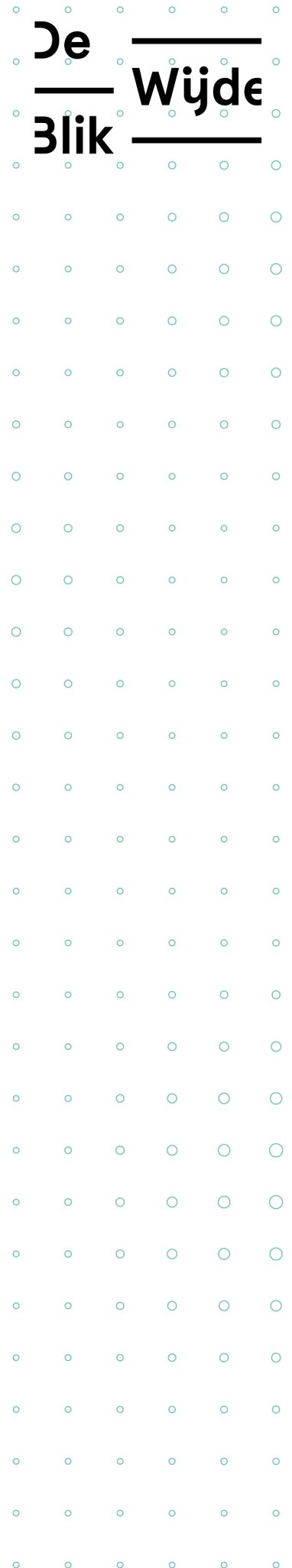




Foto van de ingang van de voormalige jeugdgevangenis

Participatierapport Almata, Den Dolder

Definitieve versie 19 januari 2021



Inleiding

In november 2019 verkocht het Rijksvastgoedbedrijf (hierna RVB) het gebouw Almata in Den Dolder en het noordelijk deel van het terrein aan de Nationale Politie. Voor het zuidelijk deel heeft de politie vooralsnog een koopoptie. De politie is van plan geheel Almata in gebruik te nemen en daar een zevende politieacademie te vestigen.

Eind 2019, begin 2020 heeft de politie - in samenwerking met de gemeente Zeist en het RVB – samen met omwonenden en vertegenwoordigers van belangenorganisaties een participatietraject doorlopen. Aan de hand daarvan is voorliggend rapport opgesteld. Hierin schetsen we eerst kort hoe de participatie zich verhoudt tot het gehele proces van herontwikkeling. Vervolgens vatten we samen hoe het participatietraject eruit zag. Tot slot koppelen we terug wat de deelnemers inhoudelijk hebben meegegeven en wat de reactie van de politie en de gemeente Zeist hierop is.

De verslagen van alle vier bijeenkomsten zijn als bijlagen bij dit Participatierapport opgenomen.

Naschrift 19 januari 2021: in december 2020 en januari 2021 konden belanghebbenden bij de gemeente Zeist reageren op het concept van dit Participatierapport en op de concept Ruimtelijke Visie. Op verzoek van de gemeente heeft De Wijde Blik deze reacties in beknopte vorm toegevoegd in voorliggend definitief Participatierapport. De toevoegingen zijn te vinden in een nieuw hoofdstuk aan het slot van dit rapport (pagina 10 en verder). De overige tekst van het rapport is dus niet gewijzigd. Zo blijft duidelijk wat het originele rapport was en wat de reacties daarop waren.

