



# Integraal ontwikkelingskader herbestemming kazerneterrein Doorn

Definitief participatieplan

7 november 2016





## I. Inleiding: meedenken over de toekomst van de Marinierskazerne in Doorn

De marinierskazerne in Doorn komt naar verwachting in 2022 vrij. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de provincie Utrecht gaan samen met belanghebbenden en belangstellenden op zoek naar nieuwe bestemmingen voor het terrein. Hiertoe wordt de komende maanden verkend welke ontwikkelingsrichting wenselijk en realistisch is voor de herbestemming van de marinierskazerne en het terrein er omheen. De uitkomsten van deze verkenning worden vastgelegd in een “integraal ontwikkelingskader voor de verkoop en herbestemming van de marinierskazerne”. De ambitie is om dit ontwikkelingskader medio 2017 in concept gereed te hebben en rond de zomer van 2017 vast te stellen in de stuurgroep waarin de drie overheden zijn vertegenwoordigd. Daarna kan de besluitvorming bij de afzonderlijke organisaties plaatsvinden.

De zoektocht naar een passende toekomst voor het kazerneterrein gebeurt in nauwe samenspraak met alle belanghebbenden, in het bijzonder met de inwoners van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, de direct omwonenden, andere burens van het kazerneterrein en maatschappelijke organisaties. U kunt dus uw mening geven over de toekomst van de marinierskazerne.

De herbestemming van de kazerne leeft in de gemeente. Vanuit het project zijn in de eerste helft van 2016 diverse presentaties gehouden en de signalen die zijn ontvangen werden verwerkt in deze participatie aanpak.

Het doel van dit participatieproces is: Een zorgvuldige inrichting en uitvoering van een eigentijds participatieproces in samenhang met communicatie waardoor draagvlak wordt vergroot en ideeën worden opgehaald bij een brede, relevante groep belangstellenden en belanghebbenden. Dat resulteert in een eindproduct dat het risico van onrealistische verwachtingen voorkomt.

Een transparant informatietraject en eigentijds participatieproces wordt ingezet,

gericht op bewoners, belanghebbenden en potentiële initiatiefnemers die ideeën hebben over de toekomst van het terrein en hierover actief mee willen denken.

In dit participatieplan is dit uitgewerkt. Dit participatieplan schetst de aanpak op hoofdlijnen in circa 8 maanden. Er is gekozen voor een compact proces om de spanning vast te houden. Gelijktijdig is er ruimte en flexibiliteit voor nadere invulling van de stappen in de loop van het proces en kan meer tijd uitgetrokken worden indien nodig.

Over het participatieplan vond 13 oktober een bijeenkomst plaats waarin u aanvullingen voor het participatieplan kon aandraagen. Daarna wordt het plan aangepast en vastgesteld door de stuurgroep van opdrachtgevende partijen (Rijksvastgoedbedrijf, provincie Utrecht en gemeente Utrechtse Heuvelrug) en door de gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.





