



Secretariaat:
Griffensteijnseplein 22
3703 BG Zeist
T: 06-46082657
KvKnr.:30250364
NL98 INGB 0005 8035 12
E: beterzeist@gmail.com
W: www.beterzeist.nl (oud)
W: www.beterzeist.com

Aan de gemeenteraad van Zeist

Zeist, 14 juni 2021

Betreft: Inspraakreactie RV Categorisering en toetsing IAC-advies 'Samen in Balans' (i.h.k.v. RV Begroting 2022 en meerjarenraming)

Geachte raad,

1 Algemeen

Op 14 oktober 2020 heeft Stichting Beter Zeist ingesproken over het raadsvoorstel Samen in Balans 'Kaderstelling participatieproces'. Op basis van onze toenmalige reactie kunnen we de volgende vragen stellen. De vragen hebben niet betrekking op het sociale domein omdat dat buiten het aandachtsveld van Stichting Beter Zeist valt.

Over de relatie tussen ombuigingen en beleidsontwikkeling:

- Waarom werd niet eerst met consultatie van de Zeister bevolking de omgevingsvisie ontwikkeld om vervolgens op basis daarvan de ombuigingen te bepalen?
- Nu het omgekeerde is gebeurd, hoe is er dan voor gezorgd dat de waarden, kwaliteiten en ambities van Zeist werden meegewogen? En ook dat de ombuigingen kloppen met de komende omgevingsvisie Zeist?
- Welke vrijheidsgraden resteren na de vaststelling van de ombuigingen nog voor de ontwikkeling van de omgevingsvisie Zeist en voor het meerjarenperspectief t/m 2024?

Wij constateren dat de door ons voorgestelde 'Koninklijke weg' van beleidsontwikkeling niet werd gevolgd. Dit in tegenstelling tot de periode 2009-2011. Toen werd op basis van het Ontwikkelingsperspectief 2030 en de Structuurvisie 2020 in een vervolgproces de bezuiniging vormgegeven. Dat zorgde tegelijkertijd voor voldoende maatschappelijk draagvlak voor de structurele maatregelen.

Over het burgerforum:

- Waarom voorzag alleen het gemeentelijk apparaat het burgerforum van informatie? Dit terwijl een objectieve en onafhankelijke voorlichting juist voorwaardelijk is voor een kwalitatief goede advisering.
- Waarom werden de organisaties van het maatschappelijk middenveld tijdens het proces niet betrokken, ook niet als praktijkdeskundigen of om bijdragen in te brengen?
- Waarom zijn geen er professionele, onafhankelijke en neutrale moderatoren ingezet met betrekking tot de discussieonderwerpen terwijl dat juist essentieel

- is¹⁾?
- Waarom werd tijdens het proces niet voorzien in periodieke, objectieve informatie naar de bevolking en omgekeerd over de inhoud van de beraadslaging?

Wij constateren dat de 'embedded' forumleden afhankelijk waren van de informatie die het gemeentelijk apparaat hen aanreikte en van toelichting voorzag. Zij mochten tijdens het proces ook geen 'feed back' vanuit de bevolking ophalen over het besprokene. Door de eenzijdige gemeentelijke invloed was de onafhankelijkheid van de advisering door het burgerforum in het geding. Dat was onder meer te zien bij de informatie over burgerparticipatie (zou verdragend zijn), de noodzaak van hoogbouw, de verkoop van openbaar groen, afvoer van GFT e.d. De voorstellen over deze onderwerpen staan op gespannen voet met eerder vastgesteld Zeister beleid en met opgedane praktijkervaring.

Voor beide aspecten van de procesgang heeft Stichting Beter Zeist in oktober 2020 aandacht gevraagd. Dat er nu kritiek is op een aantal voorstellen heeft ongetwijfeld ook met de gekozen aanpak te maken.

Hoorzitting en vervolgproces

De hoorzitting heeft betrekking op de door het college gemaakte indeling van de 62 adviezen in 3 categorieën: *uitvoeren*, *uitwerken*, *niet uitvoeren*. De inspraakreactie is gericht op:

- het geven van *commentaar* op de verwerking van de adviezen;
- de gemaakte *verdeling* van de adviezen over de categorieën; dat gebeurt zo nodig per voorstel;
- het voorstellen van *4 nieuwe punten*.