Participatie in relatie tot herontwikkeling

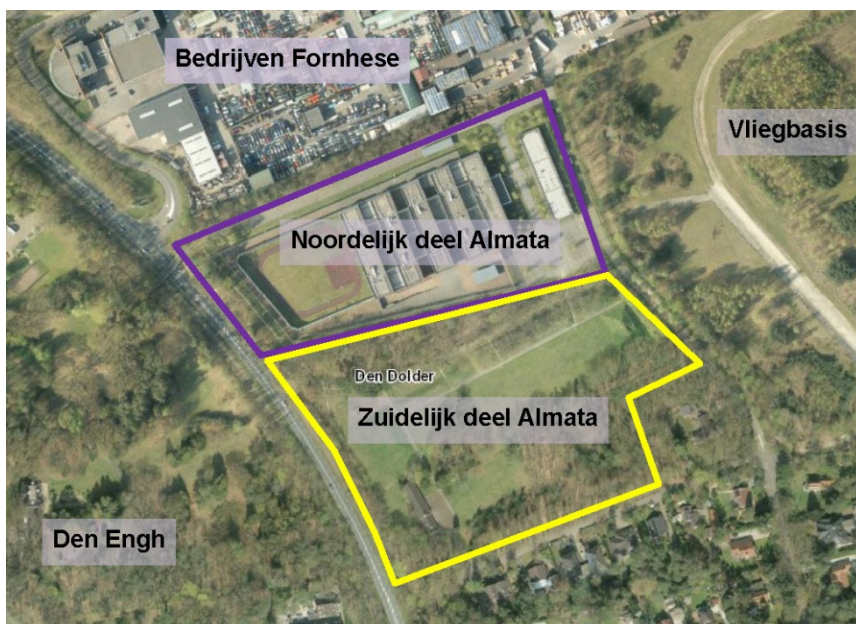
De politie onderzoekt de mogelijkheden voor de inpassing van de politieacademie op Almata en bespreekt deze met de werkgroep. De politie gebruikt de inbreng van de werkgroep om te komen tot een integrale ruimtelijke visie, waarin ook het gemeentelijk beleid en onderzoeksrapporten zijn meegenomen. De integrale ruimtelijke visie is geen ontwerp, maar geeft mogelijkheden, kaders en uitgangspunten aan voor de bebouwing, groenzones en ruimtereserveringen voor mogelijke verkeersontsluitingen.

Uiteindelijk zal de politie de integrale ruimtelijke visie en het definitieve participatierapport aanbieden aan de gemeente

Zeist. Het college van burgemeester en wethouders, en daarna de gemeenteraad, nemen dit in behandeling waarna het een leidend kader vormt voor het vervolgtraject: verdere uitwerking van de plannen, bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning.

Op dit moment is de bestemming van het gebied (zowel het noordelijk als zuidelijk deel) maatschappelijk. De functie van de politieacademie past binnen deze bestemming. Waarschijnlijk is er wel een bestemmingsplanwijziging nodig vanwege afwijkende bouwvolumes/-hoogtes.

Bij de start van dit participatieproces overwoog de politie om de eerste 14 klassen per oktober 2020 op de locatie te laten starten in tijdelijke huisvesting. De politie zag hier later van af. Dit bleek bij aanvang van de tweede bijeenkomst van de werkgroep. Daarna kon de werkgroep dus volledig focussen op de eindsituatie.



Luchtfoto van Almata en omgeving

Opbouw participatietraject

Het traject bestond uit vier bijeenkomsten: de aftrap en afsluiting vonden plaats op openbare avonden, tussendoor kwam een werkgroep van bewoners en belangenorganisaties bijeen in twee besloten bijeenkomsten. Alle bijeenkomsten vonden plaats in de Maria Christina Kerk in Den Dolder, vlakbij het plangebied. De verslagen van de vier bijeenkomsten zijn opgenomen als bijlagen bij dit Participatierapport. De

selectie voor de werkgroep is gedaan door de Nationale Politie in samenwerking met de gemeente.

Het proces (wat is openbaar, wat is besloten, wat is het verspreidingsgebied voor de uitnodigingen etc.) is in grote lijnen vooraf afgestemd met zowel de gemeente Zeist als een kleine vertegenwoordiging van bewoners, waaronder omwonenden van de Schaapskooi e.o. en de Stichting Dorpsbelangen Den Dolder.

Openbare startbijeenkomst op 4 november 2019

Op 4 november 2019 vond de openbare startbijeenkomst voor de herontwikkeling van Almata plaats. De directe omgeving was hiervoor uitgenodigd middels een huis-aan-huis-brief. Daarnaast is er uitgenodigd via een advertentie in de lokale krant.