## 2. Plangebied herbestemming Marinierskazerne in Doorn

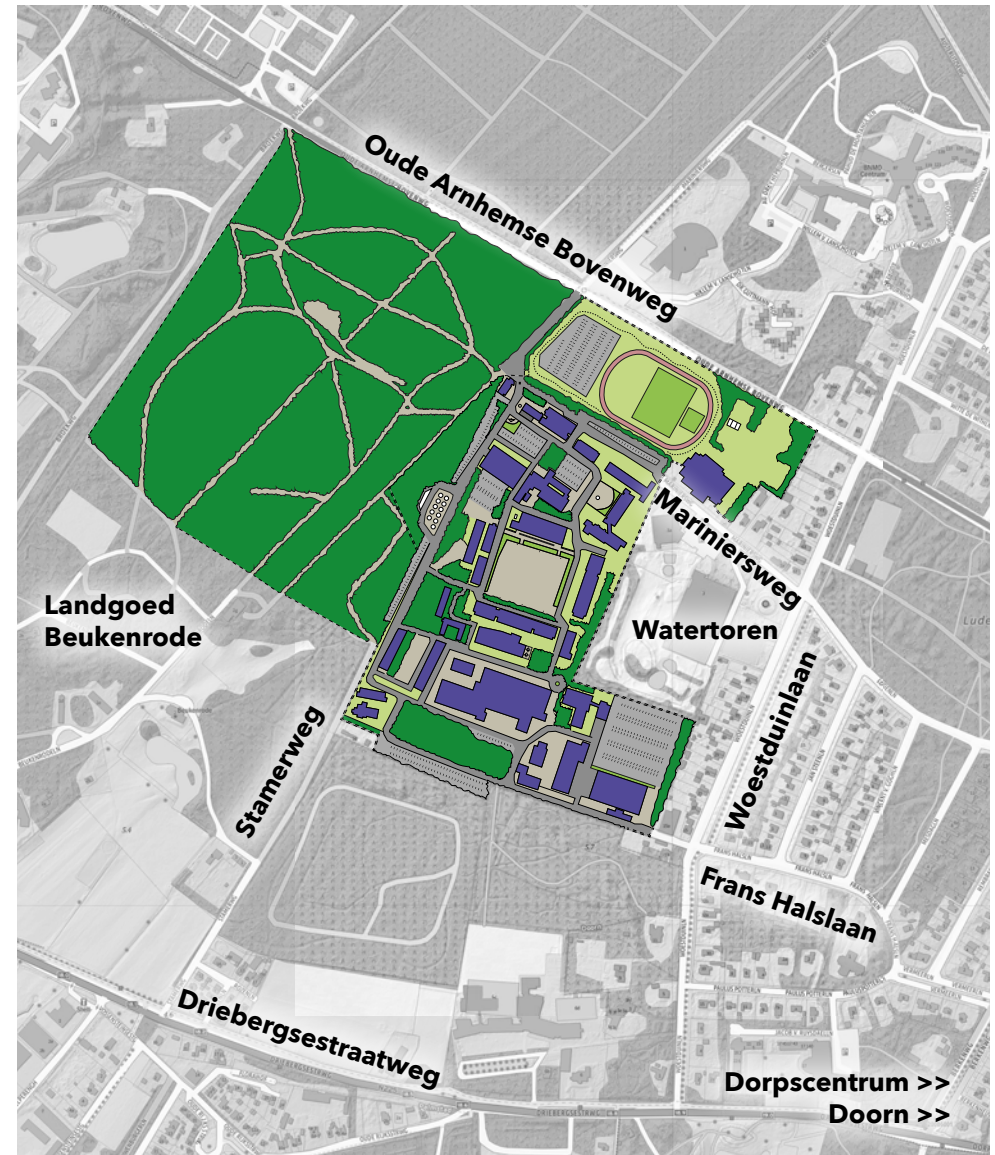
Het terrein is 48 hectare groot en omvat 23 hectare bebouwd gebied en 25 hectare bos. Het terrein wordt begrensd door:

- in het noord aan de Arnhemse Bovenweg
- in het oosten aan de Woestduinlaan en diverse particuliere tuinen en andere gronden waaronder enkele sportvoorzieningen
- in het zuiden door de bossen die ten zuiden van het verlengde van de Frans Halslaan liggen
- in het westen wordt het bebouwde gebied van de kazerne begrensd door de Stamerweg. Het bos dat onderdeel van de Marinierskazerne uitmaakt en zicht uitstrekt ten westen van deze weg grenst aan andere bosgebieden waaronder het landgoed Beukenrode.

### Context

Het ontwikkelingskader wordt opgesteld voor het beschreven plangebied. Hoewel de focus op het kazerneterrein ligt wordt het plangebied nadrukkelijk in haar context bekeken. In die context worden bijvoorbeeld (ontwikkelingen in) de regio, de gemeente, aanliggende functies en natuurgebieden meegenomen.

Indien aan de orde wordt afgestemd met visievorming die parallel aan het planproces voor herbestemming van de marinierskazerne plaatsvindt.