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat veel adviezen nog verdere uitwerking behoeven: 7 in de categorie 'uitvoeren' en 24 in de categorie 'uitwerken'. Daarnaast zijn in de tabel ook nog 9 collegevoorstellen toegevoegd. In totaal gaat het om 83 voorstellen.

Aangekondigd wordt een Ronde Tafel op 7 oktober over de voorgestelde begroting 2022. Stichting Beter Zeist zou graag zien dat over de uitgewerkte c.q., aangevulde IAC-voorstellen over de beleidsombuiging voor de langere termijn **een aparte hoorzitting** wordt gehouden. Anders dreigen voor de bevolking de beleidsaspecten van de meerjarige ombuigingen uit het zicht te verdwijnen. Dit door de vermenging met korte termijn aanpassingen voor de begroting 2022.

Evaluatie burgerforum

Stichting Beter Zeist ziet graag dat er een *onafhankelijke evaluatie* wordt uitgevoerd over het proces en het resultaat van het burgerforum en is bereid daaraan een bijdrage te leveren. Een dergelijke evaluatie is van belang om lessen te trekken uit deze toepassing van burgerparticipatie in Zeist. Op dit moment is er alleen nog een evaluatie achteraf mogelijk op basis van bronnenonderzoek, vragenlijsten en interviews e.d. Voor zover we kunnen nagaan is er geen onafhankelijke evaluatie voorbereid. Wel wordt er een voorlichtingsfilm over het proces ontwikkeld, maar dat is niet hetzelfde als een onafhankelijke evaluatie.

2 Commentaar op verwerking van de adviezen

¹⁾ Zie '*Burgerforum, theorie en praktijk*', pagina 23 onder kopje 'Moderatoren', Ministerie van BZ, M. Leyenaar, 2009 05 27.

2.1 IAC-adviezen uitvoeren

Ad 5 / IAC 1.08 Effectieve en slagvaardige burgerparticipatie. Meer toegankelijk en overzichtelijk maken van de participatieprocessen en de doorlooptijd verkorten. Bruto structurele opbrengst 100.000 euro.

Commentaar: Uit het IAC-advies blijkt dat ambtenaren aandringen op effectief en slagvaardig handelen. Waar de burgerorganisaties jaar en dag mee zitten is dat het gemeentebestuur vooral luistert naar ontwikkelaars en veel minder naar de eigen inwoners. Aan de ontwikkelaars wordt de participatie overgelaten en daardoor kunnen zij het beleid grotendeels bepalen. Daardoor worden er plannen gepresenteerd die zorgen voor winstmaximalisatie van ontwikkelaars. Op die manier wordt er te weinig rekening gehouden met de omgeving en met de belangen en deskundigheid van de eigen inwoners en van maatschappelijke organisaties. Als gevolg van de geprivatiseerde planontwikkeling ontstaat er geen evenwichtige belangenafweging. Dat leidt tot *onnodige bezwaar- en beroepsprocedures. De kosten van de procedures zijn te voorkomen door als raad een inspraak- en participatieverordening vast te stellen die recht doet aan de invloed van burgers op de beleidsvoorbereiding.* Die invloed zorgt juist voor kwaliteit, maatschappelijk draagvlak en een kortere doorlooptijd tijdens de uitvoering van plannen. Op die manier kunnen namelijk veel procedures worden voorkomen. Het resultaat is veel minder kosten voor commissies bezwaarschriften en voor juristen om burgergroeperingen in rechtszaken te bekampen. Zie voor de verordening onderstaande noot²⁾.

Ad 8 / IAC 2.02 Biodiversiteit door de buurt! Pilot verantwoordelijkheid groenbeheer bij bewoners leggen en per wijk een groenmanager aantrekken (vrijwilliger). Bruto structurele opbrengst 150.000 euro.