Er waren circa 80 mensen aanwezig. Op deze avond werd het participatietraject toegelicht en een presentatie gegeven over de Politieacademie en de inpassing van de Politieacademie op het terrein Almata. Geïnteresseerden konden zich inschrijven voor de werkgroep, waarbij is aangegeven dat de politie, in samenwerking met de gemeente, de definitieve werkgroep van maximaal 15 personen samenstelt. Ook kon men een mailadres achterlaten om gedurende het traject op de hoogte te worden gehouden. Wanneer verslagen van de bijeenkomsten op de projectwebsite www.zeist.nl/almata werden geplaatst, kreeg men een emailbericht ter notificatie. Tot slot konden de aanwezigen opmerkingen, wensen en suggesties voor Almata meegeven, als huiswerk voor de werkgroep. Dit kon ter plekke of via het digitale reactieformulier op de projectwebsite. Het verslag van de avond is als bijlage bijgesloten.



Foto van de openbare startbijeenkomst op 4 november 2019

Besloten werkgroepbijeenkomst No1, 25 november 2019

In totaal waren 14 leden van de werkgroep aanwezig. De werkgroep was zo samengesteld dat er een goede verdeling was van direct omwonenden, ondernemers van Fornhese, organisaties die een Dolders belang vertegenwoordigen en overige belanghebbenden uit Den Dolder. Twee personen waren zonder kennisgeving afwezig.

De eerste bijeenkomst had vooral een inventariserend karakter. De waarden en kwaliteiten van Almata werden in kaart gebracht en onderverdeeld in thema's. Bij elk thema stonden de deelnemers stil bij wat het gemeentelijk beleid hierover zegt, wat buurtgenoten meegaven en wat de wensen, suggesties en eventuele zorgen van de werkgroep zelf zijn.

Na afloop van de eerste bijeenkomst is het verslag (zie bijlage) naar de deelnemers verstuurd en op de projectwebsite geplaatst.

Besloten werkgroepbijeenkomst No2, 20 januari 2020

De werkgroep had dezelfde samenstelling als bij de eerste besloten bijeenkomst.

De stedenbouwkundige en de verkeerskundige die in opdracht van de Politie aan de Integrale Ruimtelijke Visie werken, presenteerden verschillende modellen voor inpassing van de Politieacademie op Almata, resulterend in een zogeheten zoneringskaart. Daarin was de opbrengst van de eerste werkgroep meegenomen. Tijdens het tweede deel van de avond werd de werkgroep opgesplitst in twee subgroepen om inhoudelijk op de getoonde modellen en de zoneringskaart te kunnen reageren. Aan het eind van de avond was er gelegenheid om op het verslag van de eerste besloten bijeenkomst te reageren.

Het resultaat is verwerkt in het verslag van die avond. Na afloop van deze tweede bijeenkomst is het verslag (zie bijlage) naar de deelnemers verstuurd en op de website geplaatst.



Kaart met de Integrale Ruimtelijke Visie

Openbare slotbijeenkomst op 2 maart 2020

Hier waren ongeveer net zoveel mensen aanwezig als op de startbijeenkomst, maar deels wel andere: ruim een derde was voor het eerst op een bijeenkomst over Almata. Op de slotbijeenkomst is eerst toegelicht hoe het participatieproces is verlopen. Enkele deelnemers aan de werkgroep gaven hun reactie op het proces en waren daarin positief. Vervolgens is de Integrale Ruimtelijke Visie toegelicht, waarna iedereen vragen kon stellen. Reacties konden ook nog meegeven via een Reactieformulier, zowel ter plekke als gedurende twee weken naderhand online.

Het concept participatierapport, inclusief alle verslagen van de tot dan toe gehouden bijeenkomsten, is na de slotbijeenkomst online geplaatst. Dit is aangekondigd in een huis-aan-huis-uitnodiging én via een email aan degenen die voor dat doel hun mailadres hadden achtergelaten.

Naar aanleiding van de reacties wordt het concept participatierapport definitief gemaakt en op de website van de gemeente geplaatst.

Inhoudelijke thema's

Ter introductie: waarden en kwaliteiten

Tijdens de eerste bijeenkomst van de werkgroep schetsten de deelnemers hun ideaalbeeld van een heringericht Almata met politieacademie. Dit deden ze aan de hand van kernwoorden, die onderverdeeld kunnen worden in een aantal thema's.