## **KADER: Fascinaties en inspiraties - door Terra Incognita**

### **Militaire geschiedenis**

*De Van Braam Houckgeestkazerne maakt al 60 jaar een wezenlijk onderdeel uit van Doorn en de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De marinierskazerne is de trainingslocatie voor de belangrijkste operationele eenheden van het korps mariniers. Vrijwel alle manschappen en jonge officieren van het korps beginnen met hun eerste functie in deze kazerne. De band tussen de mariniers en de inwoners van Doorn is na 60 jaar hecht. De militaire geschiedenis en de verbondenheid met het dorp Doorn vormt dan ook een belangrijke inspiratiebron bij het nadenken over nieuwe gebruiksmogelijkheden voor het kazerneterrein.*

### **Groene landschappelijke kwaliteiten**

*Aan de oostkant van het kazerneterrein ligt het dorp Doorn met diverse voorzieningen, zoals een aantrekkelijke winkelkern, een sportzone met onder andere een zwembad, tennisbanen en diverse sportfaciliteiten waaronder een golfterrein. Aan de westkant ligt de bosrijke Heuvelrug met uitzonderlijke groene kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur en ecologie. Grote delen van het bosgebied hebben de status Nationaal Park. Dit gebied kent veel lommerrijke landgoederen, met direct grenzend aan het kazerneterrein het landgoed Beukenrode. Op het kazerneterrein zelf is fraaie laanbeplanting aanwezig met stevige bosranden, die beeldbepalend zijn voor de groene uitstraling en de landschappelijke sfeer in het gebied.*

### **Karakteristieke gebouwen**

*Het kazerneterrein bestaat naast het vele groen (25 ha) ook uit een bebouwd deel. Binnen het bebouwde deel is een zone met vooral loodsen en opslag (8 ha), een centraal deel met verblijfsfuncties, bunkers en barakken (10 ha) en een deel met sportvoorzieningen (5 ha). De oudste bebouwing (de barakken) wordt als meest karakteristiek gekenmerkt. Er is ook modernere bebouwing, waaronder het kantoorgebouw 'De Roestbak'. De architectuur is in het algemeen functioneel en heeft een formele uitstraling, passend bij het militaire karakter van het terrein. De kwaliteit van de aanwezig bebouwing is wisselend, maar biedt zeker kansen voor interessante vormen van (her)gebruik. Herbestemming van karakteristieke gebouwen vormt derhalve een inspiratiebron en draagt tevens bij aan behoud en versterking van de identiteit van het gebied.*



### **Een kans voor Doorn en de regio**

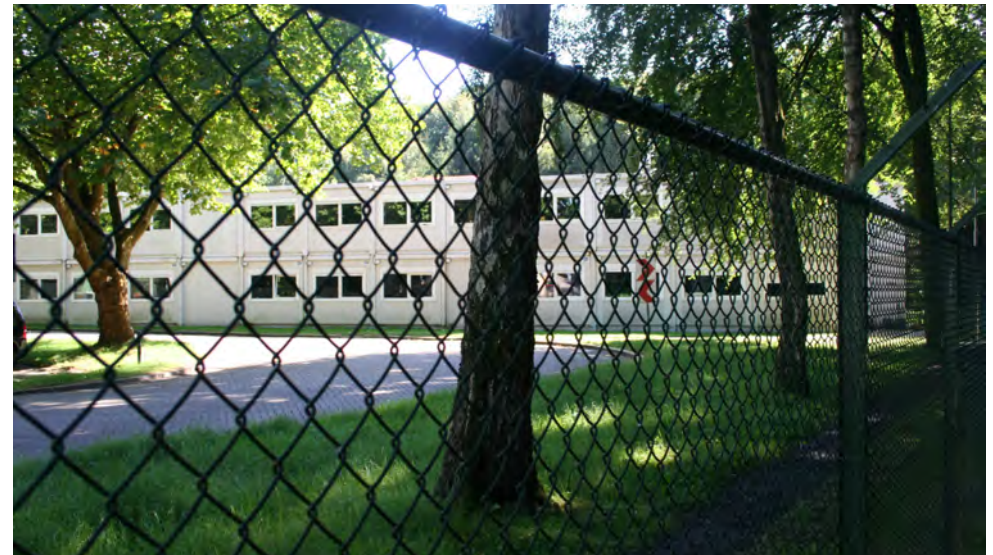
*Herbestemming van het kazerneterrein biedt kansen om Doorn, de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de regio een impuls te geven. Op het eerste gezicht worden daarbij vooral kansen gezien voor een grotere diversiteit aan functies op het vrijkomende kazerneterrein, met name voor wonen, zorg, groen, recreatie, onderwijs en sport. Bedrijvigheid en nieuwe kantoren lijken niet voor de hand te liggen. De ontwikkeling biedt óók kansen voor meer en betere verbindingen van het terrein met het dorp en voor verbetering van de leefomgeving van het hele landschap aan de westrand van Doorn. De ontwikkeling van het kazerneterrein bekijken we daarom nadrukkelijk ook vanuit het hogere, regionale schaalniveau omdat daar belangrijke kansen liggen.*