Commentaar: het beheer van het groen en het daarbij zorgen voor biodiversiteit vergt een speciale deskundigheid. Daarvoor zijn beroeps- en wetenschappelijke opleidingen opgericht. Soms is die deskundigheid in buurten aanwezig, maar vaak zal er ook een beroep op externen gedaan moeten worden. Daar komt bij dat het Zeister groen deel uitmaakt van de gemeentelijke groenstructuur met de bijbehorende eisen die daaraan gesteld worden. Het valt niet te verwachten dat er een samenhangende biodiversiteit ontstaat of blijft bestaan uit een optelsom van groene initiatieven. *De prognose dat er een netto opbrengst van 150.000 euro zal ontstaan is ons inziens niet realistisch. Een neutraal effect is eerder te verwachten.*

Ad 12 / IAC 4.02 - 404 Inzamelfrequentie GFT-afval verlagen c.q. halveren of flexibiliseren. Bruto structurele opbrengst 70.000 euro.

Commentaar: Een halvering van de dienstverlening is voor groene wijken en buurten geen optie i.v.m. het aanbod. Maar ook in minder groene buurten zal i.v.m. de volksgezondheid regelmatig GFT-afval moeten worden opgehaald. Zodra de dienstverlening sterk wordt gereduceerd zal *illegaal storten* toenemen met alle gevolgen

²⁾ Met de voorgenomen wijziging van art 150 Gemeentewet ontstaat voor gemeenten de plicht om de inspraakverordening om te bouwen naar een participatieverordening. Het wetsvoorstel 'Wet versterking participatie op decentraal niveau' regelt dat het decentraal bestuur inwoners in staat stelt te participeren bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid. Daarvoor wordt de regeling over inspraak in de Gemeentewet, Provinciewet, Waterschapswet en WolBES uitgebreid naar participatie. Daarnaast wordt het uitdaagrecht wettelijk verankerd. Gezien de voorgenomen wijziging van art 150 van de Gemeentewet heeft VNG al een concept model Participatie- en inspraakverordening 2020 opgesteld.

voor de volksgezondheid en verloedering van de omgeving. Er zullen waarschijnlijk wel mogelijkheden zijn om gezien het aanbod in bepaalde perioden, zoals gedurende de wintermaanden, de ophaalfrequentie te beperken. *Een flexibele reductie van de ophaalfrequentie, rekening houdend met het bekende aanbod en de noodzakelijke volksgezondheid, biedt wellicht een mogelijkheid voor enige bezuiniging. Of dat 70.000 euro zal opleveren is de vraag.*

Ad 13 / 4.03 belasten ophalen grof vuil (voorrijdtarief van 20 euro per keer). Bruto structurele opbrengst 307.000 euro.

Commentaar: Inderdaad bestaat er vrees voor dumpingen en bijplaatsingen, hoewel dit kennelijk bij buurgemeenten meevalt. Eigenlijk is dit een belasting op het niet bezitten van een auto, terwijl er per huishouden al een tarief wordt berekend voor afvalverwijdering. Het is overigens de vraag of de netto-opbrengst inderdaad 307.000 euro zal bedragen i.v.m. de noodzakelijke administratie. *Ons voorstel is geen aparte heffing instellen, maar de reële kosten te verwerken in de jaarlijkse afvalstoffenheffing.*

Ad 14 / IAC 4.05 Afschaffen zomeravondopenstelling recyclingstation (woensdagavond tot 19.00 uur). Bruto structurele opbrengst 8.000 euro.

Commentaar: De kosten zullen wel te maken hebben met de benodigde inzet van personeel gedurende de openstelling. De vraag is echter of die uren niet kunnen worden gecompenseerd door andere perioden met een lager aanbod. De kans is groot dat bij afschaffing juist op andere momenten de wachttijden sterk toenemen en dat vergt dan ook meer inzet personeel. Daarenboven zorgt de openstelling voor de aanbieders een sneller afvoeren van het grof vuil. En juist die service draagt bij aan het behalen van de doelstelling van maximaal honderd kilo restafval per inwoner in 2025. Dus oppassen voor een 'penny wise pound foolish' gedrag.

Misschien dat op basis van het verwachte aanbod aan afval een andere vorm van flexibilisering van de openstelling nog wel wat netto opbrengst oplevert.

