenwerken en co-creatie tussen alle betrokkenen. Hij nodigt de gemeenten uit om daaraan samen te werken met alle betrokkenen.

Op het Landgoedstation Driebergen-Zeist, het heet niet voor niets zo, is de natuur al op het perron te beleven. Er zijn vogels als specht en grutto en zelfs soms de wielewaal te horen en de landschapsparken zijn te ervaren. De Stichtse Lustwarande met zijn vele buitenplaatsen is waardevol erfgoed. Overigens deels ook gebouwd met geld uit een slavernij- en koloniaal verleden, iets waaraan met bijvoorbeeld een kunstwerk op het station aandacht gegeven zou kunnen worden. Het gebied ligt op de overgang van Heuvelrug en Kromme Rijn, met ook veel kwelstromen. Dat verklaart ook mede de bijzondere natuur.

De vrije ruimte tussen de kernen Zeist, Odijk, Bunnik en Driebergen die er nu nog is moet niet volgebouwd worden. We willen een leefbare en veilige woonomgeving met woningen die voor sociale cohesie zorgen. Het gebied moet geen randstad-achtige bebouwing krijgen. De biodiversiteit- en klimaatcrisis vraagt om bouwen in overeenstemming met deze omgeving. Er moet ook rekening worden gehouden met de uitstralingseffecten op de natuurgebieden en op belangrijke ecologische verbindingen die overal aan het stationsgebied grenzen. Deze zijn noodzakelijk zijn om de geïsoleerde natuurgebieden in het Kromme Rijngebied en op de Heuvelrug te verbinden. Er is woningnood, ook zijn kinderen ervaren die. Maar ook zij zouden niet willen dat oplossingen ten koste gaan van de natuur en een toekomstbestendige aanpak. De staat van de natuur verslechtert steeds meer en wij zijn afhankelijk van de natuur. Hoe verhoudt je je als mens tot de natuur? Staan we erboven of zorgen we voor harmonie met de natuur? Ook voor toekomstige generaties die een goede leefomgeving moeten hebben.

De natuur heeft geen stem. Daarom staat er een lege stoel als symbool voor de natuur. Daarnaast staat er een kinderstoel als symbool voor de toekomstige generaties. Ons vertrekpunt is: wat kan het gebied dragen? Onze uitgangspunten zijn:

- Het versterken van de natuur.
- Water en bodem sturend.
- Mens in harmonie met de natuur en bouwen met een menselijke maat.
- Geen businesscase maar een valuecase.
- Participatie in de vorm van samenwerken en samen doen.

Rafaël Lazaroms geeft aan dat de uitgangspunten van de burgercoalitie zijn getoetst en verder zijn uitgewerkt door professionele bureaus. De uitgangspunten zijn op deze manier beoordeeld vanuit een landschappelijk oogpunt, in stedenbouwkundig opzicht en door een rekenkundig expert op het gebied van gebiedsprocessen. Zij onderschrijven de uitgangspunten opgesteld om te komen tot een plan voor de omgeving dat past in dit waardevolle gebied.

### **Presentatie door de bureaus Studio Nico Wissing en Duzan Doepel van Doepel&Strijkers Architects**

In verband met afwezigheid van Nico Wissing en ziekte van zijn vervanger licht Duzan Doepel de presentatie van Studio Nico Wissing kort toe. Studio Nico Wissing is een bureau voor Natuurinclusief Landschapsontworp voor duurzame, ethisch verantwoorde tuinen en landschappen die zich onderscheiden. Studio Wissing werkt met 'NL Greenlabel', gebaseerd op drie pijlers Biodiversiteit, Gezondheid en Klimaat. Daarbij wordt aan de omgevingskwaliteiten van het gebied een 'label' toegekend. Aan de hand daarvan is door Studio Wissing een gebiedsanalyse gemaakt.