### **Een geheim wordt openbaar**

*Het verdwijnen van de kazernefunctie biedt kansen om het terrein toegankelijk te maken voor een breed publiek. Het tot nog toe verscholen gebied opent letterlijk haar poorten voor de omgeving. Een plek in Doorn die jarenlang niet openbaar toegankelijk was geeft haar geheimen en geschiedenis prijs. Belangrijk is om ook de verhalen, de mondelinge geschiedenis, een plek te geven in de ontwikkeling van het kazerneterrein zodat de (militaire) geschiedenis levend blijft.*

### **Ruimte voor flexibiliteit**

*Het ontwikkelingskader voor de vrijkomende marinierskazerne in Doorn geeft richting aan de inhoudelijke koersbepaling, maar het is géén vaststaand eindbeeld. Gezien de lange tijd totdat er daadwerkelijk herontwikkeling plaats zal gaan vinden (in elk geval pas na 2021), moet de komende jaren nog voldoende ruimte worden gegeven aan voortschrijdende inzichten en nieuwe initiatieven. Het ontwikkelingskader is dus geen gedetailleerde blauwdruk voor de herontwikkeling van het kazerneterrein. De toekomstige inrichting van het terrein is nog van vele keuzes afhankelijk en kan daardoor nog op verschillende manieren worden ingevuld en tussentijds weer worden bijgesteld. Met een flexibel ontwikkelingskader zal hierop worden hierop ingespeeld.*





### 3. Uitgangspunten van het participatieproces

Het participatieplan is gebaseerd op de participatie-methodiek van het bureau Terra Incognita. De door dit bureau ontwikkelde methodiek is gebaseerd op jarenlange praktijkervaring die sinds de oprichting van het bureau werd opgebouwd. In 2006 is Terra Incognita opgericht om werk te maken van interactief ontwerpen. Terra Incognita werkt daarbij intensief samen met u, belangstellenden en belanghebbenden in een participatief ontwerpproces. U kent het gebied immers het beste en weet welke kansen en knelpunten er zijn. Dit vanuit de overtuiging dat het nauw samenwerken met betrokkenen de benodigde kwaliteit, uitvoeringskracht en draagvlak oplevert.

#### 1. Alle actoren en doelgroepen worden bij de start in kaart gebracht

Het project start met een analyse van doelgroepen en actoren. Op deze wijze weten we welke belangen er op het spel staan. Met een overzicht van belanghebbenden worden mogelijke rollen in het participatieproces vooraf duidelijk. Door te redeneren vanuit belangen wordt niet alleen begrip voor wederzijdse standpunten gecreëerd maar wordt ook benoemd waar belangen elkaar versterken. Het begrip en vertrouwen dat in het proces ontstaat, zorgt er voor dat men zich herkent in het eindresultaat.

