

Stichting Enka-Horapark

horapark@op-enka.nl

Raad van de gemeente Ede

Per e-mail: griffie@ede.nl

Ede, 28 januari 2024

Betreft: Proces Structuurvisie Horapark

Geachte leden van de raad,

Met verbazing nam De Stichting Enka-Horapark (hierna ook: de Stichting) op 26 januari jl. kennis van het voornemen van het college van burgemeester en wethouders (hierna ook: het college) waarin het college – kort gezegd – het traject om te komen tot een structuurvisie voor het Horapark wil stopzetten (Raadsmemo structuurvisie Horapark, Ede; zaaknummer 433263, d.d. 23 januari 2024, hierna ook: het Raadsmemo). Aanleiding hiervoor zou de afgenomen interesse van de eigenaren in het Horapark zijn om de daar aanwezige kantoren deels te transformeren tot woningen.

Deze opstelling verontrust ons zeer. Er is de afgelopen jaren al zeer veel werk verzet en onderzoek gedaan zowel door onze Stichting, ambtenaren van uw gemeente en de door uw gemeente ingeschakelde externe adviseurs. Vrijwel alle informatie ligt op tafel, het is nog een kleine stap om die te integreren tot een ontwerp-structuurvisie, die eind 2022 al klaar had kunnen zijn.

De afwachtende houding van particuliere eigenaren is geen reden om die kaders nu niet vast te stellen. Marktomstandigheden wijzigen immers altijd. Een structuurvisie biedt handvatten voor de gemeente om haar rol goed in te vullen. Dat geldt nadrukkelijk ook voor het Horapark. Een structuurvisie geeft houvast in een gebied met verschillende opgaven, borgt de balans tussen wonen, werken en natuur en biedt duidelijkheid aan alle belanghebbenden.

Zeker nu recent (30 december 2023) een aanvraag om een omgevingsvergunning voor functieverandering van kantoren naar wonen (Horapark 7) door een van de eigenaren in het gebied is ingediend. Het is een gemiste kans om nu deze transformatie toe te staan zonder het toekomstbeeld van het gehele gebied in ogenschouw te nemen en daaraan te toetsen. Bovendien ondermijnt deze aanvraag de uitlating van de gemeente dat er geen interesse van de eigenaren meer zou zijn voor transformatie.

Wij verzoeken u het college op te dragen de structuurvisie af te ronden en vast te stellen. Wij verzoeken uw raad in het verlengde daarvan tevens het college met klem te verzoeken tot die tijd geen medewerking te verlenen aan ad hoc initiatieven tot transformatie in het gebied, totdat helderheid is over de kaders waarbinnen de transformatie van het Horapark kan plaatsvinden. Door

het vaststellen van een structuurvisie komt de gemeente haar toezeggingen uit de startnotitie na. De gemeente is daarmee voorspelbaar en transparant over haar taak en rol naar initiatiefnemers en belanghebbenden, nu en naar de toekomst. De startnotitie biedt, anders dan het college stelt, geen kaders en houvast voor recente en toekomstige ontwikkelingen. De startnotitie behoeft uitwerking, die in een structuurvisie moet worden verankerd.

Anders dan het college lijkt te suggereren, is zowel over het stopzetten van dit traject als over het Raadsmemo geen overleg met onze Stichting geweest; het voornemen werd ons mondeling medegedeeld en het Raadsmemo werd op ons verzoek op 26 januari jl. ter informatie nagezonden. Ook over de recente ontwikkelingen op Horapark 2 en 7 informeerde gemeente ons niet; de initiatiefnemers berichtten ons evenmin.

Wij benadrukken dat wij geen tegenstander van transformatie zijn en belang hechten aan de spoedige realisatie van meer woonruimte in onze gemeente. Wij hechten ook aan een transparante en integrale afweging van ambities en belangen, die het Horapark verdient.

Het initiatief van een van de eigenaren in het Horapark schiet haar doel voorbij: het gaat om een forse vergroting van bouwvolume, bouwhoogte, gebruiksintensiteit en negeert de in het Horapark aanwezige (natuur)waarden en de ambities uit de Startnotitie Horapark. Dat hier volgens het college sprake zou zijn van kleine(re) ontwikkeling(en), is een onwaarheid. De Stichting zal hierover in een aparte brief haar standpunt kenbaar maken.

Het college ziet alleen de belangen van de eigenaren en projectontwikkelaars. Zij mist oog voor alle andere waarden die met deze plek verbonden zijn. Het college komt met het stopzetten van het traject haar afspraken niet na. En is daarmee een onbetrouwbare partner.

Wij vernamen bovendien dat vergunningverlening voor Horapark 7 al in kannen en kruiken is; nog voordat uw raad zich over het stopzetten van het structuurvisie heeft kunnen uitlaten. Wij verzoeken uw raad met klem het college op de gemaakte afspraken en haar integrale verantwoordelijkheid te wijzen.

Hieronder lichten we de achtergrond en onze bezwaren toe tegen het stopzetten van het proces om te komen tot een structuurvisie voor het Horapark.

In 2021 gaf het college aan mee te willen werken aan de transformatie en intensivering van het Horapark als woongebied. Zij kwam hiermee tegemoet aan de ontwikkelwensen van de eigenaren in het Horapark. In de Startnotitie Horapark van 8 februari 2021 gaf het college haar voornemen weer.