De kernkwaliteiten van het gebied zijn:

- De ligging op de overgang van de Heuvelrug (ontstaan als stuwwal in de voorlaatste ijstijd) en het Kromme Rijngebied met daardoor zeer verschillende grondsoorten;
- De voedselarme kwelwaterzones op de overgang van de Heuvelrug en het Kromme Rijngebied met hoge natuurwaarden;
- De ecologische verbindingzones door het gebied;

- De agrarische bewerking door heidebegrazing van de Heuvelrug waarbij de mest uit de potstallen op de gronden in het overgangsgebied werd gebracht en waarbij de karakteristieke enkeerdgronden ontstonden;
- De Stichtse Lustwarande gebouwd op de deels voedselrijke bodem en voorzien van waterpartijen uit de kwel;
- De cultuurhistorie in het stationsgebied zelf.

Op basis van de door Studio Wissing uitgevoerde 'omgevingsscans' is het duidelijk dat er voor het gebied, speciaal het Stationsgebied, opgaven zijn als het gaat om de biodiversiteit, de gezondheid (zoals de geluidsbelasting, de belasting met fijnstof, en het klimaat onder andere hittestress en ook kans op overstroming bij extreme buien).

Voor Doepel&Strijkers zijn de kwaliteiten van het gebied en de kansen deze te versterken hét vertrekpunt voor een integrale en duurzame benadering van een ontwerp. De OV-knooppuntfunctie maakt duurzame mobiliteit mogelijk, maar de aanwezige infrastructuur heeft ook een negatieve uitstraling op de luchtkwaliteit en op de geluidsbelasting. Er is een ontwikkeling nodig in harmonie met mens en natuur, in één habitat. Vertrekpunt is de bestaande rode contour. Daarnaast regeneratief bouwen.

Duzan Doepel licht vervolgens op basis van de systematiek van 'NL Greenlabel' de uitwerking toe aan de hand van de pijlers Biodiversiteit, Gezondheid en Klimaat.

Biodiversiteit is de eerste pijler.

Bij deze pijler staat het herstel van de natuur die aan de basis van het leven staat centraal. Hierbij is er allereerst het herstel van de in potentie aanwezige natuurwaarden centraal en ook van de in gebied voorkomende ecologische verbindingen. Voor het Stationsgebied zelf is 'regeneratief bouwen' een belangrijk uitgangspunt. Daarbij wil je in principe uitgaan van de waarden die al in het gebied aanwezig zijn, zowel de reeds aanwezige natuurwaarden/bomen, als ook cultuurhistorische waarden, zoals de aanwezige historische bebouwing en ook (arbeiders)woningen. Ook is er bijvoorbeeld de mogelijkheid om in het westelijke meer kleiige deel van het gebied met bakstenen te bouwen en in het oostelijke zandige deel dat aansluit op de Heuvelrug met houtbouw, zodat het verschil in ondergrond ook zichtbaar wordt bovengronds. De keuze voor houtbouw betekent bouwen en ook later slopen zonder grote ecologische footprint. Bij de bouw moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige bodems. De bodem wil je zo gezond mogelijk houden. Bijvoorbeeld door het bouwen in fasen waarbij je niet meteen het gehele gebied in één keer platgooit. Dat betekent minder verstoring van de bodem. Ook zou je ondergronds bouwen over 't algemeen achterwege moeten laten vanwege de impact op de kwelwaterstromen.

Verder moeten bij het ontwerp de beplantingskeuzen worden afgestemd op bodem en water. Het gebied kan ook de bodemsoorten weerspiegelen door bij de keuze van het soort beplanting en de soort gevelbekleding van de gebouwen rekening te houden met de soorten die hier van nature in potentie kunnen voorkomen. Zo ontstaat er binnen het plangebied als het ware een 'leesbaar landschap' met een rijke natuur/biodiversiteit. Er horen 'spelregels' bij een visie voor de ontwerpers hoe groen en bebouwing eruit zien.

Gezondheid is de tweede pijler.