#### 2. U kiest hoe u wilt participeren

De ene inwoner is de andere niet. Om zoveel mogelijk mensen in de burgerparticipatie aan te spreken is het van belang de participatie op diverse wijzen aan te bieden: van intensief tot extensief, digitaal en op locatie en in uiteenlopende werkvormen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met specifieke doelgroepen als jongeren en ouderen. Er wordt bij de participatie aangesloten bij de verschillende leefstijlen van participanten. Hierbij worden vier burgerschapstijlen onderscheiden.

	Kernwoorden	Participatievorm
Rode wereld Vitaliteit	Assertief Energiek	Meedenken, nieuwe ideeën, brainstormen, out of the box, werkateliers, creatieve sessies
Blauwe wereld Controle	Ambitieuw Dynamisch	Meebeslissen, oog voor detail, internetdiscussie, expertmeeting, spreekuur
Gele wereld Harmonie	Sociaal Open	Gezelligheid, meedenken over uitvoering, werk- of klankbordgroep, ruimte voor kinderen
Groene wereld Bescherming	Serieuw Bedachtzaam Nuchter	Op de hoogte zijn, helpen in uitvoering, voorlichtingsbijeenkomst, spreekuur, nieuwsbrief

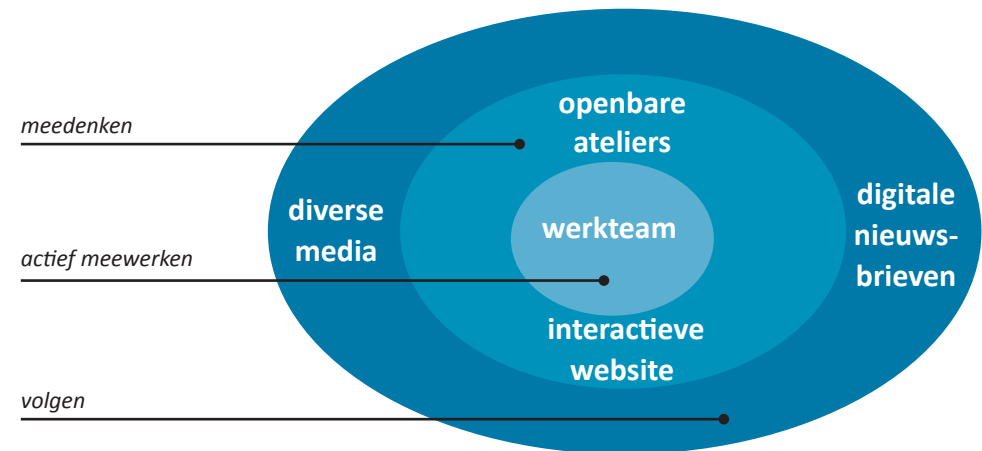
BRON: Het leefstijlen-model is eigendom (© Copyright) van SmartAgent.

In de gemeente Utrechtse Heuvelrug verwachten we grote belangstelling om mee te werken aan ideeën voor het kazerneterrein. Bij de gezamenlijke start ('Open Dag van het Kazerneterrein') geven alle deelnemers aan hoe ze in het proces willen participeren. U kunt kiezen uit drie vormen:

- volgen van het proces via (digitale) nieuwsbrieven en de internetsite die worden aangekondigd middels o.a. sociale media en huis- aan huisbladen,
- meedenken tijdens de openbare participatiebijeenkomsten en/of reageren op de vragen die op de interactieve internetsite worden gesteld,
- actief meewerken in een werkteam van circa 12 mensen die samen een representatieve afspiegeling vormen van de betrokkenen bij de toekomst van de marinierskazerne (zie het kader voor meer informatie).



Het werken in deze drie verschillende “schijven van participatie” geeft ruimte voor iedereen om op zijn of haar wijze te participeren en is door Terra Incognita succesvol ingezet in vele projecten.



### 3. We werken met u op bijzonder locaties

De ontwerpers van Terra Incognita hebben goede ervaringen opgedaan met het organiseren van ateliers op bijzondere locaties. Een bijzondere setting inspireert de deelnemers om met frisse ideeën te komen. Zo werkten we al eens in een koeienstal, op een camping en vanuit een kunstinstallatie op de landingsbaan van een vliegbasis. Ook voor de Marinierskazerne Doorn gaan we op zoek naar een inspirerende locatie om u te ontmoeten.

