



Gemeente Utrecht

HERSTRUCTURERING GROENEWEG-MIDDEN

Verslag (d.d. 27 april 2007) van het gesprek met bewoners d.d. 25 april 2007

10	Datum en locatie:	woensdag 25 april 2007, 20.00 tot 21.30 uur, Majella Party Centrum
	Aanwezig:	plm. 40 belangstellenden Gabrielle van Asseldonk (onafhankelijk voorzitter) Han Bleijs, gemeente Utrecht, DSO Piet Grols, architect Van Mourik Vermeulen Architecten Marco van Maanen, AM Wonen Hugo Nijhoff, Multi Vastgoed Marleen Pijbes, gemeente Utrecht, Communicatie
20	Verslag:	Marja van Steijn – Tekstbureau Talent (info@tekstbureautalent.nl)

N.B. Op verzoek is een woordelijk verslag gemaakt.

De voorzitter opent de bijeenkomst en stelt zich voor. Zij is als onafhankelijk voorzitter aangetrokken om dit gesprek te leiden.

- 30
- Programma van de avond:
- Han Bleijs licht het doel van de avond toe.
 - Zonodig wordt het plan nader toegelicht.
 - Ruimte voor discussie.

Patrice Dijkman: Ik ben lid van bewonerscomité Klein & Fijn Groenewegterrein. Ik vind het heel goed dat de gemeente nu met buurtbewoners komt praten maar het gebeurt wel op een laat tijdstip. De projectontwikkelaar had ook voor een moment net na de zomer van 2006 kunnen kiezen.

40

En hoe deze bijeenkomst tot stand is gekomen: op een heel korte termijn zijn de data voor de bijeenkomst bekend gemaakt waardoor velen niet in de gelegenheid zijn om te komen. Het stond ook niet aangegeven in Ons Utrecht. Dat is de gebruikelijke gang van zaken. Dat wil ik graag opgemerkt hebben.

Han Bleijs licht het doel van de avond toe

Han Bleijs: De geschiedenis op een rijtje: december 2005 hebben ontwikkelaars een plan ingediend voor het Groenewegterrein. Er werd een aantal maanden uitgetrokken voor de nodige onderzoeken, en in juni 2006 heeft de maquette aan de Vleutenseweg gestaan en zijn er veel mensen komen kijken. Naar aanleiding daarvan hebben 300 personen zienswijzen op het plan ingediend. Wij hebben op 12 februari een gesprek gehad met bewoners Klein & Fijn, en op 21 maart werd door de wijkraad de wijkraadpleging gehouden. De resultaten van die wijkraadpleging zijn niet bekend. Vanavond willen we een gesprek hebben over de inhoud en niet over het proces eromheen. Het gaat niet aan om een uitspraak te doen in de zin van “dit plan gaat

van tafel" maar we kunnen het gerust hebben over minder detailhandel, een verdiepinkje minder of dat soort zaken.

Miriam Wolters: De wijkraad heeft de wijkraadpleging georganiseerd en het verbaast ons ten zeerste, en we vinden het erg onbeleefd, dat u niet even heeft gewacht met deze bijeenkomst tot de uitslag bekend was. Ik heb gebeld met het wijkbureau en met Marga van den Bosch, maar niemand was blijkbaar zover kundig om dat tot stand te brengen. Ik vraag me af waarom dat zo heeft moeten gebeuren.

10 Han Bleijs: Er zijn drie avonden gepland. De eerste avond willen we een fundamenteel gesprek hebben over het programma: hoeveel vierkante meter van alles. En de ruimtelijke gevolgen daarvan. We willen serieus op zoek naar een modus tussen wat de buurt vindt en wat haalbaar is.

Liesbeth Keuning: U doet dingen die we met de wijkraad al hebben gedaan. Er is met de wijk gesproken over dat soort dingen. Dat kunt u bij de wijkraad navragen. Wat mij betreft gaan we niet verder want het is al gebeurd.

Han Bleijs: Ik heb het verslag van de wijkraadpleging niet gekregen.

20 Liesbeth Keuning: Daar hebt u ook niet om gevraagd! De wijkraad heeft een wijkraadpleging gehouden. En de gemeente vraagt om een wijkraad! Wie dient wie nu eigenlijk?

Han Bleijs: Die wijkraadpleging komt absoluut aan de orde.

Dhr. Van Boven (fotograaf): Er bestaat heel erg het gevoel dat u in uw voordeel probeert om te buigen dat de resultaten van de wijkraadpleging u niet bekend zijn.