Geluidhinder wordt gedempt door het groen. Voor de mens is het juist een groene omgeving en de ligging die uitnodigt tot activiteit. Het bestaande groene wandel- en fietsnetwerk nodigt uit tot bewegen. Voorzieningen liggen op fietsafstand. Groen zorgt voor een natuurlijke leefomgeving en is een basis voor een goede gezondheid. Iedereen heeft uitzicht op tenminste 3 bomen, de bomkronenbedekking is minimaal 30 % en binnen 300 m is er park (van minimaal 1ha) om te kunnen wandelen ( groen volgens de 3-30-300 regel). Er is nauwelijks verharding. De gebouwen zijn alzijdig en vrijstaand waardoor in het groen een campus-idee ontstaat. De korrel (omtrek) van de gebouwen

sluit aan op de korrels in de omgeving. De overgangen zijn ook geleidelijk naar de bestaande woningen en verdere omgeving. In het midden van het gebied is de korrel maximaal 30 bij 30 meter en zijn de bouwhoogten maximaal 4 tot 5 bouwlagen zodat het wonen altijd contact met het maaiveld heeft en de gebouwen uitnodigen om de trap te nemen in plaats van de lift.

De derde pijler is klimaat.

Bodem en water sturend wordt op alle mogelijke manieren uitgewerkt. Uitgangspunten zijn:

- Energievraag verminderen;
- Goed microklimaat tussen de gebouwen, door o.a. aanplant bomen op juiste plek;
- Compacte volumes;
- Wintertuinen;
- Bomen geven de zomer schaduw en in de winter zonder blad laten ze bezonning van gevels toe;
- Geen noordgevels.

De korrel van 30 meter maximaal en maximaal 4-hoog bouwen maakt het mogelijk om nul-op-de-meter gebouwen te realiseren. Deze gebouwen zijn niet zo hoog dat ze niet meer voldoende zonnestroom kunnen genereren voor alle eenheden. De gebouwen zijn georiënteerd op zuidwest/noordwest. Deze oriëntatie sluit ook aan op het landschap en de omgeving en zorgt er ook voor dat gevels altijd zon hebben. De geleidelijk oplopende bebouwing en de bomen tussen gebouwen beperken de invloed van hoge en lage temperaturen en wind. Door de mogelijkheid een kruid-, boom- en struiklaag tussen de gebouwen te maken creëer je een fijn microklimaat tussen de gebouwen dat warmte en kou dempt en zorgt voor infiltratie van regenwater. Nul op de meter draagt stevig bij aan betaalbaarheid. Biobased in hout bouwen is emissievrij. Er is ook minder bouwverkeer. Verhardingen voor parkeren kunnen worden beperkt en liggen aan de randen van het gebied, zodat autoluwe woongebieden ontstaan. Uiteraard moeten gebouwen wel bereikbaar zijn voor hulpdiensten, bevoorrading e.d.. Warmte- en koudeopslag onder de grond is waarschijnlijk tricky in dit gebied.

Duzan Doepel sluit af met sheets die een beeld geven van de verspreiding van bebouwing over het gebied. Meer centraal de hoogste bebouwing van 4 hoog, wel passend bij korrelstructuur Stichtse Lustwarande en aan de randen lager vanwege uitstralingseffecten op het omringende landschap. Er ontstaat zo een glooiend landschap van gebouwen en bomen dat aansluit op het bestaande landschap en de bestaande bebouwing en de menselijke schaal en maat. Het is groen en er is voldoende tussenruimte tussen de gebouwen, met aan de zijde Kromme Rijngebied ook de mogelijkheid voor aanleg wadi's/waterpartijtjes. Betaalbaar is er door nul-op-de-meter en kleinere wooneenheden. Bouwen volgens de uitgangspunten van de Burgercoalitie is haalbaar en de enige mogelijkheid om het goed te doen.

De dagvoorzitter informeert of er vragen naar verduidelijking zijn. Discussie volgt na de pauze. Gevraagd wordt of houtbouw wel klimaatneutraal is. Duzan Doepel geeft aan dat dit bij uitstek het geval is als het om speciaal daarvoor geproduceerd hout gaat, bijvoorbeeld in agroforestry. CO<sup>2</sup> blijft vastgelegd. Er komen op dit vlak steeds meer initiatieven. Uiteraard is het niet duurzaam om oude bossen te kappen voor houtbouw.