### 4. U ontwerpt samen met Terra Incognita in ateliers

Plannen en visies ontstaan in de ateliers, de setting waarin de participatiebijeenkomsten en werkteams plaatsvinden. Samen met de ontwerpers van Terra Incognita werkt u actief aan de plannen. In de ateliers worden diverse manieren gebruikt om deelnemers te inspireren en stapsgewijs te helpen om tot een ontwerp te komen. Terra Incognita brengt haar kennis in van



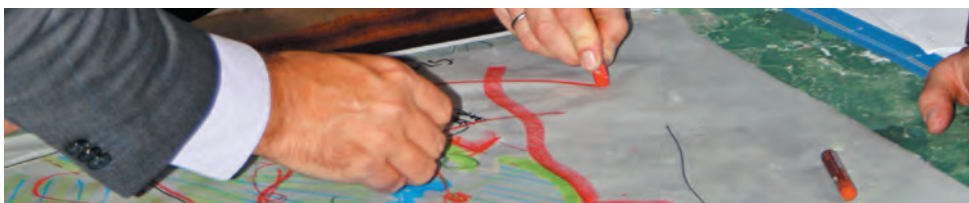
Werkateliers en workshops van Terra Incognita



### **kader: werkteam**

*In diverse projecten zette Terra Incognita een werkteam in. De kenmerken van een werkteam zijn:*

- *Het werkteam vormt het ‘werkpaard’ van het interactieve planproces. Omdat het niet praktisch is om met meer dan circa 12 mensen aan een plan te werken wordt een werkteam in het leven geroepen. De werkteamleden nemen geen beslissingen maar bereiden samen met de professionals van Terra Incognita en overheden de openbare ateliers inhoudelijk voor.*
- *Tijdens werkteamoverleggen wordt actief samen aan de inhoud gewerkt.*
- *De deelnemers aan een werkteam vormen samen een afspiegeling van alle betrokkenen bij het project. De samenstelling wordt gebaseerd op de uit te voeren stakeholderanalyse. Terra Incognita stelt het werkteam samen op basis van de inschrijvingen met motivatie die op ‘Open Dag van het Kazerneterrein’ en via de internetsite binnenkomen tot een evenwichtig team. Daarbij is ook aandacht voor geslacht en leeftijd.*
- *Een deelnemer is een representant van een doelgroep maar geen vertegenwoordiger. Hij of zij opereert dus op persoonlijke titel. Een deelnemer kan een professionele achtergrond hebben maar opereert in de basis vanuit een doelgroep.*
- *Commerciële initiatiefnemers en marktpartijen nemen vooralsnog geen deel aan het werkteam. Zij worden op een andere wijze betrokken bij het planproces (o.a. stap 4).*
- *Elke deelnemer denkt intergraal mee over de inhoud en niet slechts vanuit een belang.*
- *Een deelnemer aan het werkteam commiteert zich aan het proces en steekt daar belangeloos zijn tijd in uit betrokkenheid en belangstelling. Er zijn vier werkteams gepland van circa 2,5 uur. De data zijn op ‘Open Dag van het Kazerneterrein’ bekend.*
- *Een deelnemer commiteert zich niet per definitie aan de inhoud. Hij of zij kan een afwijkende mening hebben.*
- *Werkteamleden kunnen niet gedurende het proces worden vervangen zonder overleg met de projectleiding.*



landschap en stedenbouw, van schaalniveaus en tijdsdimensies. We gebruiken onze verbeeldingskracht ten dienste van de betrokkenen. Terra Incognita verwerkt en verbeeldt na afloop van het atelier de uitkomsten tot evenwichtige en vergelijkbare resultaten. In de eindresultaten refereren we altijd aan de ruwe schetsen uit de ateliers zodat u zich in het resultaat herkent.