Hieronder geven we de belangrijkste thema's weer, waarbij we per thema aangeven wat de belangrijkste punten zijn, wat het gemeentelijk beleid ten aanzien van dit onderwerp is, gevolgd door eventuele wensen en zorgen van buurtgenoten en reacties vanuit de werkgroep. Wanneer er een reactie of toelichting van de politie is, is dit cursief weergegeven.

(Veilig) verkeer

Gemeentelijk beleid: parkeren op eigen terrein. Zoveel mogelijk afstemmen op het Drieluik. Goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer (fietsen, voetgangers) via het bruggetje tussen Almata en Den Engh of een goed alternatief.

De werkgroep vindt het belangrijk dat gebruikers en bezoekers van de politieacademie op het terrein parkeren. Ook moet gebruik van het OV onder personeel en studenten worden gestimuleerd. Men ziet graag dat het loop/fietsbruggetje tussen Den Engh en Almata behouden blijft. De ontsluiting van Almata en de omliggende wijken, waaronder bedrijventerrein Fornhese wordt genoemd als aandachtspunt. Afstemming met het Drieluik is nodig.

Reactie politie: *De uitkomsten van het Drieluik zijn nog niet duidelijk en liggen in feite buiten dit project. In de Integrale Ruimtelijke Visie van de politie wordt daarom slechts ruimte gereserveerd voor de diverse mogelijke oplossingen. Verder is de situatie rond het bruggetje vrij bijzonder. De enige manier om bij het bruggetje te komen is over het terrein van Almata. Het bruggetje is openbaar, het terrein van Almata niet. Wel is hier jarenlang passanterverkeer gedoogd. De politie begrijpt dat de buurt belang hecht aan deze verbinding en neemt dit in overweging. Zie verder de kaart van de Integrale Ruimtelijke Visie.*

Openheid

Gemeentelijk beleid: Naast de gebruikelijke wet- en regelgeving (met name voor geluid vanuit het bedrijventerrein) gaat het om een zorgvuldige groene inpassing, rekening houdend met de omgeving. Verder is het van belang dat het terrein een open en

toegankelijke inrichting krijgt, met wellicht ook ruimte voor functies van buitenaf. Het terrein liefst zo min mogelijk met hekken afschermen.

De werkgroep en de buurt hechten waarde aan een open en toegankelijk terrein. Wel wordt genoemd dat meer openheid aan de zijde van de vliegbasis niet wenselijk is voor bepaalde diersoorten (afstemming met Utrechts Landschap heeft dit al aan het licht gebracht). Voor het aanzicht van buitenaf vindt de werkgroep een open uitstraling niet per se wenselijk, omdat dit geluidsoverlast kan geven van de provinciale weg en/of politieacademie.

Reactie politie: Niet alle politiefuncties lenen zich voor volledige publiekstoegankelijkheid, daarom zullen bepaalde delen van het terrein worden afgeschermd.

Wat betreft de verdeling van bebouwing wil de werkgroep dat het zwaartepunt op Noord blijft. Indien mogelijk de bestaande bebouwing behouden, in verband met duurzaamheid.

Reactie politie: Het gebouw kent diverse technische uitdagingen die een grote investering vragen. Daarnaast is het gebouw destijds met een specifiek doel ontworpen en moet het op maat gemaakt worden voor de politieacademie, ook dat brengt diverse uitdagingen met zich mee.

In zijn algemeenheid ondersteunt de politie dat het zwaartepunt van de bebouwing op Noord blijft liggen, omdat de politie een zekere afstand tot de woonwijk ook goed vindt voor haar bedrijfsvoering. Zie verder de kaart van de Integrale Ruimtelijke Visie.

Groen en cultuurhistorie

Gemeentelijk beleid: Houd rekening met de groene afscherming en inpassing van het terrein. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er nu geen concrete eis; aandacht voor de geschiedenis en het gebouw Medler is wel van belang.

Tijdens/na bewonersavond is meegegeven dat een groenstrook van 20 meter op Almata Zuid grenzend aan de Schaapskooi wat de bewoners betreft wordt gehandhaafd.

De werkgroep vindt het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de ecologische en cultuurhistorische waarden, en de relatie met Den Engh.