Gevraagd wordt wat poldervaaggronden zijn. Patrick Greeven, een van de ecologen van de coalitie, geeft aan welke bodems er zijn binnen het plangebied en de wijdere omgeving. Dus zowel die van de Heuvelrug (diverse zandgronden), het Kromme Rijngebied (diverse kleigronden) als het overgangsgedebied daartussen (met name enkeerdgronden). Poldervaaggronden zijn relatief jonge kleigronden die in lagere delen van het Kromme Rijngebied voorkomen. De verschillende bodemsoorten zoals deze binnen het plangebied voorkomen, evenals het optreden van kwel, maken

het gebied in ecologische opzicht door het voorkomen van diverse biotopen en bijbehorende soorten zeer waardevol..

### **Presentatie door Bureau Marijn Spoelstra, Big Picture Company, over het proces**

Hij geeft een korte introductie van zichzelf. Opgeleid als civiel ingenieur, terecht gekomen in de ruimtelijke ontwikkeling. RO is een conflictmodel, constateert hij. Er zijn veel partijen: mens, dier, klimaat, gemeenten, ontwikkelaars, beleggers, burgers. Het systeem bewerkstelligt belangentegenstellingen. Hoe krijg je al die belangen bij elkaar? Het gaat bij ruimtelijke ontwikkelingen vaak mis, omdat niemand zijn zin krijgt. Er liggen kansen in dit gebied. De Burgercoalitie gedraagt zich niet als nimby's. Dat was zijn trigger om deel te nemen. De groep stelt zich eerder op als pimby's (please in my back-yard). Laten we het dan van begin af aan met zijn allen goed doen.

Hij laat een plaatje zien van alle verschillende thema's waar je rekening mee moet houden. Dat is complex en lastig. Hij vindt de stelling van 'businesscase' naar 'valuecase' zeer van toepassing op dit gebied.

De eigendom in het gebied is versnipperd: verschillende typen bebouwing, verkeersstromen, eigenaren die wel of niet willen meedoen. Hoe krijg je dat bij elkaar, hoe kun je dit financieren. Hij presenteert twee uitersten van een ontwikkelstrategie: top-down & lineair en co-creatie & integraal. Wat de beste strategie voor dit gebied is, moeten we onderzoeken. Zonder nu al een oordeel te willen geven, lijkt het organische model beter te passen bij dit gebied, vanwege bijvoorbeeld het grote aantal eigenaren en verschillende soorten vastgoed.

De vraag is hoe ga je nu plannen maken. Het uitgangspunt 'maak water en bodem sturend' is niet alleen onze mening. 90% van wat we hier zeggen is wet- en regelgeving. Als je hier niet vanaf het eerste begin rekening mee houdt, bijt dat je later in je staart. "Ik zie in de praktijk zo vaak dat Top-down & lineair vaak niet blijkt te werken, niet optimaal, het duurt lang, het is duur, hoge plankosten, veel weer- en tegenstand, negatieve energie." Zijn oproep is: laten we het samen doen, gebiedsontwikkeling, moderne stijl, eenentwintigste eeuw, zowel inhoudelijk als het proces, samenwerking, draagvlak. Dat kan als je meteen samen begint. En respect hebt voor elkaars belangen en inzicht in elkaars belangen. En dat zijn alle belangen, niet alleen mensen, maar ook de natuur en de toekomstige generaties. Deze aanpak leidt tot meer regie op de complexiteit. De praktijk leert dat je een plan kunt maken, waarbij iedereen zegt zo kan het: win – win. Het ontwikkelproces kan worden ondersteund met een tool.