Het Bewonerscomité Enka-Horapark¹ diende op 20 maart 2021 bij uw raad een uitgebreide zienswijze op deze startnotitie in waarin aandacht werd gevraagd om niet te snel tegemoet te komen aan de wensen van ontwikkelaars. Wij vroegen samengevat aandacht voor de versterking en ontwikkeling van de aanwezige waarden in het gebied. Deze zienswijze hebben wij ook aan diverse leden van uw raad tijdens een wandeling door het Horapark toegelicht in mei 2021 waarbij wij een samenvattende hand-out van onze zienswijzen verstrekten.

Uw raad amendeerde op 23 september 2021 de startnotitie als volgt, door het college op te dragen:

“Een structuurvisie en mer-beoordelingsnotitie op te stellen gericht op een nieuwe en passende invulling van het gebied, waarbij de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden als

¹ Het Bewonerscomité Enka-Horapark is te zien als de informele voorganger van de Stichting Enka-Horapark. Vanaf 13 september 2023 zijn we verenigd in deze stichting ([Stichting Enka-Horapark e.o. | Op ENKA \(op-enka.nl\)](https://www.stichtingenka-horapark.nl)).

vertrekpunt gelden en de natuurwaarden en ecologische structuur op gebiedsniveau worden versterkt”;

Het amendement vermeldt bovendien: ‘[dat] de huidige bestemmingsplannen een vertrekpunt vormen in het proces, maar, naar de aard van het proces, niet het eindpunt. Het proces is immers gericht op nieuwe bestemmingsplannen. Dit kan bijvoorbeeld ook betekenen dat een deel van de huidige bouwvlakken niet wordt bebouwd, of dat een uitruil plaatsvindt, zoals door partijen in de raad werd gesuggereerd’.

Uw raad onderstreepte in het amendement het belang van heldere kaders en de toegevoegde waarde om verschillende ontwikkelscenario’s te beschrijven. De opdracht aan het college om kaders te stellen voor toekomstige ontwikkelingen om zo de natuurwaarden en structuur in het gebied voor de toekomst te borgen was daarmee een gegeven.

De bewoners van de Enkawijk zijn vanaf het begin nauw betrokken geweest bij deze ontwikkeling. Zo organiseerden wij zoals gezegd een wandeling door het gebied met raadsleden, gingen we meermaals in gesprek met uw ambtenaren (projectleider en ecooloog) en het adviesbureau (SAB). Vervolgens namen wij als Bewonerscomité en later als Stichting deel aan verschillende informatiebijeenkomsten, werksessies en overleggen met ambtenaren van uw gemeente en door de gemeente ingeschakelde adviesbureaus.

Het resultaat was een schets van kaders en randvoorwaarden voor het gebied, waarbinnen een verantwoorde en duurzame ontwikkeling mogelijk zou zijn.

De laatste algemene projectupdate was een nieuwsbrief van uw gemeente aan alle betrokkenen van 22 augustus 2022. Hierin stond dat de structuurvisie eind 2022 ter inzage zou gaan. Daarna was het lange tijd stil en was de gemeente inactief richting ons, ondanks herhaaldelijk verzoek van onze kant om de stand van zaken of voortgang van het proces om te komen tot een structuurvisie te delen. In mei en juni 2023 zijn enkele informele gesprekken gevoerd over het nemen van verbeter- en herstelmaatregelen ten behoeve van de paddenpoelen, de fietsers door Horapark en het ongeoorloofd parkeren bij het gebouw van HNK. Rondom het proces van de structuurvisie bleef het echter stil.

Meer dan een jaar later, op 25 oktober 2023, had onze Stichting weer overleg met ambtenaren van uw gemeente over de voortgang van de structuurvisie.

Tijdens dat overleg werd ons onverwachts medegedeeld dat de gemeente het proces om te komen tot een structuurvisie on hold heeft gezet en de opdracht wenst terug te geven aan uw raad. Belangrijkste reden daarvoor was dat het belang van de eigenaren om hun kantoren te transformeren was afgenomen. Bij doorvragen bleken enkele eigenaren wel degelijk ontwikkelwensen hebben: één van de eigenaren (Achterberg) is voornemens een pand te transformeren van kantoor naar appartementen en een ander te gebouw te slopen en daarvoor woningen terug te bouwen. Daarbij heeft de gemeente deze eigenaren geen enkel kader of randvoorwaarden meegegeven. ‘De eigenaren komen eerst zelf met ideeën’ zo werd ons medegedeeld.

De Stichting was zeer verbaasd door deze opstelling. Het opstellen van een structuurvisie en het bieden van kaders waren juist bedoeld om de kwaliteiten en opgaven in het gebied in samenhang te borgen en ad hoc besluitvorming tegen te gaan. Zoals gezegd is er zeer veel werk verzet om de kaders voor transformatie en natuurversterking te definiëren en met de belanghebbenden af te stemmen. Vrijwel alle informatie ligt op tafel, een ontwerp-structuurvisie ligt binnen handbereik. De recent ingediende aanvraag onderstreept het belang van het vaststellen heldere kaders: dat biedt

duidelijkheid zowel voor omwonenden, eigenaren en andere belanghebbenden, voor nu en in de toekomst en borgt de balans tussen wonen, werken en natuur in het Horapark.

Wij verzoeken u nogmaals het college op te dragen de ontwerp-structuurvisie voor de zomer 2024 af te ronden en vast te stellen en tot die tijd geen medewerking te verlenen aan elke transformatie in het gebied.

Alleen op die manier is een verantwoorde en duurzame (her)ontwikkeling van het Horapark mogelijk.

Met vriendelijke groeten,

Stichting Enka-Horapark