Reactie politie: Hoewel de groene middenlaan strikt genomen niet historisch is, is zij wel een vrije reconstructie van een historische laan. Daarom overweegt de politie deze wel te handhaven en/of te versterken.

De politie benadrukt dat er nog uitgebreid flora- en faunaonderzoek zal volgen in het kader van de vervolgpcedures.

Verder ondersteunt de politie de wens van een groenstrook van 20 meter tussen de Schaapskooi en de bebouwing op Almata. Zie verder de kaart van de Integrale Ruimtelijke Visie.

Duurzaamheid/milieu:

Gemeentelijk beleid: graag zo duurzaam mogelijk, maar er is geen specifiek beleid voor deze locatie. De gemeente vervult wel een voorbeeldrol voor haar eigen gebouwen; het zou goed zijn als de politie voor deze locatie ook de handschoen daarvoor oppakt.

Natuurinclusief ontwerpen is als wens meegegeven tijdens/na de bewonersavond van 4 november.

De werkgroep vraagt de politie na te denken hoe de politieacademie zo duurzaam mogelijk kan worden ingepast. Energiezuinigheid speelt daarin een rol, maar ook het vervoersbeleid van de politie. Goede parkeergelegenheid voorkomt weliswaar dat mensen in de wijk gaan parkeren, maar stimuleert ook dat mensen met de auto komen. OV-gebruik graag zoveel mogelijk stimuleren.

Reactie politie: *Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt voor de politie. Herbestemming van het bestaande gebouw lijkt duurzaam, maar nieuwbouw zal een veel energiezuiniger en toekomstbestendiger gebouw opleveren.*

De politie deelt het streven naar zoveel mogelijk OV en zeker gezien de nabijheid van het station verwacht de politie hier meer OV-gebruik dan op veel andere academies. Tegelijkertijd verricht de politie vaak een groot deel van het werk vanuit de auto en is de politie dus een automobilistenorganisatie. Ook komen de studenten vaak van zeer uiteenlopende plekken in het land.

Reacties n.a.v. concept Participatierapport en concept Ruimtelijke Visie

Hieronder geven we de reacties samengevat weer.

Bewoners van de Hertenlaan vinden de komst van een Politieacademie op Almata een goed idee, maar maken zich zorgen over de verkeersveiligheid van de gelijkvloerse kruising N238-Hertenlaan(-West) door een verwachte toename van het verkeer. Zij pleiten daarom voor behoud van de langzaam verkeersbrug of een veilig alternatief voor de genoemde gelijkvloerse kruising. Zij blijven graag op de hoogte over deze ontwikkeling/plannen.

Diverse bedrijven uit hun zorgen rondom de verkeersontsluiting van de Politieacademie via het bedrijventerrein Fornhese:

- onacceptabele hoeveelheid extra verkeer, bovenop bestaande (en toenemende) verkeersbewegingen;
- combinatie doorgaand verkeer met verkeersbewegingen van aangrenzende bedrijven zal tot problemen leiden;
- combinatie van doorgaand verkeer met fietsers, voetgangers en autoparkeerders voor de bedrijven zal tot problemen leiden;
- hoek kruising ingang Almata is onoverzichtelijk en daarmee gevaarlijk;
- hoek kruising Fornheselaan-Hindelaan is onoverzichtelijk en aangemerkt als gevaarlijk kruispunt;
- combinatiekruising op de N238 met verkeer Fornhese en Politieacademie zal doorstroming ernstig belemmeren.

De bedrijven pleiten voor een tijdige, verstandige en weloverwogen beslissing over dit punt.

De diverse bedrijven voeren zelf uiteenlopende oplossingen aan:

- een eigen directe ontsluiting voor de Politieacademie op de N238;
- ontsluit (een deel van) het verkeer voor de Politieacademie via de Hertenlaan in zuidelijke richting. Vroeger diende deze weg ook als ontsluiting voor het (vracht)verkeer van het hele bedrijventerrein Fornhese. De weg is volgens de ondernemers die dit idee inbrachten prima geschikt om het personenauto-verkeer vanuit de Politieacademie af te wikkelen.

Een bedrijf vraagt aandacht voor het aspect 'geluid' in relatie tot wat nu vergund is op het industrieterrein.