Robin Seydel licht de Urban Toolbox toe. Deze is gemaakt om keuzes in zeer ingewikkelde gebiedsprocessen te ondersteunen. Je kunt hierdoor spelen met varianten. Zo zie je hoe je de goede kant op kunt gaan. Alle factoren zijn in rekenmodules ondergebracht. Zowel financieel als qua regels. De bebouwingsvarianten worden modulair vormgegeven. Het is een ontwerptool. Zo krijg je in een vroege fase veel inzicht in eigendom, verwervingskosten, bouwkosten, duurzame energie, hoge en lage dichtheid. De complexiteit is beter beheersbaar. Zo kunnen partijen beter samenwerken omdat kosten opbrengsten in beeld zijn. Je kunt op basis van dezelfde basisgegevens met elkaar praten.

Gevraagd wordt of dit vergelijkbaar is met co-creatie. Is er een voorbeeld van in een vergelijkbaar gebied. Robin Seydel zegt dat de tool nu vooral wordt ingezet voor overleg tussen gemeente, beleggers en ontwikkelaars, maar maakt het wel mogelijk dat alle belanghebbenden met elkaar kunnen praten op basis van gedeelde informatie.

Marijn Spoelstra zegt dat de tool goede co-creatie mogelijk maakt. Een voorbeeld is de herontwikkeling van het voormalige Oogziekenhuis in Rotterdam. Marijn Spoelstra geeft aan dat als je participatie serieus neemt, afhankelijk van de fase waarop het start, dat een vorm van co-creatie is. Belangrijk is dat participatie niet alleen plaatsvindt op een plan, maar ook op de uitgangspunten.

De dagvoorzitter vraagt hoe de presentatie zich vertaalt in de visie van de Burgercoalitie. De woordvoerder van de coalitie (Rafaël Lazaroms) zegt dat de coalitie zich de vraag stelt hoe we de waarde van het gebied kunnen verwerken in een visie. We hebben aan de bureaus gevraagd om onze uitgangspunten te toetsen en te beoordelen of het haalbaar is wat wij willen. En of het maximaal kijkt naar de natuur en organisch is. Hij zegt dat de coalitie ook steun vraagt aan burgers en organisaties voor de aanpak. Hij doet het aanbod om samen te werken aan echte participatie en co-creatie.

De voorzitter van IVN Heuvelrug en Kromme Rijn (Adrienne de Waal), sprekend op persoonlijke titel, zegt toe binnen haar bestuur te bepleiten dat IVN zich aansluit bij de Burgercoalitie. Haar voorstel wordt met applaus beantwoord.

## **Korte pauze**

### **Gesprek met de zaal**

De dagvoorzitter heropent de bijeenkomst.

Ze is benieuwd wie met welke achtergrond vanmiddag aanwezig is: als inwoner van dit gebied, namens de gemeente, stem voor de natuur, stem voor de toekomstige generatie. Sommige bezoekers steken meer dan één keer hun hand op.

In de pauze kreeg ze de vraag of de Burgercoalitie al contact heeft gehad met de gemeenten. Ze speelt de vraag door. De wethouder (Rob Jorg) spreekt mede namens de collega uit Zeist en zegt dat het ambtelijke (project)team meerdere overleggen heeft gehad met de coalitie en dat er nog meer gesprekken gepland staan. De woordvoerder namens de coalitie (Rafaël Lazaroms) zegt dat er overleg is geweest met de projectorganisatie. Dat leverde niet een geruststellend gevoel op vanwege onder meer de hoge aantallen woningen die over tafel kwamen, hoogbouw, waarbij de vraag zich voordoet, of dat past in dit gebied. We krijgen nu ook een beeld van eenzijdige woningbouw, bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens. Een halfjaar geleden heeft de coalitie het aanbod gedaan om samen te werken in co-creatie. Dat aanbod is toen afgewezen. Het duurde lang voor er een antwoord kwam: we hebben uw bezwaren angehoord, we hebben goede bureaus ingehuurd en we nemen uw voorstellen mee. Geen concrete reactie op de bezwaren en de voorstellen. De coalitie herhaalt daarom het aanbod: het kan nog steeds, we zitten nog vooraan in het proces. Laten we het samen doen en met anderen die ook willen aansluiten. De coalitie voelt zich gesterkt door de conclusies van de bureaus die vanmiddag hun bevindingen hebben gepresenteerd. Laten we het proces opnieuw starten en laten we het goed doen. De oproep oogst applaus van de zaal.