30 Han Bleijs: Dat kan ik me voorstellen. Ik weet niet wat de uitgangspunten van de wijkraadpleging zijn geweest. Ik vermoed dat het uitgaat van een blanco situatie, en die is er niet. Dat we een plan hebben is niet blanco, maar ook dat er een Aldi zit en een Nettorama met een huurcontract, en dat er gesprekken zijn geweest met ondernemers los van de nieuwe situatie, die daarnaartoe zouden verhuizen.

Hans van den Brink: Ik ben van de wijkraad. We praten over de ontwikkeling van het Groenewegterrein. Initiatiefnemer is de projectontwikkelaar. Zit die hier vanavond ook?

De voorzitter stelt de mensen voor.

Han Bleijs is verantwoordelijk voor het plangebied vanuit de gemeente. Marleen Pijbes is van communicatie. Projectontwikkelaar is Hugo Nijhoff van AM Wonen samen met Marco van Maanen van Multi Vastgoed. Architect is Piet Grols.

40 Hans van den Brink: Waarom zijn zij niet op de wijkraadpleging geweest? Want er is een plan gepresenteerd dat niemand is voorgelegd en dat ons door de strot wordt geduwd.

De voorzitter benadrukt dat zij onafhankelijk is. Zij stelt vast dat een aantal mensen sterk tegen het plan gekant is.

Hans van den Brink: Tegen het proces.

De voorzitter constateert dat er problemen zijn met het proces. Er is een wijkraadpleging geweest.

50 Miriam Wolters: Wij hebben ons uitgesproken over wat we willen met het Groenewegterrein. Wie is met zo'n insteek naar deze avond gekomen, zo van "wat willen ze nou, ik wil dat niet"?
(Alle bewoners steken hun hand op)
Vraag was: waarom waren jullie niet bij de wijkraadpleging?

Han Bleijs: Ik was thuis. Thomas Vernooy heeft contact gehad met de wijkraad en de indruk was dat de wijkraad ervoor gekozen had om onze partijen niet aan tafel te hebben.

(Ontstemd geroezemoes in de zaal)

Anders was ik er wel geweest.

(Projectontwikkelaars knikken instemmend)

De voorzitter vraagt hoe dat zit.

Hans van den Brink: Ik kan me niet voorstellen dat jullie niet uitgenodigd zijn.

Hugo Nijhoff: Wij zijn niet uitgenodigd. We hebben alleen aan de zijlijn gehoord van die wijkraadpleging maar er zijn geen uitnodigingen bij ons terechtgekomen. Ik ben vanaf januari gestart met proberen om partijen bij elkaar te krijgen om overleg over dit terrein te starten, en daar is het resultaat van geweest dat we bij elkaar zijn gekomen. Men had ons kunnen uitnodigen.

10

Hans van den Brink: Alle uitnodigingen die de gemeente doet uitgaan gaan via Ons Utrecht maar deze avond stond er niet in.

Patrice Dijkman: Uitgenodigd voor de wijkraadpleging waren alle buurtbewoners.

De voorzitter concludeert dat het klopt dat de andere partijen niet uitgenodigd zijn.

Mevrouw in de zaal: Maar dat betekent niet dat ze niet welkom waren.

20

Voorzitter: Maar ze wisten er niet van!
Kan iemand zeggen wat er uit die wijkraadpleging is gekomen?

Miriam Wolters: Dat verslag is in concept klaar maar moet nog door wijkraad en bewonerscomité bekeken worden. Opmerkingen moeten er nog in verwerkt worden. Daarom had ik graag die zitting uitgesteld tot 8 mei.

Voorzitter: Maar in grote lijnen?

30

Miriam Wolters: In principe moet in Lombok meer groen komen. Daar hebben bewoners positief op gereageerd, en daar zou het Groenewegterrein voor kunnen dienen. Minder verkeer, minder winkels, huizen met voortuin en maximaal 9 m hoog.

Patrice Dijkman: Nu worden de resultaten van de wijkraadpleging niet afgewacht. Dat is onfatsoenlijk. Maar wat is de motivatie van deze mensen om dat niet te doen?

Voorzitter: Hoe is dat gegaan? Waarom niet via Ons Utrecht?

40

Marleen Pijbes: De avond van vorig jaar was een avond naar aanleiding van het reageren, het indienen van zienswijzen. In die procedure is opgenomen dat je persoonlijk mensen uitnodigt en via Ons Utrecht. Maar dit is een avond waarin we eigenlijk op initiatief van de samenwerking tussen projectontwikkelaar en gemeente een extra gesprek willen. Het behoort dus niet tot de procedure zienswijze. Dus hoeft het niet in Ons Utrecht geplaatst te worden.

