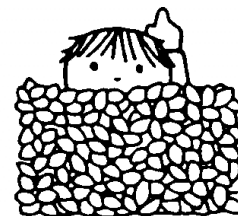


# Stichting Bloeyendael

---



Postbus 85017, 3508 AA Utrecht

Rechtbank Utrecht  
Sector bestuursrecht  
Postbus 13023  
3507 LA Utrecht

Utrecht, 30 september 2012

Betreft: beroep tegen Omgevingsvergunning Pythagoraslaan 101 (HZ\_WABO-11-10848)

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij tekenen wij beroep aan tegen het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht om bovenvermelde omgevingsvergunning te verlenen aan de eigenaar, De Waal Beheer o.g. b.v.. In verband hiermee verzoeken wij u om dit besluit te schorsen. In het vervolg van deze brief zullen wij ons verzoek beargumenteren.

Gezien de maatschappelijke en politieke druk, hebben wij al in een vroeg stadium geaccepteerd dat in de laagbouw van het voormalige provinciekantoor studenten worden gehuisvest, hoewel dat strijdig was en is met het bestemmingsplan. Omdat wij verstoring van Park Bloeyendael verwachten door de studentenhuisvesting hebben wij ons, in lijn met adviezen van medewerkers en raadsleden van de gemeente Utrecht die begrip toonden voor onze bezwaren, constructief opgesteld en overlegd met de nieuwe eigenaar (en in hoofdlijnen overeenstemming bereikt) over flankerende maatregelen die verstoring zouden kunnen beperken.

Hoofdrede van ons bezwaar is dat in de verleende vergunning niet wordt ingegaan op de afwijking van de bestemming (studentenhuisvesting in plaats van kantoren) en de consequenties van deze afwijking voor het aangrenzende Park Bloeyendael.

In een reactie op onze zienswijze, die wij 14 mei j.l. indienden, gaan B&W hier wel op in en maken melding van afspraken, maar ons is niet gebleken dat deze reactie deel uitmaakt van de vergunning. B&W geven in het besluit aan dat (technische) inhoudelijke en juridische informatie en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning, maar uit de aan ons toegezonden documentatie blijkt niet dat de reactie op onze zienswijze als zodanig moet worden beschouwd.

Bovendien schiet de reactie van B&W op onze zienswijze tekort door een in onze ogen essentiële maatregel, namelijk een fysieke afscheiding op de perceelsgrens (die de eigenaar bereid is voor zijn rekening te nemen), op de lange baan te schuiven en afhankelijk te maken van op voorhand onvervulbare voorwaarden.

Hieronder gaan wij nader in op het door ons gesignaleerde risico van verstoring en op maatregelen die ons inziens ontbreken in de vergunning. Voor een goed begrip beginnen we met een korte schets van functie, beheer en planologische bescherming van Park Bloeyendael. Voor de situering verwijzen we graag naar bijgevoegde kaart, waarbij de grens tussen beide terreinen ligt ter hoogte van de Galileilaan en het daarvan in het verlengde liggende water.

## Park Bloeyendael

Samen met de wijkpost Oost van de gemeente Utrecht beheert onze stichting Park Bloeyendael. Het park van 8 ha ligt aan de oostkant van de stad, tussen Berekuil, het voormalige provincieterrein (waarvoor de vergunning geldt) en het nieuwe provincieterrein (met de voormalige 'Fortis' hoogbouw).



Bloeyendael is een natuurpark gericht op passieve recreatie en natuurbeleving, waar de natuur binnen zekere grenzen haar gang kan gaan. Door het verschrallen van de bodem wordt een grote variatie aan flora en fauna nagestreefd. Dit beheer vindt al meer dan 20 jaar plaats in eendrachtige samenwerking tussen de wijkpost van de gemeente en de circa 100 vrijwilligers van onze stichting, daarbij ondersteund door bijdragen van ruim 400 donateurs. En het beheer heeft resultaat: de bloemenpracht is vanaf eind februari tot in oktober indrukwekkend (waarbij zeldzame planten als orchideeën in steeds grotere aantallen voorkomen) en het park kent een rijke populatie aan libellen, vogels, kleine zoogdieren en andere flora en fauna. Bezoekers roemen het park ook omdat het de mogelijkheid geeft om dicht bij de stad Utrecht de wisseling van de seizoenen in de natuur intensief te ondergaan.