De dagvoorzitter vraagt een reactie aan de wethouder. Hij zegt dat het wat hem betreft niet de bedoeling is om een discussie te hebben tussen de coalitie en de gemeenten. Hij komt om te luisteren. Hij zegt dat beide colleges dit proces uitvoeren in opdracht van de gemeenteraden. De gemeenteraden hebben een plan van aanpak vastgesteld, waarbij toen ook de participatie en co-creatie aan de orde zijn geweest. Uiteindelijk is gekozen voor de wijze waarop het proces nu loopt. Als het anders moet vraagt dat om een nieuwe discussie met de raden. Op dit moment voeren de colleges de plannen op de huidige manier uit.

De dagvoorzitter vraagt naar reacties uit de zaal.

Een inwoner uit Driebergen (Max Cremer) vraagt bij de ontwikkeling ook aandacht voor het slavernijverleden bijvoorbeeld door kunstenaars te betrekken. Hij vraagt zich daarnaast af of Utrechts Landschap ook woonvoorzieningen op zich kan nemen.

De coalitiewoordvoerder (Rafaël Lazaroms) zegt dat natuurorganisaties zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de burgercoalitie. Dat is tot nu toe niet het geval. Hij vraagt zich af of er nu vertegenwoordigers van die organisaties aanwezig zijn. Een bezoeker laat weten dat zij namens de NMU aanwezig is en ook Utrechts Landschap vertegenwoordigt. Het zou mooi zijn, zegt de woordvoerder van de coalitie, als Utrechts Landschap ook zou willen aansluiten.

Een deelnemer uit Driebergen, landschapsarchitect, wil een uitdaging meegeven. Hij geeft in overweging na te denken over de vraag of op deze stationslocatie toch hogere woondichtheden kunnen ontstaan. In combinatie met minder auto's en meer fietsen.

Een vertegenwoordiger namens de coalitie (Ernest Schüler) zegt dat dit vaak het verhaal is: bij een station kun je goed wonen, ware het niet dat het landgoedstation in een waardevol gebied ligt. Hier gaat het niet om een mobiliteitsoplossing, maar om de vraag wat past in dit gebied. De zorg is dat zoveel mensen op elkaar een enorme uitstraling hebben op het gebied. Het is goed om dit af te zetten tegen de eigen bevolkingsontwikkeling van de beide gemeente die allebei een 'sterfteoverschot' kennen. Bovendien hebben de gemeenten meer mogelijkheden om woningen te bouwen. Deze beoordeling is relevant om te zien waar de kwaliteiten van deze omgeving liggen en je af te vragen of je gezien de aanwezige kwaliteiten deze ontwikkeling hier wel moet willen, gezien het feit dat je zo de waarden in deze omgeving kwijt kunt raken. Maak die afweging in een open proces en geef niet mee als uitgangspunt dat er zoveel woningen moeten komen. Hij is blij met de presentaties die uitgaan van de waarden en kwaliteit van het gebied. Applaus in de zaal.

Een inwonster uit Odijk (Ineke Lemmen) wil ook graag de stationsgebieden Bilthoven en Bunnik noemen als ontwikkellocaties. Zouden we daar in samenhang naar willen kijken en creatief mee om kunnen gaan, zegt ze. Haar pleidooi is: differentieer daar waar het kan. Ook deze bijdrage levert applaus op.

Een deelnemster uit de wijk Hoge Dennen oppert hoogbouw en zelfvoorzienendheid van de woonwijk om druk te voorkomen op omliggende wijken.

Een raadslid uit Zeist (Carlo Fiscalini) verwijst naar het aanbod van de coalitie om de presentaties aan te bieden aan de gemeenteraden. Hij vindt het belangrijk om door de coalitie goed geïnformeerd te worden. Hij vraagt zich af waarom dat niet eerder had gekund dan zou er wellicht anders gestemd zijn.