Patrice Dijkman: Dat is dus de procedure. Maar doel is toch dat je zoveel mogelijk mensen bereikt? Een heleboel mensen hebben geen uitnodiging gekregen. En het gebeurde ook op heel korte termijn.

Marleen Pijbes: Er zijn er 2200 verspreid in het gebied tussen Vleutenseweg, Padangstraat/Soendastraat/Bankstraat, Keulsekade, Spinozaweg.

50

Voorzitter: En waarom is het verslag van die wijkraadpleging niet afgewacht?

Han Bleijs: We hebben een gesprek gehad met Klein & Fijn. Toen hebben we data geprikt om over de inhoud te praten.

Voorzitter: Waarom op zo korte termijn?

Han Bleijs: Ik was zo naïef om te denken dat ik op 22 maart zou weten wat die wijkraadpleging zou uitwijzen. Een indruk, een signaal, of publiciteit.

Iemand uit de zaal: Dan is het wel logisch om dat even te checken.

Voorzitter: En om het te starten als dat verslag wél inzichtelijk is?

Han Bleijs: Wat ik van Miriam heb gehoord is voeding genoeg om het erover te hebben.

Voorzitter: De zaal vindt het van groot belang, de wijkraadpleging leidt tot een standpunt en de zaal wil dat graag als onderlegger van de bespreking. Ze willen dat er vergaderd wordt nadat dat klaar is.

- 10 Piet Kuipers: We wilden op 8 mei vergaderen. Dat is een concreet voorstel geweest. Maar dat werd afgeketst door de gemeente.

Han Bleijs: Het verzoek is geweest ... Ik dacht dat er nog een avond zou zijn, maar we hebben al een wijkbericht rondgestuurd en dan is het onfatsoenlijk om dat zomaar af te blazen.

Voorzitter: Ben je bereid om in overweging te nemen om het te veranderen?

Han Bleijs: Als niemand over de inhoud wil praten zijn we snel uitgepraat.

- 20 Liesbeth Keuning: Ik woon op de Billitonkade en heb dit allemaal al meegemaakt bij de inrichting van de noordpunt. Welke tijd is ertussen dat het idee dat Klein & Fijn gaat presenteren en dat de wijkraad u gaat laten zien, dat de architect daar iets mee gaat doen? Daar moet toch tijd tussen zitten?

Dhr. Van Boven (fotograaf): De procedure is zo gegaan en nu zijn we hier. Zuiver ter informatie. Waar staan we nu? Hoever zijn de plannen? Waar kunnen we eigenlijk nog over praten? De mening van de mensen betreft de manier waarop het gegaan is. Er is jaren niets gebeurd, en dan komt er ineens een plan met hoogbouw. Daar valt iedereen dan overheen. Wat is de onderhandelingsruimte?

- 30 Hans van Heel, stedenbouwkundige: Over de inleiding van Han op het plan. Hij zegt: het verschil tussen vanavond en die wijkraadavond is dat de buurt wilde uitgaan van een blanco situatie en dat wij hier iets concreets hebben. Ter info: op die wijkraadpleging was er absoluut geen blanco situatie. Diverse mensen hebben allerlei documenten van de gemeente van de afgelopen periode doorgenomen en het beleid goed bekeken: *wat willen ze met Lombok*. Dat hebben ze op een rijtje gezet, en de geschiedenis van de afgelopen tien jaar bekeken. Er waren 5 grote herstructureringsprojecten. Vervolgens is gezegd: misschien is dit niet goed; want voor een planologisch plan is het de hoogste tijd dat de gemeente Utrecht zegt: dit is een van de laatste grote herstructureringen in deze buurt, we repareren wat er de laatste tien jaar is misgegaan. Een wijkanalyse dus. Zo is de oordeelsvorming tot stand gekomen. Nu te beginnen met de grens om het plan te trekken - postzegel Groenewegterrein - en zeggen "zullen we een toelichting geven op het plan", zo is het niet. We kunnen niet ervan uitgaan alsof Lombok gisteren geboren is. De wijkraadpleging was goed uitgedacht, er is een uitgebalanceerde uitslag van die avond waar vooral de vakmensen de publieke verantwoordelijkheid dragen, niet alleen om hun bestuur te adviseren, maar om hier een mooi plan neer te zetten. De projectontwikkelaar wil een stuk stadsverbetering, niet verslechtering. We zeggen dankjewel tegen de publiek verantwoordelijken en de projectontwikkelaar die zegt "we willen niet meewerken aan een fout plan". Dan komt er een plan dat niemand kent en waarvan iedereen zich rot schrikt; een plan met winkels met 300 woningen op het dak. Dat is absoluut fout, en daarom willen we er niet over praten.
(Applaus van de zaal)

- 50 Dhr. Van Boven (fotograaf): Waar staan we nu en waar kunnen we nog onderhandelen.