Voor behoud en ontwikkeling van Park Bloeyendael geldt echter een belangrijke randvoorwaarde: er mag geen verstoring plaatsvinden. En dat in de breedst mogelijke zin: geen fietsen of gemotoriseerd vervoer, betreding uitsluitend op de paden, geen loslopende honden, geen vervuiling of bemesting, alleen gebruik van lichte werktuigen en handwerk, en vooral ook rust, zowel overdag als 's nachts. De afgelopen jaren zijn we er redelijk in geslaagd om voor het park de noodzakelijke rust te creëren. De activiteiten op de voormalige provinciekavel sloten goed bij deze randvoorwaarde aan, te meer daar inrichting en beheer van de natuurlijke tuin op de kavel naadloos aansloot bij Bloeyendael.

In het bestemmingsplan Rijnsweerd Noord uit 1997 heeft Park Bloeyendael de bestemming van 'ecologisch kerngebied' gekregen waarvoor primair geldt: behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en/of natuurlijke waarden van de gronden. Het bestemmingsplan meldt verder: "Het feit dat Park Bloeyendael niet op zich staat, maar (.....) in verbinding staat met zijn omgeving (....) maakt van het park een belangrijk kerngebied en een stepping-stone. Het park is een verblijfplaats voor vele soorten planten en dieren en maakt migratie mogelijk vanuit het buitengebied naar de stad en vice versa". In het bestemmingsplan wordt voorts gemeld dat er in Bloeyendael vier beschermde plantensoorten voorkomen op grond van de natuurbeschermingswet, met de toevoeging: "Om deze ecologische waarden, maar ook de recreatieve aspecten van Park Bloeyendael en de verdedigingswal te behouden is in 1991 een beheersplan voor dit totale gebied opgesteld". Dit beheersplan vormt nog altijd de basis van het huidige beheer van het park. Momenteel komen 13 beschermde plantensoorten in het park voor.

Inmiddels worden voorbereidingen getroffen voor een herziening van het bestemmingsplan. In verband daarmee is in 2010 de Kadernota bestemmingsplan Rijnsweerd-Maarschalkerweerd uitgebracht waarin Park Bloeyendael als een te beschermen ruimtelijke kwaliteit wordt bestempeld dat dient te worden behouden. In diezelfde nota wordt verder gesteld dat het groengebied direct ten westen van het (oude) provinciehuis met respect dient te worden behandeld.

#### Bestemming voor studentenhuisvesting en verwachte verstoring

Voor wat betreft de afwijking van de kantoorfunctie beperkt het besluit om de vergunning te verlenen zich volgens de toelichting tot de fysieke ingrepen en tot de wenselijkheid van studentenhuisvesting. Wij citeren daarbij uit het besluit op blz 7 onder 'Activiteit RO' punt 4: "Het (de aanvraag) betreft in hoofdzaak een interne wijziging waarbij de karakteristiek van het plangebied niet wijzigt. De verandering van leegstaande kantoorruime naar studentenhuisvesting is een door de gemeente gewenste ontwikkeling die invulling geeft aan het collegeprogramma".

Het moge dan wellicht zo zijn dat de aanvraag voor wat betreft de ruimtelijke indeling geen ingrijpende wijziging betreft, maar de veranderde bestemming (wonen in plaats van werken) leidt wel degelijk tot een ingrijpende wijziging in ruimtegebruik van het complex en dat raakt ook Park Bloeyendael. Op de mogelijke *effecten* van de voorgenomen bestemmingswijziging op de omgeving wordt echter in het besluit als zodanig geheel niet ingegaan, hetgeen ons belangrijke overweging lijkt bij het verlenen van de vergunning.



