

Inspraak beeldvormende vergadering m.b.t. bestemmingswijziging Broekbergen

Datum: 2 november 2020

Inspreker: Mieke Tollenaar, Gooyer Wetering 5 in Driebergen

Betrokkenheid:

- Buurtbewoner, vanuit woning direct onbelemmerd uitzicht op Broekbergen.
- Van 1998 tot 2016 directeur, tevens mede-eigenaar en her-ontwikkelaar van voormalige klooster Gods Werkhof in Werkhoven (gemeentelijk monument)
- Deelnemer aan de gesprekken tussen Broekbergen en het actiecomité

Geachte raadsleden

In tegenstelling tot een aantal van mijn burens ben ik van mening dat de op Broekbergen in historische architectuur geplande nieuwbouw, waaronder het Bouwhuis, een verrijking zal zijn voor de omgeving en een zekere toekomst voor deze historische buitenplaats veilig kan stellen. Ik wil daarvoor een aantal argumenten aanvoeren.

Een zekere toekomst voor Broekbergen

Een conjunctuur-onafhankelijke invulling is nodig voor een duurzame toekomst van Broekbergen

Het is mijn ervaring, als mede-eigenaar en her-ontwikkelaar van Gods Werkhof in Werkhoven, dat het kiezen voor een combinatie van wonen en werken op Broekbergen, mede gezien de huidige ervaringen met corona, meer zekerheid geeft voor een in financiële zin gezonde toekomst van Broekbergen dan de keuze die mijn mede-eigenaren en ik destijds maakten voor Gods Werkhof (een conferentiecentrum met hotelfunctie) of een eventuele keuze voor een subsidie-afhankelijke instelling. Ook Broekbergen moet in onzekere tijden tegen een (financieel) stootje kunnen.

Een verrijking voor de omgeving

Het zicht op Broekbergen in de wintermaanden.

In de maanden november t/m maart heeft men tussen de kale bomen door, ook in de huidige situatie vanuit een aantal woningen aan de Engweg en de Gooyer Wetering, direct zicht op de buitenplaats, inclusief het Hoofdhuis en de lichten die daar 's avonds branden. Als het bestemmingsplan wordt aangenomen en de in historische stijl geplande woongebouwen gereed zijn, zullen deze qua beeld in de wintermaanden een logisch onderdeel uitmaken van de buitenplaats. Gezien het historisch besef en het uitgebreide onderzoek dat de familie den Boon deed heb ik er alle vertrouwen in dat het prachtig wordt.

Het zicht op Broekbergen in de zomermaanden.

Voor bewoners en recreatieve wandelaars en fietsers die Driebergen binnenkomen vanaf Zeist of Doorn, is duidelijk, door het zicht op de diverse buitenplaatsen en de grote villa's langs de Hoofdstraat en Arnhemsebovenweg, dat Driebergen onderdeel uitmaakt van de Stichtse Lustwarande. Echter: (klompenpad-)wandelaars en fietsers die vanaf het zuiden via de Gooyer Wetering Driebergen binnenkomen hebben dit beeld in de zomermaanden niet, want zowel Broekbergen als de ernaast gelegen buitenplaats Dennenburg worden in de zomermaanden door veel groen geheel aan het zicht onttrokken.

Als het Bouwhuis er komt, met een architectuur die passend is bij het historisch karakter van het hoofdhuis, zal Broekbergen óók voor degenen die Driebergen vanuit het zuiden nadere zichtbaarder en het beeld versterken dat Driebergen een groene plaats is met een historisch karakter.

Het woongenot voor de omgeving en WOZ-waarde van omliggende woningen.

In twee rapporten die de afgelopen jaren zijn verschenen¹ wordt o.a. aangetoond dat de aanwezig-

heid van goed onderhouden buitenplaatsen verhogend werkt m.b.t. het woongenot van de omgeving.

Voor onze directe omgeving geldt dat zeker. Fietsen of rijden we niet allemaal graag langs de Gooijerdijk, Langbroekerwetering en andere uitvalswegen van Driebergen om te genieten van de prachtige historische gebouwen die daar staan en te beseffen in wat een geweldige rijke historische omgeving we wonen? Hoeveel minder zou dat zijn als al die landgoederen en buitenplaatsen verstopt zouden zijn en blijven achter groen? Alleen dat al is een reden om blij te zijn met het geplande, gedeeltelijk in het zicht komende Bouwhuis.

Ook blijkt uit eerder genoemde rapporten dat goed onderhouden buitenplaatsen een positieve invloed hebben op de waarde van de woningen in de directe omgeving. Dat is niet alleen fijn voor de eigenaren van die woningen maar ook voor de WOZ-inkomsten van de gemeente.

Proces

Gesprekken tussen 'buurtcomité' en Broekbergen hebben geleid tot aanpassingen in het Masterplan
Ik ben namens de familie Den Boon aanwezig geweest bij de gesprekken tussen Joost Den Boon en vertegenwoordigers van het actiecomité. Op grond daarvan heeft de familie Den Boon aanpassingen gedaan aan het masterplan, met name als het gaat over de plaats en zichtbaarheid van het Bouwhuis. Ik betreur dat het actiecomité daar in haar berichtgeving naar de buurt nauwelijks iets over heeft gemeld.

Het buurtcomité en haar website

De actiegroep die tegen de uitbreiding van Broekbergen is en zich buurtcomité noemt, verkondigt haar standpunten via een website met de naam www.driebergenbuitengebied.nl. Ik vind dit een verkeerde indruk wekken. Hiermee suggereert het comité dat ze namens de buurt belangen behartigt van het gehele buitengebied Driebergen, terwijl ze zich in feite alleen bezig houdt met haar eigen standpunten tegen Broekbergen. Op haar website staat o.a. '.... roepen wij alle betrokken partijen op om deze procedure te onderbreken en nu SAMEN plannen te maken'. Ook heeft de actiegroep publiekelijk laten weten dat zij inzage wil in de financiële onderbouwing van het masterplan van Broekbergen. Ik ben het met dat alles niet eens. Broekbergen is privé-eigendom van de familie Den Boon. Als één van mijn burens wil uitbreiden of een schuur wil bouwen, heb ik als burger ook niet het recht om te vragen of dat de uitbreiding voor zijn huishouden of bedrijfsvoering wel noodzakelijk is, of ik mag meedenken over de invulling van de plannen en of hoe het staat met zijn financiële onderbouwing. Die toetsing laat ik graag over aan de gemeente. Daar is ze voor, namens haar inwoners, ook in het geval van Broekbergen.

Concluderend

Op grond van bovenstaande durf ik te stellen dat een duurzame toekomst voor de historische buitenplaats Broekbergen, zoals mogelijk gemaakt wordt door het voorliggende bestemmingsplan en masterplan, een duurzame maatschappelijke en financiële verrijking is voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug en voor de bewoners en huiseigenaren van Driebergen in het bijzonder.

Ik vind dat we trots mogen zijn op onze buitenplaatsen en dat die trots tot uiting mag komen in het integraal goedkeuren van het nieuwe bestemmingswijziging voor Broekbergen.

Ik dank u voor uw aandacht.

Mieke Tollenaar

ⁱ Bronnen: 'Maatschappelijke baten van instandhouding van complex historische buitenplaatsen, een vergelijking van baten met kosten' dd april 2018 en 'Economische betekenis van historische buitenplaatsen en landgoederen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland' dd juli 2012, beide opgesteld door bureau Witteveen + Bos uit Deventer.