Ad 16 / IAC 4.07 Minderbladblazen en minder maaien van blad en bermen

Commentaar: zoals al aangegeven zal de maatregel, mits aangepast aan de voorkomende situaties, goed zijn voor de biodiversiteit en natuur. Daarnaast zullen de maatregelen beschadiging van boombast door maaimachines verminderen en uitdroging van de bodem vertragen. En daardoor ook de boomuitval en het vervolgens inboeten van nieuwe bomen helpen voorkomen. *De bruto structurele opbrengst is niet geraamd.*

Ad 19 / IAC 5.02 Besparing Drank en Horecawet (DHW). Minder preventief en repressief toezicht Horeca. Meer verantwoordelijkheid bij kroegbazen en ouders van jongeren.

Bruto structurele opbrengst 15.000 euro.

Commentaar: zoals in het advies van het college staat is het succes afhankelijk van de inzet van de betrokkenen. De gemeente kan zich namelijk niet geheel onttrekken van maatschappelijke en wettelijke verplichting tot handhaven. Juist gezien de aanscherping door de raad op 8 juni jl. van de APV 2021 ligt het niet voor de hand de handhaving te verminderen. *Wij raden dan ook de bezuiniging van 15.000 euro af, tenzij er naar verwachting via andere middelen de handhaving aantoonbaar op peil kan blijven.*

Ad 22 / IAC 5.10 Privatiseren in veiligheid. Per gelegenheid bepalen of inzet van een privaat beveiligingsbedrijf wenselijk is boven inzet van politie en boa. Mogelijk in combinatie met burgerkracht. *Bruto structurele opbrengst 25.000 euro.*

Commentaar: het is inderdaad de vraag of dit een bezuinigingsresultaat oplevert. Daarenboven kennen de Boa's de Zeister situatie uit eigen ervaring en staan zij midden

in de samenleving. ***Dit voorstel naar categorie ‘niet uitvoeren’.***

2.2 IAC-adviezen uitwerken

Ad 25 / 1.09 Sport en ontmoeten (bewegen). Bekostiging door afstoten kleine gymzalen en besparing (jeugd)zorg.

Commentaar: opgepast moet worden voor een verdere toegangsbeperking tot sport en bewegen. Dit in het belang van bewegen voor de jeugd en de toename van het aantal inwoners. *Kleine gymzalen worden soms ook door (basis)scholen gebruikt i.v.m. nabijheid. Hoe wordt dat opgelost?*

Ad 33 / 4.09 Grondexploitatie. Actieve grondpolitiek gaan bedrijven, zo nodig met gunstig geleend geld om maatschappelijke opgaven te realiseren.

Commentaar: Bedoeld wordt waarschijnlijk het aanhaken bij en voorzien in de regionale politieke ambitie van verstedelijking. In het verleden hebben diverse projecten van Zeister woningcorporaties gezorgd voor grote verliezen die door de gemeente direct of indirect zijn opgelost. Opgepast moet worden dat de gemeente als overheid en als niet gespecialiseerde organisatie geen grote risico's neemt die juist in de toekomst een loden last kunnen gaan vormen. Verder kan al gauw een *vermenging van belangen en verantwoordelijkheden* ontstaan zoals bij de WOM (Kerckebosch) het geval was, zie nieuw voorstel **84**.

Ad 35 / 4.13, 6.03 en 1.03 Wonen OZB / WOZ-belasting. Waardestijging WOZ niet meer corrigeren op het tarief, maar de OZB-opbrengsten *zuiver laten meefluctueren met waardestijging van woningen*.

Commentaar: *In plaats van ‘meefluctueren’ zijn Benchmarking en middeling over de tijd ons inziens nodig om een maatschappelijk acceptabele opbrengst te realiseren en te handhaven.* Dat kan inderdaad door het uitvoeren van een begrotingsbenchmark zoals onder advies 1.03 wordt opgemerkt (kosten 10.000 euro). Louter meestijden met speculatieve waardestijgingen zorgt voor grote (vertraagde) pieken en dalen in de opbrengsten. Ongeveer elke tien jaar is er een waardenstijging en -daling met tientallen procenten. Dan is er straks in Zeist sprake van een fors jojo-effect met grote invloed op de jaarbegrotingen en de MJP'en, zie ook nieuw voorstel **85**. Op voorstel van de VVD-fractie werd voorafgaande aan de verkiezingen van 2018 beloofd de OZB-tarieven in Zeist te mitigeren. Dat gebeurde de afgelopen jaren inderdaad. Nu gaat volgens het advies het omgekeerde gebeuren.