Het niet meenemen van de te verwachten effecten van de functiewijziging verbaast ons te meer, omdat wij hier al vanaf voorjaar 2011 aandacht voor hebben gevraagd. Wij hebben daarbij aangegeven dat wij zonder fysieke en beheermaatregelen van huisvesting van 650 studenten ernstige verstoring verwachten voor Park Bloeyendael, in het bijzonder door:

- gebruik van graslanden en akker als voetbalveld, ligweide of ontmoetingsplek
- fietsen op en buiten wandelpaden
- picknicken en barbequen op graslanden en akker
- elektronisch versterkte muziek
- loslopende honden en katten

Wij hebben inmiddels geruime tijd ervaring met verscheidene vormen van verstoring. Door het ontbreken van direct omwonenden bleef de omvang van de verstoring tot dusverre binnen de perken en heeft dat de kwaliteit en functie van het park niet wezenlijk aangetast. Wij verwachten echter dat dit met de komst van het studentencomplex wel het geval zal zijn tenzij er passende maatregelen worden genomen.

#### Overleg over maatregelen

In het overleg met eigenaar De Waal en in contacten met medewerkers en raadsleden van de gemeente Utrecht hebben wij de volgende maatregelen bepleit:

1. een in het groen passende fysieke afscheiding tussen het studentencomplex en Park Bloeyendael op plaatsen waar directe inloop en voor de hand liggend, maar niet passend gebruik te verwachten is;
2. aanbrengen van effectieve, fietswerende maatregelen op bruggen in het noordwestelijk deel van het complex;
3. creëren van faciliteiten op het complex zoals picknicktafels, zonnige plekken, barbeque plaatsen en eventueel balspelvoorzieningen, zodat voor deze doeleinden het park niet zal worden opgezocht;
4. vastleggen van beheersmaatregelen in huurcontracten met studenten, zoals verbod op het houden van honden en katten en barbeque uitsluitend op binnen het gecreëerde faciliteiten;
5. uitsluitend gebruik van de Galileilaan (deels perceelscheiding) voor nooddiensten en leveranciers en leiden van personenvervoer ten behoeve van studenten- en (naastgelegen, ook door De Waal te ontwikkelen) hotelcomplex via de hoofdingang aan de Pythagoraslaan.

Met De Waal hebben wij voor deze punten in het afgelopen voorjaar op hoofdlijnen overeenstemming bereikt, waarbij De Waal zich bereid toonde de kosten hiervoor op zich te nemen (inclusief die van de fysieke afscheiding). De fietswerende maatregelen (punt 2) is vorm gegeven door het verwijderen van een brug en daarmee algehele verbinding tussen studentencomplex en Park Bloeyendael op het noordwestelijk deel van het complex (zie het rode kruis op bijgevoegde kaart). Wij hadden liever gezien dat deze verbinding voor wandelaars en studenten open was gebleven, maar hebben er begrip voor getoond dat De Waal deze maatregel uit oogpunt van sociale veiligheid wilde treffen. Voor de fysieke afscheiding werden we het eens over een rasterwerk over een lengte van ruim 200m met flankerende beplanting, zodanig dat twee direct aan studentenwoningen grenzende toegangen tot het park zouden worden afgesloten (en ook daartussen geen toegang is te verschaffen) en binnen enkele jaren goeddeels aan het zicht zouden zijn onttrokken. Op bijgevoegde kaart is de afscheiding met een rode lijn aangegeven.

#### Verzet van de gemeente tegen voorgestelde afscheiding

Kort nadat De Waal en Stichting Bloeyendael het in juni j.l. in hoofdlijnen eens waren geworden, bleek dat B&W van de gemeente Utrecht niet voelden voor een fysieke afscheiding. Dit terwijl tot medio april j.l. de terzake betrokken dienst StadsOntwikkeling steeds had gemeld zich tegenover deze wens voor een afscheiding positief op te stellen.

In de periode daarna hebben wij herhaaldelijk, doch vergeefs, verzocht om overleg met de gemeente en uitleg over de gewijzigde opstelling. In de reactie op onze zienswijze die wij op 23 augustus j.l. ontvingen geeft de gemeente aan met De Waal afspraken te hebben gemaakt die in grote lijnen overeenkomen met de hierboven genoemde punten 2 t/m 5, en geen noodzaak te zien voor verdergaande maatregelen, zoals de afscheiding. In plaats hiervan stelt de gemeente dat betrokkenen regelmatig een evaluatie zullen uitvoeren van de invloed van het studentencomplex op het park. En: "Als uit de evaluatie op enig moment mocht blijken dat er sprake is van een ernstige structurele verstoring, aantoonbaar veroorzaakt door de bewoners van het studentencomplex, zoeken partijen naar passende maatregelen om deze verstoring te voorkomen". Verder geeft de gemeente aan dat



verscheidene partijen, waaronder gemeentelijke instanties, De Waal, SSH en Stichting Bloeyendael “in augustus in overleg (treden) over de mogelijke plaatsing van een hekwerk”. Hierbij wordt aanvullend gemeld, dat als blijkt dat er een hekwerk moet worden geplaatst, een separate omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. In zijn reactie sluit de gemeente af met de opmerking “Wij laten het belang van de aanvrager bij de verlening van de omgevingsvergunning prevaleren”.