Patrice Dijkman: Kunnen jullie daar dan op reageren? Op dat verhaal van Hans van Heel.

Voorzitter: Laat mij maar voorzitten. Eerst de vraag: waar staan we nu. Zou het niet zo moeten zijn dat de wijkraadpleging tot andere plannen komt, omdat ze - vanuit de geschiedenis - er met wijkbewoners op een andere manier naar gekeken hebben.

Han Bleijs: Okee, waar staat het plan en welke ruimte hebben we. Er kan heel veel want het plan moet door college en raad goedgekeurd worden. Als hier massaal mensen roepen "dit is het niet" krijgen wij er ook

geen raad achter.
(Vanuit de zaal: "Dit is het niet!")

Voorzitter: Dan het huidige plan en de onderhandelingsruimte daarin.

Han Bleijs: Het komt op geld uit. Als je fundamenteel terug wilt moet je er gemeentegeld in steken. Of dat kan? Geen idee. Maar wellicht dat jullie ons dwingen tot een zoektocht. Misschien kunnen we schuiven met volume. Wat is de veranderingsruimte: dat zou ook onderdeel van het gesprek moeten zijn. Dat kan ik ook niet definiëren.

10

Voorzitter: De mensen willen het ook weten van de projectontwikkelaar.

Hugo Nijhoff: In principe is er ruimte om tot een goed plan te komen vanuit allerlei ideeën. Ik kan me bij die mijnheer goed aansluiten. We zijn bezig om een bijdrage te leveren aan de stad op een verantwoorde manier. Maar daar zijn interpretatieverschillen mogelijk, en daar zit ruimte in. We vinden dat een plan moet landen maar: er is een plan gemaakt, in het kader van Artikel 19 neergelegd en dat verhaal is tot dan toe tussen partijen akkoord bevonden. We zijn de boer op gegaan, u heeft massaal gereageerd en wat we met name willen: we willen weten wat er dan allemaal fout is. Niet alleen "het is te hoog" maar vooral ook "waarom is het te hoog".

20

Iemand uit de zaal: Of het hele plan van tafel.

Hugo Nijhoff: Dat zal in samenspraak met de gemeente moeten. Maar de realiteit die er leeft en de politieke realiteit: daar zit de ruimte in.

Voorzitter: En als het op basis van het verslag een andere discussie wordt, en de architect moet andere dingen doen; is daar tijd voor?

30

Han Bleijs: Dat zit in hetzelfde kader. Nogmaals, als de sfeer zo is dat dit plan er niet komt moeten we iets anders hebben.

Voorzitter: Dan het verhaal van Hans van Heel. Die noemt een betere manier. Kun je daar niet bij aansluiten?

Han Bleijs: In principe wel. Je hebt een ideaal vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit de wijk. Ook zijn er idealen vanuit de detailhandel. En er is een grondeigenaar die daar posities heeft en mensen die een bedrijf uitoefenen; daartussen moet je je speelveld zoeken. En dat hebben we gedaan.

40

Voorzitter: Je zegt: idealiter heb je gelijk. Maar er waren krachten waarom het anders gelopen is.

Han Bleijs: Op elk onderdeel dat Van Heel aanhaalt kun je een ander deel ertegenaan zetten. Maar we zijn hierop uitgekomen.

50

Hans van Heel: Ik kan me een heel eind vinden in wat je zegt. Het is een zoeken. Er zijn gevestigde belangen in de buurt, er is grondeigendom, er is een ontwikkelingsinitiatief; dus er is kracht om er iets aan te veranderen. Gedurende 15 tot 20 jaar is hier niets gebeurd. Als je de mensen hier vraagt "Moet je het dan zo laten", dan zegt iedereen nee. Ik kan me een heel eind vinden in wat Han zegt. Maar er blijft één ding staan, en dat is niet voor discussie vatbaar: dat de gemeente Utrecht beleidsmatig een bepaalde richting heeft gezocht voor Lombok, hoe het zich zou moeten ontwikkelen. En telkens in de loop der jaren blijkt de opportuniteit, het moment van de dag, bepalend te zijn. Het evenwicht tussen de mooie beleidsuitgangspunten, het planologisch evenwicht, is hier erg zoek; en nu is het bijzondere van Groenewegterrein dat het na 4 grote herstructureringen de laatste is. En dan wordt het volgepland. Natuurlijk is er steeds spanning tussen wat haalbaar is maar er komt ook een moment waarbij je moet zeggen: nu is het afgelopen. Dat er iemand moet dokken is duidelijk.