Ad 36 / 4.14 ‘Tiny houses’ en hoogbouw. Uitbreiden mogelijkheden voor tiny houses en toevoegen van meer hoogbouw.

Commentaar: hoogbouw is al heel lang een favoriet middel van ontwikkelaars om zoveel mogelijk woningen te bouwen en hun winsten te vergroten. Dat geldt ook voor gemeenten, investeerders en uitbaters van wooncomplexen. Het zijn ware ‘cash cows’ voor die groepen stakeholders. Maar hoogbouw heeft ook veel buitenruimte nodig voor een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Verder blijkt uit onderzoek dat hoe hoger men woont de woonsatisfactie afneemt en het aantal gezondheidsklachten toeneemt. En veel mensen prefereren laagbouw boven hoogbouw. Daarnaast zal ook goed moeten worden gekeken naar de inpassing in de directe omgeving en die op grotere afstand. ‘Tiny houses’ op instellingsterreinen en op overgebleven open ruimtes kan leiden tot verrommeling van de woon- en leefomgeving en aantasting van de groene en cultuurhistorische waarden. Tijdelijke bewoning wordt al gauw blijvend. *De gemeente zal rekening moeten houden met alle gevolgen van hoogbouw en ‘tiny houses’.*

Ad 39 / 4.17 Transformatieproject 3 - Kantoorvilla's Utrechtseweg. Transformeren van kantoorvilla's naar (zorg)wonen, horeca of maatschappelijke invulling met een onderlinge groene verbinding.

Commentaar: Het gaat om transformatie van een deel van de belangrijke provinciale cultuurhistorische as, de Stichtse Lustwarande met rijks- en gemeentelijke monumenten en overgebleven delen van cultuurhistorische landschapsparken en -tuinen.

Transformatie zal moeten plaatsvinden met respect voor de aanwezige en te herstellen cultuurhistorische en groene waarden.

Ad 40 / 4.18 Omgevingsvergunning. Besparen op advieskosten van de rol Welstand van de ODRU, door intern ons VTH-beleid beter te monitoren. Dit leidt volgens het college tot optimalisatie dienstverlening, maar waarschijnlijk geen echte besparing.

Commentaar: echte deskundigheid op het vakgebied van toetsing van de leefomgeving zit bij het ODRU en veel minder of niet bij de gemeente. *Van een kwalitatieve optimalisatie kan dus geen sprake zijn. Dit voorstel naar categorie 'niet uitvoeren'.*

Ad 41 / 5.01 Dierenwelzijn. Opvangplekken voor dieren, zoals kinderboerderij en asiel, verduurzamen. Dit kan worden aangemoedigd door deze instellingen te commercialiseren.

Commentaar: het commercialiseren van de kinderboerderij is een aanslag op de vrije toegang van het terrein. Alleen draagkrachtige ouders kunnen (hun) kinderen van de levende have laten genieten. De rest mag buiten blijven staan. Wie willen we nog meer uitsluiten in Zeist? En wordt het terrein dan steeds meer ingericht tot een permanent pretpark?

Het commercialiseren van het asiel kan er toe leiden dat meer dieren in de omgeving worden losgelaten met alle gevolgen van dien voor de dieren en voor de natuur.

Dit voorstel voor beide genoemde onderdelen naar categorie 'niet uitvoeren'.

Ad 44 / 5.07 Privatisering van openbaar groen. Inkomsten genereren met verkoop groen en besparen op onderhoudskosten, met als risico dat het straatbeeld rommelig kan worden.