Omdat niet duidelijk is welke bezwaren de gemeente nu precies tegen de afscheiding heeft, zijn daarover op 4 september j.l. door raadsleden vragen gesteld aan de voor huisvesting verantwoordelijke wethouder Isabella. Uit zijn reactie blijkt dat deze “geen voorstander is van een hek om een openbaar gebied, hoe kwetsbaar dit ook mag zijn.” Verder stelt de heer Isabella dat hij “op dit moment geen voorstander (is) van een hek, juist ook vanwege de actieve betrokkenheid van Stichting Bloeyendael en het feit dat de projectontwikkelaar zeer bereidwillig is om heldere afspraken te maken.”

Deze opstelling van de gemeente geeft naar onze mening onvoldoende bescherming aan Park Bloeyendael. Hieronder zullen wij onze bezwaren uiteenzetten tegen de door de gemeente aangevoerde argumenten en voorstellen met betrekking tot een afscheiding.

#### Bezwaren van de Stichting Bloeyendael tegen de gekozen opstelling door de gemeente Utrecht

De noodzaak van een afscheiding wordt niet onderschreven door de gemeente. Als medebeheerder van het park hebben wij echter zodanige ervaringen en verwachtingen dat wij een afscheiding noodzakelijk achten om aantasting van het park te voorkomen. Onze vrijwilligers besteden een deel van hun tijd aan het opruimen van vuil, herstellen van vernielingen en het aanspreken van fietsers en eigenaren van loslopende honden. Dat staat nu nog redelijk in verhouding met beheer- en voorlichtingswerkzaamheden. Als hier echter meer tijd aan moet worden besteed zullen motivatie en inzet van vrijwilligers van onze stichting naar verwachting afnemen met gevolgen voor de algehele kwaliteit van het park.

Omdat de afscheiding die wij bepleiten slechts een geringe inbreuk doet aan de openbare toegankelijkheid van het park, goed in het groen past en de gemeenschap geen geld kost, menen wij dat de voordelen van de afscheiding de nadelen ruim overtreffen.

Wij zijn een sterk voorstander van openbare toegankelijkheid van Park Bloeyendael en tonen graag de resultaten van het werk van de wijkpost Oost en ons vrijwilligerswerk aan zoveel mogelijk bezoekers. Het park is via minstens 20 paden en bruggen toegankelijk en alleen bij de imkerij en het paviljoen is een klein gedeelte beperkt open. Met ons voorstel worden twee toegangen afgesloten: een daarvan is slechts toegankelijk vanuit een particulier terrein (het studentencomplex; zie bijgevoegde foto), de andere ligt langs de Galileilaan op een plaats waar weinig gebruik van wordt gemaakt en bovendien 75 meter oostelijker een andere toegang is en blijft. Wij hadden graag de huidige situatie (zonder afscheiding) voortgezet, maar door het afwijken van de kantoorbestemming is naar onze stelling overtuiging aanpassing nodig.

Zoals eerder gemeld zijn wij geen voorstander van het verwijderen van de brug in het noordwestelijk deel van het studentencomplex. Uit oogpunt van toegankelijkheid zagen wij deze verbinding (mits voor fietsen afgesloten) graag gehandhaafd. Vanwege de grotere afstand van de studentenwoningen verwachten we bij deze toegang weinig verstoring. Het is voor ons overigens onduidelijk waarom het argument om deze brug te verwijderen (sociale veiligheid) niet ook geldt voor de twee toegangen waar wij afsluiting bepleiten. Verder merken wij op dat de wens van wethouder Isabella om geen hek om openbaar gebied te zetten, sterk afwijkt van bijvoorbeeld de situatie bij het Julianapark in Utrecht. Nog niet zo lang geleden is hier een groot hek omheen gezet, waarin slechts 3 toegangen die aan het einde van elke dag worden afgesloten. Wij kunnen geen consistent beleid ontdekken.