Man lichtblauw overhemd: Ik heb een vraag over een opmerking van u. Wijziging van plan desnoods moet er gemeentegeld aan te pas komen. Wat bedoelde u daarmee?

Piet Kuipers: Deze maquette werd verleden jaar in de Niasstraat al voorgesteld. En toen was het "take it or

leave it". Hoe praat je dan nog over onderhandelingen? Op een avond door de gemeente georganiseerd als informatieavond? Daar was toen al massaal protest. De vastgoedondernemer zei "take it or leave it" Er worden 300 bezwaren ingediend en dan wordt nu nog heel brutaal de vraag gesteld "waar liggen dan nog de bezwaren". Kun je dan niet goed lezen?

- 10 Han Bleijs: Wat betreft dat gemeenschapsgeld: tien jaar geleden was het heel gebruikelijk dat de overheid aan dit soort ontwikkelingen bijdroeg, bij een exploitatietekort. Er zijn wat veranderingen geweest. De gemeente heeft sinds vijf jaar minder mogelijkheden om daar iets mee te doen. Er is wetgeving dat we niet aan concurrentievervalsing mogen doen. Het zou denkbaar zijn dat een ander stukje ontwikkeling vanuit de gemeente gefinancierd wordt. Ik kan geen potje aanwijzen, maar soms gebeurt dat.
De andere vraag: in de Niasstraat stond die maquette in het kader van de Artikel 19 procedure die we toen heel koud inzetten. Maar er gebeurde van alles, en dat bracht de zaak in beweging. Toen was het verhaal van "take it or leave it"; nu weten we dat er 300 bezwaren zijn.

Man groengeruit overhemd: Die Artikel 19 procedure ging daarover.

Han Bleijs: Dit was "bedrijvigheid" volgens het bestemmingsplan. Die ontheffing betekent dat er dan ook woningen mogen komen.

- 20 De voorzitter: Misschien hadden andere manieren van kijken en andere motieven wijzer geweest.

Han Bleijs: Wij zijn naar mijn beleving uitgegaan van de dingen die we al die tijd gemeld hebben. Het distributieonderzoek is een belangrijk handvat geweest.

Voorzitter: Maar de beleving van deze mensen kan tot een andere manier van kijken leiden.

- 30 Hans van Heel: Het distributieonderzoek van 1990 was een doelgericht onderzoek of het haalbaar zou zijn om eens flink uit te pakken voor de detailhandel. Uitslag was: ja, dat is haalbaar, 7.000m2. En dat in Lombok! Dat past toch niet.
Han Bleijs: Daar kan ik moeilijk op reageren. Wij hebben dat distributieplan onder de arm genomen en daar zijn we tien jaar mee bezig.

Voorzitter: Maar het is een andere manier van kijken.

Hans van Heel: De gemeente heeft in 1994 een prachtige analyse van de waarde van de ruggegraat van Lombok geschreven: de Kanaalstraat. Het is in zijn functionaliteit een levende ader van Lombok. Maar hier wordt daar niets mee gedaan.

- 40 Mevrouw lang haar: Wij hebben naar de plannen van de gemeente voor Lombok gekeken voor de afgelopen 20 jaar, zoals de structuurvisie. Altijd stond erin: meer groen, lage bebouwing, geen toenemende verkeersdruk. Waarom neemt de gemeente niet zijn regiefunctie op zich om ervoor te zorgen dat hun eigen uitgangspunten omgezet worden in daden? Ik heb het gevoel dat de gemeente de burgers niet beschermt maar dat gemeente en projectleiders als een blok tegenover ons staan. Waarom doet de gemeente niet wat ze 20 jaar lang in 5 plannen hebben neergezet?

- 50 Man blauw overhemd: Kunnen we niet op het nieuwe plan Groeneweg-Midden wachten en de plannen naast elkaar zetten? Anderen zijn namelijk nieuwe plannen aan het maken. Ik ben hier om naar dat plan te kijken. Ik heb mijn mening op die wijkraadpleging gegeven en ik wil die dingen naast elkaar zetten. En dan kunnen we het over de inhoud hebben. Dus niet vanavond.