Commentaar: 'Armoe troef'. Terwijl het aantal inwoners van Zeist toeneemt wordt geadviseerd openbaar groen te verkopen. Als enige argument wordt het straatbeeld genoemd. Mensen willen een mooie woon- en leefomgeving en geen ratjetoe van private, verhekte stukjes grond die al gauw worden ontdaan van bomen en andere begroeiing. Een aanslag op de vrije uren recreatie en de groene ruimte. Enkele jaren geleden werd net op tijd een soortgelijke aanslag op het park De Brink voorkomen. De gemeente was in gesprek met de eigenaar van het betreffende landhuis om het aangrenzende oude landschapspark (niet het natuurpark) te verkopen. Toevalligerwijze werd het bekend. *De kwaliteiten van Zeist moeten we in ere houden en handhaven. Dit voorstel naar categorie 'niet uitvoeren'.*

2.3 Collegevoorstellen uitvoeren

Ad 66 Kadernota 2.1.5-5 Verkeerstellingen en parkeerdata. Vooralsnog geen extra geld voor verkeerstellingen en parkeerdata. *Bruto structurele opbrengst 30.000 euro.*

Commentaar: *voor een verantwoorde besluitvorming over wijziging van de verkeerscirculatie zijn in een aantal gevallen verkeerstellingen toch nodig.*

Ad 67 Kadernota 2.1.5-6 Laadpalen elektrische auto's. Vooralsnog geen extra geld voor innovatie of aanleggen van extra laadpleinen. *Bruto structurele opbrengst 45.000 euro.*

Commentaar: wat betekent dit voor de besloten toename van het aantal laadpunten en de omslag naar elektrisch rijden?

Ad 68 Kadernota 2.1.5-7 Biodiversiteit. Vooralsnog geen geld voor uitvoering van de beheervisie biodiversiteit. Bruto structurele opbrengst 30.000 euro.

Commentaar: betekent dit dat het in het raadsvoorstel over de visie op pagina 3 genoemde bedrag van 20.000 euro ook niet beschikbaar is? (budget van de Brede Milieuvisie, programma duurzaamheid).

Ad 70 Kadernota 2.2.3. 3 jaar lang 3% verhoging OZB boven inflatie. Bruto structurele opbrengst 1.250.000 (2025).

Commentaar: Hoe verhoudt deze maatregel zich tot wat er staat in voorstel 35?

Ad 72 Kadernota 2.3.-G Verwachte stijging van afvalstoffenheffing in 2022 met ongeveer 8%. Kosten afvalinzameling doorberekend in afvalstoffenheffing. Bruto structurele opbrengst?

Commentaar: : Hoe verhoudt deze maatregel zich tot de voorstellen 12 en 13?

2.4 Nieuwe voorstellen Stichting Beter Zeist

84 Beperken en goed overwegen van grote infrastructurele ingrepen

Toelichting: de gemeente Zeist heeft een zorgwekkend 'record' t.a.v. projecten op het gebied van infrastructuur en bouwen. Dat geldt ook voor de vroegere woningbouwcorporaties De Combinatie en Seyster Veste waarmee werd samengewerkt³).

Het is zaak steeds weer opnieuw goed af te wegen of bepaalde voornemens en projecten wel moeten worden uitgevoerd. Tijd nemen voor het bepalen van eventuele problemen is noodzakelijk. Dus niet meedoen aan allerlei 'hypes' en statusprojecten. En als er aantoonbaar een probleem blijkt te zijn, dan eerst nagaan hoe belangrijk en urgent oplossing ervan is. Als op basis daarvan besloten wordt het probleem op te lossen alle mogelijke alternatieven afwegen, dus inclusief risicobepaling ook qua tijdsplanning.

Daarbij kunnen ook eenvoudige oplossingen goed voldoen.

Het volgende risicovolle hoofdpijndossier ligt al op tafel: het beoogde HOV Utrecht – Zeist - Amersfoort. In de argumentatie die in het Integraal Ruimtelijk Perspectief staat wordt nauwelijks op de risico's van het voornemen ingegaan. Een voorbeeld van tunneldenken dat vaker bij dergelijke infrastructurele plannen voorkomt net als een te laag begroten. In onze inspraakreactie daarop staan de risico's wel opgenomen. In ons rapport 'Zorgen Om Zeist' van november 2012 hebben maatschappelijke organisaties al gewaarschuwd voor dit voornemen. *Kortom: bezint stapsgewijs eer ge begint. Dat kan heel veel ergernis en onnodige kosten voorkomen. En laat de bezinning ook door deskundigen vanuit de burgerij beoordelen. Dat kost meestal niets.*