De gemeente houdt de mogelijkheid nog open voor een afscheiding als dat uit overleg of evaluaties mocht blijken. Wij zien geen heil in dit uitstel en beschouwen dit in feite als afstel. Op de eerste plaats vergt dit tijd (en dus geld waar het beroepskrachten betreft) van vele betrokkenen (Gemeente, De Waal, SSH, Stichting Bloeyendael), waar in de praktijk niemand prioriteit aan zal geven. Een teken aan de wand is dat het door de gemeente aangekondigde overleg in augustus nog altijd niet heeft plaatsgehad. Een herinnering van onze kant was nodig om dit nu op 1 november a.s. te laten plaatsvinden.



In de tweede plaats moet voor een afscheiding (als daar al overeenstemming over kan worden bereikt) een vergunning worden aangevraagd. Uit betrouwbare bron hebben wij inmiddels begrepen dat de gemeente die waarschijnlijk niet zal verlenen. Zo'n onwillige weg willen wij niet op. Wat ons betreft is dit ook een volstrekte omkering van zaken: de afscheiding is onze ogen nodig als *voorwaarde* voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

In de derde plaats wordt bij ons een bewijslast gelegd ("....ernstige structurele verstoring, aantoonbaar veroorzaakt door de bewoners van het studentencomplex....."). Wij kunnen dit niet. Als zelfs politie en gemeentelijke opsporingsambtenaren zelden de veroorzakers van vernielingen in parken en ook in Bloeyendael bewijsbaar kunnen achterhalen, waarom zouden vrijwilligers van onze stichting dat dan kunnen, laat staan bij aantastingen die voortkomen uit voetballen en fietsen? Belangrijker nog: wij willen ons hier helemaal niet op richten, onze primaire belangstelling ligt bij het beheer van het park en bij voorlichting geven. Wethouder Isabella heeft een volkomen verkeerd beeld bij onze stichting als hij meent dat op dit moment geen afscheiding nodig is, juist ook vanwege de actieve betrokkenheid van Stichting Bloeyendael. Het is precies andersom: om onze actieve betrokkenheid te behouden is die afscheiding juist nodig.

Opvallend vinden wij tenslotte dat de gemeente stelt het belang te hebben gekozen van de aanvrager. In onze beleving hoefde de gemeente geen belang te laten prevaleren, want Stichting Bloeyendael en De Waal waren het grotendeels eens. De gemeente lijkt slechts gekozen te hebben voor de eigen visie op de afscheiding.

Samengevat beschouwen we de door ons bepleite afscheiding als een noodzakelijke voorwaarde om bij de vestiging van het studentencomplex de kwaliteit van Park Bloeyendael te kunnen handhaven. Wij vrezen dat zonder deze afscheiding we bij het direct aan het studentencomplex grenzende deel van Park Bloeyendael een geleidelijke achteruitgang zullen moeten constateren, die niet past bij de bescherming die het park verdient zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan. Wij voorkomen dit liever.

#### Onze verzoeken

Gezien het voorgaande vragen wij u het volgende:

1. Schorsing van het besluit van B&W van 21 augustus j.l. om aan De Waal een omgevingsvergunning te verlenen;
2. Bevorderen dat de door ons bepleite fysieke afscheiding wordt opgenomen als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning;
3. Bevorderen dat de tussen gemeente Utrecht, De Waal en SSH overeengekomen maatregelen 1 tot en met 4 zoals vermeld in de reactie van de gemeente op onze zienswijze, als voorwaarde worden opgenomen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en zijn graag bereid nadere toelichting te verstrekken, desgewenst ter plekke.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur van de Stichting Bloeyendael,

Ton Rennen,  
voorzitter

bijlagen:

- zienswijze Stichting Bloeyendael mbt voorgenomen vergunningverlening, dd 14 mei 2012
- reactie van gemeente Utrecht op zienswijze Stichting Bloeyendael, dd 21 augustus 2012
- kaart van het gebied
- foto toegang provincieterrein vanuit Park Bloeyendael