Dhr. Van Boven (fotograaf): Door de hele manier van hoe dit overleg is aangepakt is er nog steeds het gevoel van "slikken of stikken". Als dit het is: dan maar niet. We komen vanavond niet tot elkaar. Het is nog steeds "het is dit of niets". Zo komen we niet tot elkaar. Een projectontwikkelaar ontwikkelt een gebied omdat hij geld kan verdienen, echt niet omdat hij begaan is met de bewoners in Lombok. Dat is het doel van een onderneming. Daar is wel ruimte voor maar ja, ze moeten wel uit de kosten komen. Ze komen hier echt niet omdat ze met ons begaan zijn.
Ten tweede: wij zijn al 15 jaar bezig. Ik wil nog wel een paar jaar wachten als er dan wat anders komt dan wat er hier door onze strot geduwd wordt.

Vrouw witte polo: Han, jij legt twee manieren van omgaan met plannen naast elkaar. Tot op de dag van vandaag was mijn indruk dat we op die manier nog steeds in gesprek waren. "We praten op basis van dit plan", zei de wethouder de vorige keer. Maar jij zegt: we praten op deze manier. Wat houdt dat dan in? Nu kunnen er ineens *verdiepinkjes minder* op.

Han Bleijs: De gemeente heeft ook aangenomen dat er 3500 woningen opgebouwd moeten worden. Dat is de vraag. Dat moet op dit soort plekken. Wat past er nu het beste, en hoe kun je die praktische situatie met het project omgaan.

10 Voorzitter: Dus zo'n pad is misschien ingehaald door andere doelstellingen van de gemeente?

Han Bleijs: Je probeert ze te laten sporen. Vaak kan dat niet, maar we zoeken ze er wel steeds bij.

Man blauw overhemd: Was het niet handiger geweest om te wachten op de wijkraadpleging?

Han Bleijs: Die twee jaar zouden er toch wel overheen gaan ook als we het plan erdoor zouden jagen. Maar dat is een grapje hoor. En over het door laten gaan van vanavond wil ik met Hugo en Marco overleggen. Er is druk vanuit de politiek geweest om door te gaan.

20 En wat de dame met het witte poloshirt zei: wat is "deze manier": dat is "in gesprek komen met jullie". Over 9 meter, over groen. Dan hebben gesproken met elkaar. En dan ligt er een plan van mijnheer Van Heel en dan kijken we waar het botst. Dan kijken we hoe dat bij elkaar kan komen.

Voorzitter: Kan dat de agenda voor een volgend overleg zijn, dat die dingen naast elkaar leggen?

Han Bleijs: Er is een gegeven waar we mee te dealen hebben, nl. dat zojuist 40 mensen hun hand opstaken.

Vrouw witte polo: Betekent dat dat je het over een open eind kunt hebben? Dat het minimale aanpassingen zijn, of hele plannen van de tafel?

30 Piet Kuipers: Als je een huis wilt bouwen en je ziet een stuk grond, ga je eerst informeren wat het kost, of het mag, en hoe hoog of hoe groot. Dan neem je het eerst in overweging. Een vastgoedondernemer ziet zo'n stuk grond op een superlocatie en vindt dan een mogelijkheid om daar een plan op te maken binnen het bestaande bestemmingsplan. Wat je extra wilt is mooi meegenomen maar je gaat het niet kopen als je niet vooraf zeker weet dat je het kunt bouwen.

Patrice Dijkman: Raar om van Han te horen dat ze slechts het beleid volgen "als dat kan". In juni 2004 is het beleid vastgesteld door de raad, regels voor de ontwikkeling van Lombok. Nieuwe bouwplannen horen binnen die regels te vallen. Zie de structuurvisie!

40 Han Bleijs: Mevrouw wit poloshirt vraagt of die range groot is. Het heeft met haalbaarheid en financierbaarheid te maken. Er ligt een bodem onder, en dat is de realiteit. Dan het verhaal van Piet: als je bestaande grond koopt moet je kijken of het mag. De ontwikkelaar kijkt wat het bestemmingsplan zegt en dat zegt dat je daar 9 m hoog mag gaan. Als je dit soort maten terrein hebt weet je bij voorbaat dat je niet binnen het bestemmingsplan kan blijven.

Piet Kuipers: Dan koop je het toch niet!

Voorzitter: En dan de vraag van die andere mevrouw, over de structuurvisie.

50 Han Bleijs: Daar heb ik op dit moment te weinig beeld van.

Patrice Dijkman: Ik wil je geheugen wel opfrissen!

Han Bleijs: Er is een heleboel beleid en soms zoek je naar de haalbaarheid en moet je kiezen.