³) Denk aan de herbouw van de Vogelbuurt waarop de gemeente en De Combinatie respectievelijk 4 en 7 miljoen moesten afboeken. Hetzelfde geldt voor de speculatieve grondexploitatie van Seyster Veste in centrum Zeist. De gemeente moest met behulp van verkoop van goedkope bosgrond in Kerckebosch de corporatie steunen. En wat te denken van het gemeentehuis dat ongeveer 30 miljoen heeft gekost, inclusief opknappen oudbouw en de gebruikte inkomsten uit grondverkoop in de omgeving. Eerder was al voor de reconstructie van de directe omgeving van het gemeentehuis bijna 14 miljoen extra besteed. Het laatste hoofdpijndossier was de uitvoering van de centrumvisie voor 13 miljoen +.

85 Jojo-effect van beschikbare middelen voorkomen

Toelichting: wat je steeds bij bedrijven en overheden ziet is, dat het ontbreekt aan het omgaan met de 7 vette en 7 magere jaren zoals genoemd in het Oude Testament. In wezen opereren organisaties net als krekels en minder als mieren uit het bekende verhaal. Als dat kan worden verbeterd dan zal een ingrijpende bezuiniging veel minder gauw nodig zijn, calamiteiten, overmacht en absoluut onverwachte ontwikkelingen daargelaten. Thans vindt ongeveer 1 keer in de tien jaar een sterke economische terugval plaats. Dus kan daarmee standaard rekening worden gehouden. Dat betekent wat voor de planning voor de zeer lange termijn en het reserveren van gelden voor het opvangen van terugval van inkomsten.

Voorstel: zet een gezamenlijke denktank op vanuit de gemeente en de burgerij om tot een goed afgewogen zeer lange termijnplanning te komen, rekening houdend met diverse toekomstverwachtingen. Neem het voortouw om als Zeist voor de zeer lange termijn een zo stabiel mogelijk financieel beleid te kunnen voeren en te handhaven.

86 Speciale (vak)deskundigheden benutten van Zeistenaren

Toelichting: de afgelopen tientallen jaren hebben overheden in Nederland op alle niveaus vooral bezuinigd op vakdeskundigen binnen de eigen organisaties. Vaak zijn er juristen en communicatiemedewerkers voor in de plaats gekomen. Maar vakdeskundigheid blijft nodig. Dus wordt die via externe bureaus ingehuurd of tijdelijk bij de overheden gedetacheerd. Maar van de specifieke situatie zijn de externe medewerkers vaak niet op de hoogte. En zij krijgen soms een onmogelijke vraag te beantwoorden, omdat specifieke vakdeskundigheid bij de vragende partij ontbreekt. Ook willen managers en politici vaak *positieve* adviezen horen of *passen zij zelfs de adviezen aan*. Dat is een belangrijke reden dat activiteiten mislopen.

De gemeente kan geld en ergernis bij alle betrokkenen voorkomen door per geval vanuit de bevolking vakdeskundigen te vragen om als vrijwilligers een keer een advies of plan te schrijven of te beoordelen. Als daarop wordt ingezet kan dat positief uitwerken op de kwaliteit en de legitimiteit van de opgeleverde documenten. Bedenk wel dat dergelijke deskundigen niet gaan schrijven/zeggen wat de opdrachtgever wil. Zij hebben namelijk geen financiële drijfveer om dat te doen. Zij ontvangen namelijk hooguit een vrijwilligersvergoeding of een paar Zeister munten. Een voorwaarde is wel dat dergelijke documenten per definitie openbaar moeten zijn en niet aangepast mogen worden zonder toestemming van de auteurs.