De fractievoorzitter van BVH (Bram Brinkman) ondersteunt het voorstel. Hoe en wanneer dat bespreken we later. Hij spreekt zijn complimenten uit voor de presentaties. Ook het onderdeel participatie kunnen we dan meenemen. Hij zegt te proberen om de fracties mee te krijgen voor het voorstel. Zijn inbreng oogst applaus.

Het raadslid van Open (Clemens Feste) uit Utrechtse Heuvelrug wijst op de publicatie binnenkort van de bevindingen door de eigen projectorganisatie. Hij stelt voor om de burgercoalitie te laten inspreken en nog voorstellen te doen voor de participatie. Hij mist de inbreng van woningcorporaties.

Een inwoner van Zeist vraagt zich af of de woningen nodig zijn voor onze kinderen en zijn het ook onze kinderen en kleinkinderen die daar gaan wonen. Met andere woorden: voor wie bouwen we? Applaus.

De dagvoorzitter geeft in overweging aan de coalitie om dit punt verder uit te diepen. De vraag ontlokt meerdere reactie uit de zaal.

Een deelnemer meldt dat het PlanBureau voor de Leefomgeving ooit een rapport heeft opgesteld waarin wordt betoogd dat er niet zozeer meer bijgebouwd, maar meer omgebouwd moet worden. Leegstand moet omgebouwd worden. Hij heeft zelf de rekensom gemaakt en constateerde dat uit de leegstand drie keer de woningbehoefte in Nederland kon worden gedekt. Applaus.

Een raadslid uit Zeist (Gerard van Vliet) zegt dat hij het waardeert om naar ontwikkelingen te kijken met de natuur als uitgangspunt. Hij zegt niet dat dit in alle fracties al uitgangspunt is. Hij denkt dat je woningen kunt realiseren als je de natuur en de kwaliteit van de omgeving als uitgangspunt neemt.

Daarmee is niet gezegd dat je soms niet wat hoger kan bouwen. Hij vindt het belangrijk om uit te gaan van de natuur en dan te beoordelen wat dat betekent voor woningbouw. Applaus.

De dagvoorzitter wijst nogmaals op de twee stoelen die zijn gereserveerd voor de stem van de natuur en de stem van de toekomstige generaties. In besluitvormingsprocessen krijgen die vaak geen ruimte en aandacht. Zij stelt de gemeenteraadsleden voor om tijdens de vergadering de twee stoelen op te stellen, zodat je je iedere keer bewust bent van die lege stoel die geen stem heeft.

Adrienne de Waal (IVN Heuvelrug en Kromme RIJN) wijst op een artikel in de Stichtse Courant over het plan 'Groen doen' van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Ze vindt het een heel mooi plan, waarin de gemeente zich nadrukkelijk uitspreekt voor de waarde van de natuur. De biodiversiteitsparagraaf is mooi uitgewerkt. Het plan getuigt van veel emotionele waarde voor het groen. Ze zegt, dat als de gemeente ook daadwerkelijk haar visie op papier koppelt aan de plannen in de werkelijkheid, we een heel eind kunnen komen. Applaus.

De wethouder zegt dat hij blij is met zo'n compliment. Hij wil ook een compliment uitdelen aan de coalitie. Hij zegt niet inhoudelijk te hebben gereageerd tijdens de bijeenkomst, omdat dat niet juist is. Hij vindt het goed als inwoners betrokken zijn bij wat er gebeurt en iets verder denken dan hun eigen belang. Applaus.

De dagvoorzitter vat samen met de constatering dat we stapjes hebben gezet, elkaar beter hebben leren kennen en hopelijk wegen hebben kunnen openen om contact met elkaar te gaan zoeken.

De woordvoerder namens de coalitie (Rafaël Lazaroms) bedankt alle aanwezigen en nodigt de wethouder uit om na te denken over de handreiking om samen te werken. Daarnaast gaat de dank uit naar de Triodos Bank voor de gastvrijheid. Ook dankt hij de bureaus die in korte tijd de presentaties hebben voorbereid.

Alle bezoekers ontvangen het verslag.

De dagvoorzitter sluit de bijeenkomst.