Liesbeth Keuning: Je moet prioriteiten stellen. Zijn dat bewoners, of projectontwikkelaars?

Han Bleijs: Met de situatie zoals die nu is, is iedereen ongelukkig. Dus je wilt veranderen. Dan moet je een

ander plan maken. Dan moet je de keuze maken waar dat evenwicht te vinden is. Als de overheid er geen geld meer in steekt heeft het plan een zeker volume. Daar sta je voor. Kom je niet tot herontwikkeling, of wel en stopt de overheid er geld in.

Hans van den Brink: Laten we hier niet tot tien uur blijven zitten. Laten we inderdaad even wachten op die wijkraadpleging.

10 Man zwart overhemd: Het tankstation dat er altijd heeft gelegen maakt onderdeel uit van het plan. Het is eruit geknipt bij voorbaat. Waarom is dat er niet bij betrokken? Het heeft daar gelegen, de grond wordt gereinigd en er zit een vergunning op. Verstrekt door de gemeente. Het is heel wat geld waard en waarschijnlijk komt daar dus een benzinstation terug. Maar daar zit niemand midden in een woonwijk op te wachten.

Han Bleijs: Er is een nieuw contract, er is een vergunning, er is een bouwaanvraag van het bezinestation en dat komt er dus want dat past overal in.

Man zwart overhemd: Als de gemeente per ongeluk de vergunning te lang heeft verleend moet de gemeente daar maar voor dokken, en niet de bewoners.
(Anderen sluiten zich daarbij aan)

20 Voorzitter: Er is de volgende suggestie gedaan: wij willen graag door maar graag het resultaat van de wijkraadpleging ernaast leggen. En dan later verder.

Miriam Wolters: We hebben Harrie Bosch voorgesteld om 23 of 24 mei in gesprek te gaan met de resultaten van de wijkraadpleging. Bewonerscomité Klein & Fijn heeft daar een brief over geschreven. Zal ik laten stemmen?

Han Bleijs: Nee, de data 8 en 30 mei blijven in de lucht hangen.

30 Mevrouw blauw streepje: Dan krijg je hetzelfde verhaal als vanavond.

Han Bleijs: Dan ligt die wijkraadpleging er.

Miriam Wolters: Nee dat red ik niet. Daarom heb ik gevraagd naar 23 of 24 mei.

Han Bleijs: Wij zijn in gesprek geweest met Klein & Fijn en er heeft zich één bewoner gemeld die met ons wilde meepraten. Ik wil iedereen een podium geven.

Voorzitter: Wat gebeurt er met die 8e mei?

40 Han Bleijs: Ja, als de reacties hetzelfde blijven dan hebben we een probleem.

Hugo Nijhoff: Een deel van het initiatief is ook vanuit ons ontstaan om met bewoners en betrokkenen in gesprek te komen over het plan. Op een gegeven moment hebben we gekozen voor een tweesporenbeleid: overleg met de gemeente en met Klein & Fijn, en daarnaast bewoners in algemene zin gelegenheid geven om hun mening te geven. Daar zijn die drie avonden op gericht. En daarnaast is nog het overleg met de actiegroep. Dat kan wat ons betreft doorlopen. Hebben mensen daar geen behoefte aan dan vallen we terug op de actiegroep.

50 Liesbeth Keuning: Het is hetzelfde spoor. De actiegroep *vertegenwoordigt* de bewoners.

Vrouw blauw streepje: We hebben het al gezegd bij de wijkraadpleging! Moeten we het nu weer zeggen? Het staat bijna op papier. Dus die bijeenkomst van 8 mei is onzin.

Dhr. Jonkers: Verschilt de uitkomst van de wijkraadpleging erg van de 300 bezwaren?

Hans van den Brink: Er is behoefte aan groen. Is er behoefte aan een grote Aldi? Kom nou, Lombok is een klein eiland.

Dhr. Jonkers: Wil de gemeente terug naar nul en met bewoners een nieuw plan opzetten?

Hans van den Brink: De raad van Utrecht zoekt draagvlak.

Han Bleijs: De nulsituatie is voor ons geen reële optie. De indruk die ik heb van de wijkraadpleging: heel veel groen, woningen tot 9 hoog. Dat is niet haalbaar. Dus je moet iets vinden om naar elkaar toe te komen.

Vrouw blauw streepje: Dat lukt 8 mei ook niet.

10 Han Bleijs: Ik wil iedereen die dat wil een podium geven.

Vrouw blauw streepje: Dan moet ik het twee keer zeggen!