87 Ontwikkelaars verplicht laten bijdragen aan de fysieke omgeving van de bouwlocaties

Toelichting: volgens de huidige opvatting en praktijk in Zeist behoeft een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling zich niet in te spannen om de fysieke *omgeving* van het te ontwikkelen perceel op peil te houden, te verbeteren of daarin voorzieningen te creëren voor de toekomstige nieuwe bewoners. Uit onderzoek blijkt dat ontwikkelaars juist veel financieel voordeel kunnen hebben van bouwen in of nabij het nog groene en cultureel-historische Zeist. De prijzen van woningen liggen op de Heuvelrug zo'n 10 % hoger dan in minder bedeelde gebieden⁴⁾. Bovendien ligt Zeist zeer aantrekkelijk centraal in Nederland wat een extra kwaliteit vertegenwoordigt. Weliswaar zullen de grondprijzen ook hoger uitvallen, maar die bepalen niet volledig de uiteindelijke marktwaarden van woningen. Daar komt bij dat voor een ontwikkelaar het bouwen in Zeist in de branche en in de markt ook een aanzienlijke publicitaire waarde

⁴⁾ "Het geld groeit op onze Heuvelrug", een rapport van Tom Bade en Olivier van der Schroeff d.d. 25 maart 2008.

vertegenwoordigd. Zo werd Zeist BV door branchegenoten uitbundig gefeliciteerd omdat het bedrijf kans had gezien het precieuzes Veldheim te mogen ontwikkelen. Daar moet dus wat tegenover kunnen staan.

De gemeente Zeist moet 'haar licht niet onder de korenmaat laten schijnen' en zelfbewuster optreden naar initiatiefnemers en ontwikkelaars en daarbij duidelijke eisen stellen aan het verplicht financieel bijdragen aan de fysieke omgeving. De af te dragen leges kunnen daarin onvoldoende voorzien. Dus zou de gemeente niet bij voorbaat 'in principe ja' moeten zeggen, maar in plaats daarvan juist '*nee, tenzij onder voorwaarden*'. De ontwikkelaars staan in de rij en als dat tijdelijk niet zo zou zijn 'let it be' en wacht op betere tijden die zeker komen. Dat is een kwestie van zakelijk handelen met het oog op de te behouden kwaliteiten van Zeist, de 'gouden eieren' en het 'tafelzilver' van de gemeente. Het natuurlijke kapitaal van Zeist, het groene DNA van de gemeente, wordt nu voor een 'appel en een ei' verkocht alsof Zeist failliet dreigt te gaan. En als dat laatste al het geval zou zijn, is dat vooral ook te danken aan de eigen ambities, het 'verder springen dan de polsstok lang is'. zie onder voorstel **84**.

Nu is het zo dat een ontwikkelaar vrij spel heeft om te bepalen hoe burgerparticipatie plaats vindt en ten koste van de omgeving zoveel mogelijk woningen projecteert. De gemeente verzuimt de voorwaardelijke kwaliteiten voor een ontwikkeling aan te geven maar laat dat aan de niet-machtige burgers over. Dat blijkt bijna bij elk project. Het gaat uiteindelijk ten koste van de belangen van omwonenden en van de groene ruimte die overlopen wordt. Bovendien vindt 'natuur- en cultuurinclusief ontwerpen' en bouwen in harmonie met de omgeving onvoldoende plaats.

Wij pleiten voor een ondubbelzinnige beleidsuitspraak van de raad voor een verplichte, financiële bijdrage van een initiatiefnemer / ontwikkelaar voor de compensatie van de verwachte effecten van nieuwbouw op de fysieke omgeving. Verder zullen daarbij de kwaliteiten van Zeist moeten worden geborgd door natuur- en cultuurinclusief ontwerpen en bouwen in harmonie met de omgeving. Dat zorgt ervoor dat niet alleen de kwaliteiten van Zeist worden behouden, maar ook dat de gemeente minder kosten hoeft te maken om de effecten van nieuwbouw te compenseren⁵).

Graag vragen wij uw aandacht voor deze commentaren, suggesties en voorstellen in de hoop dat deze in de besluitvorming zullen meewegen.

Met vriendelijke groet,



Egbert Visscher
Stichting Beter Zeist

⁵) Zo worden er in de Stichtse Lustwarande langs de Utrechtseweg en omgeving circa 1.000 woningen gebouwd, terwijl de gemeente nog geen geld kon reserveren en vrijmaken om het door de raad aangenomen voorstel voor het herstel van de omliggende cultuurhistorische groenstructuur uit te voeren. Ook ten aanzien van Dreef 2 en nieuwe locaties dreigen dergelijke ontwikkelingen plaats te vinden.