Omwonenden wensen geen langzaam verkeersontsluiting over de Schaapskooi (ook niet parallel aan de Schaapskooi in de nieuwe groene bufferzone). Hun suggestie is de langzaam verkeersverbinding verder naar het noorden te leggen en vervolgens via de Hindelaan.

Omwonenden wensen geen bebouwing in de oostelijke ontwikkelzone hoger dan twee bouwlagen. Zij zijn bezorgd dat dit nu wel impliciet wordt toegestaan, doordat hier maximaal 2 bouwlagen zijn toegestaan *bovenop* een (half)verdiepte parkeerkelder.

Volgens omwonenden is in de gesprekken steeds gesproken over een bosrand van minimaal 20 meter. In de Ruimtelijke Visie (op pagina 21) staat ‘minimaal 15-20 meter brede bosrand’, de omwonenden wensen dat dit wordt aangepast naar minimaal 20 meter.

De omwonenden zien het Medlergebouw in de Visie niet terugkomen. Zij maken zich zorgen dat daardoor later een minder objectieve afweging wordt gemaakt over de invulling van deze locatie en naastgelegen zone. De omwonenden denken graag mee over de invulling van het gebouw en wensen daar geen gebruik buiten kantoor tijden en werkdagen.

De omwonenden benadrukken dat zij geen ontsluiting van de Politieacademie via de Schaapskooi/Hindelaan/Hertenlaan wensen, maar aan de noordkant van het terrein, via de Provincialeweg.

De aanwezigheid van wapens op het terrein geeft de omwonenden zorgen, zij benadrukken maximale veiligheidsmaatregelen bij de opslag daarvan.

De omwonenden geven aan dat de kap van bomen, met uitzondering van zieke bomen, zoveel mogelijk moet worden vermeden. Daarbij hechten zij belang aan herplant van bomen op hetzelfde terrein en niet elders.

De omwonenden vragen aandacht voor geluidsoverlast van buitenactiviteiten van de Politieacademie. Zij wensen afspraken hierover en vinden een geluidinstallatie geen optie. Verder vraagt men aandacht voor de combinatie van geluid vanuit de Politieacademie en het naastgelegen bedrijventerrein.

Stichting Milieuzorg Zeist (SMZ) vindt dat het participatierapport een goed beeld geeft van het doorlopen proces. Wel blijft SMZ naar voren brengen dat bij elke ontwikkeling zorgvuldig wordt omgegaan met aanwezige waarden van natuur, landschap, cultuurhistorie en duurzaamheid. SMZ ziet dat de Politie dit ook doet, met soms wat afwijkende nuances.

SMZ waardeert dat cultuurhistorie en natuurwaarden goed in ogenschouw zijn genomen in de Ruimtelijke Visie. SMZ vindt het van belang dat dit bij de verdere planvorming ook nadrukkelijk betrokken wordt. Daarbij vraagt SMZ nadrukkelijk aandacht voor de centrale bomenlaan en voor de ecologische onderzoeken, waarvan een deel nog loopt. Ook ziet SMZ graag een nadere uitwerking van

het aspect ‘Natuurinclusief ontwerpen en bouwen’ tegemoet; hier kan nog een slag in gemaakt worden.

Vanuit cultuurhistorisch opzicht ziet SMZ aanleiding om het deel Almata fysiek of met uitzicht aansluiting te laten houden op Den Engh. De (bestaande) brugverbinding kan daar een goede rol in vervullen. Tot slot vraagt SMZ aandacht voor afstemming op het Drieluik (project Nieuwe Verbindingen Den Dolder), met name ook voor de inpassing in relatie tot mogelijke waarden die in het geding zijn, zoals (waardevolle) bomen etc.

Bijlagen

Bijlagen bij dit Participatierapport zijn:

- Verslag openbare startbijeenkomst 4 november 2019
- Verslag besloten bijeenkomst werkgroep 25 november 2019
- Verslag besloten bijeenkomst werkgroep 20 januari 2020
- Verslag openbare slotbijeenkomst 2 maart 2020
- Presentatie openbare slotbijeenkomst 2 maart 2020, met daarin ook een samenvatting van de Integrale Ruimtelijke Visie Almata, inclusief Zoneringskaart.