Han Bleijs: Maar als er drie mensen anders over denken moet ik die een podium geven.

Voorzitter vat samen.

20 Patrice Dijkman: De afgelopen dagen hebben we 220 buurtbewoners gevraagd om hen te vertegenwoordigen in de gesprekken. Ze hebben daar hun handtekening voor gezet. Alle directe buurtstraten zijn vertegenwoordigd in ons comité. Daar mag je niet zomaar aan voorbij lopen. En Han zegt: ook al zijn er duizend handtekeningen, als er dan drie zijn die een ander geluid laten horen wil ik die spreken. Ik begrijp dat goed: uiteindelijk gaat het erom wat die 997 andere bewoners in unanimité van de wijk willen en aanleiding voor jullie standpunt dat je direct met de wijk wilt praten is dat één mijnheer Marga van den Bosch heeft gebeld om met haar mee te praten. Hij is er nu niet maar we kennen hem. Jullie mogen best respect hebben voor het feit dat wij al dit werk doen, en als je dan zonedig andere mensen de ruimte wilt geven omdat je denkt dat je dan wekomt met het plan heb je het niet goed begrepen.
(Applaus)

30 Piet Kuipers: Plannen afbreken is niet moeilijk, opbouwen is moeilijker. In het begin hebben we 300 handtekeningen gezegd over wat we niet wilden. De vraag kwam "wat willen jullie wél", en daarom hebben we een wijkraadpleging gedaan. Dan moet je daar ook aan meewerken.

Dhr. Mc Cabe: Als we dat niet doen zoals in de uitnodiging, met die data in mei, dan lijkt de projectontwikkelaar te zeggen: "op die manier, of niet".

Hugo Nijhoff: Nee, het was niet stikken of slikken. Maar we hebben een traject uitgezet en we willen graag weten wat er dan wel moet gebeuren. Dat geldt voor dat traject van drie avonden ook: we willen de waaromvraag graag begrijpen om beter op zoek te kunnen gaan naar varianten.

40 Dhr. Mc Cabe: Als we niet akkoord gaan trekt u zich terug van het hele proces?

Hugo Nijhoff: Nee, dan moeten we een andere vorm vinden. Maar als u allen zich vertegenwoordigd voelt door het actiecomité kunnen we ook zeggen "we stoppen dit overleg met z'n veertigen, gaan terug om de tafel met het actiecomité".

Voorzitter: We houden er nu mee op. Dat is duidelijk. Jullie nemen het mee terug en denken na over de data.

Hugo Nijhoff: Nee, dan gaan we met het actiecomité om de tafel zitten.

50 Han Bleijs: En als mensen zich niet vertegenwoordigd voelen hebben ze het recht om tegen me te praten.

Voorzitter: Dan het verzoek om slim een datum te kiezen. Zoek daar een oplossing voor.

Han Bleijs: We kunnen die 23 of 24 mei pakken. En die 8e, die moeten we dan niet door laten gaan.

Vrouw bruin shirt: Mag ik huiswerk meenemen voor de volgende keer? Er is de context van het gemeentelijk beleid. Han kent de structuurvisie niet. Ik zou graag willen dat er een lijstje komt met punten die conflicterend zijn met gemeentelijk beleid, en waarin dit plan ervan is afgeweken.

Voorzitter: Goed om na te denken over de agenda. Beraad je op de aanpak.

Han Bleijs: De structuurvisie staat op de internetsite. Ik neem volgende keer wel wat vakgerichte mensen mee.

Vrouw bruin shirt: Nee, het gaat om huiswerk dat *jullie* moeten doen!

10 Hans van Heel: Het bestemmingsplan dat voor Lombok is gemaakt kent een exploitatieparagraaf. Die grondexploitatie is niet geheim maar een openbaar stuk, net als het bestemmingsplan. Nu de vraag gaat over het grote geld: interessant zou zijn wat de balans is wat betreft die grondexploitatie. Dan kunnen we zien wat vorige projecten gekost en opgebracht hebben, en wat we nog voor ruimte hebben voor dit.

Marco van Manen en Hugo Nijhoff: Dat is vertrouwelijk. Maar we nemen wel iemand mee.

Han Bleijs: We hebben geen besluiten genomen over de inhoud, of je dat exploitatief kunt meenemen. Ik denk het niet. Ik vraag het wel even na.

Voorzitter: Wees helder wat je van elkaar verwacht aan input en voorbereiding. Ik sluit de bijeenkomst en wens iedereen wel thuis.

20 Sluiting, 21.30 uur.

.-.-.-.