### **5. U participeert binnen duidelijke randvoorwaarden**

Het proces start met het duidelijk afbakenen van het speelveld door duidelijke randvoorwaarden vanuit de overheid op te stellen. In hoofdstuk 2 leest u hiervoor het concept dat door de stuurgroep werd vastgesteld. Daarbij wordt ook helder wat er niet kan. Zo weet u van tevoren waar u aan toe bent en worden duidelijke verwachtingen gecreëerd bij alle betrokkenen.







## 6. De beslissing ligt bij de overheid

Wie maakt uiteindelijk de keuze? En wanneer vindt dat plaats? U, als bewoners en/of belanghebbenden wordt straks actief betrokken bij de planvorming. U geeft een advies aan de bestuurders van betrokken overheden. De uiteindelijke keuzes worden gemaakt door de stuurgroep en vastgesteld door gemeenteraad, Provinciale Staten en Rijk. De beslissing over de bestemming ligt bij de gemeente en provincie, de beslissing over de verkoop ligt bij het Rijksvastgoedbedrijf. De overheid heeft in het algemeen de taak om algemeen belang versus specifiek belang af te wegen. Bij de Marinierskazerne met haar grote omvang en van groot belang voor gemeente en gemeenschap zal deze afweging zeker aan de orde zijn.

De leden van de stuurgroep, gemeenteraadsleden en leden van Provinciale Staten worden nadrukkelijk uitgenodigd voor de participatiebijeenkomsten zodat zij het proces kennen en in die geest beslissingen kunnen nemen. Belangrijk is ook dat de besluitvorming geen 'black box' is. Beslissingen worden transparant genomen met een duidelijke onderbouwing die voor u terug te lezen is. Uiteraard zijn bij overheidsbeslissingen de gebruikelijke inspraakrondes van kracht.

## 7. Werken in veiligheid en vertrouwen

In ateliers creëren we een sfeer van veiligheid en vertrouwen waarin alles gezegd kan en mag worden en waarin ook ruimte is om risico's of problemen te benoemen. Dat begint met een open werksessie waarin iedereen ideeën kan inbrengen. We noemen dit divergeren. Vervolgens werken we stap voor stap toe via scenario's naar een breed gedragen ontwikkelingskader, het convergeren.

Omdat niet iedereen op dezelfde manier zijn of haar inbreng levert, werken we met een breed pallet aan werkvormen, in grote en kleine groepen maar ook individueel, met ontwerpessies, brainstormbijeenkomsten en veldbezoek. Zo is er voor iedereen ruimte om zijn of haar inbreng te leveren en kan een afgewogen eindproduct ontstaan. Werkvormen houden we eenvoudig, spontaan en beeldend want een goed beeld zegt meer dan 1.000 woorden.

De ateliers worden voorgezeten door een onafhankelijk gespreksleider. Zij bewaakt de sfeer en stuurt het proces zo aan zodat iedereen zijn of haar inbreng kan leveren.

## Kader: interactieve en creatieve werksessies

*Team Terra Incognita beschikt over zeer ruime ervaring in de organisatie van participatietrajecten met creatieve workshops, multidisciplinaire ontwerpstudio's, openbare inloopavonden en bewonersbijeenkomsten. In onze projecten betrekken wij alle participanten actief bij de planvorming. Samen met u schetsen wij aan een plan en werken we ideeën gezamenlijk verder uit. Voor- en tegenstanders worden met elkaar in contact gebracht door ze aan één werktafel te zetten, waar zij hun - soms conflicterende - ideeën, ambities, wensen en verbeterpunten inbrengen en op elkaar kunnen reageren. Daarbij wordt gestimuleerd dat u zelf de stift of het tekenkrijt hanteert. Zo ontstaat wederzijds begrip voor elkaars standpunten en wordt in een aantal stappen toegewerkt naar een breed gedragen ruimtelijk plan. Een mooi plan met draagvlak en uitvoeringskracht!*

*Voor het organiseren en begeleiden van interactieve participatiebijeenkomsten bestaat geen standaard recept. Daarom ontwikkelt Terra Incognita voor elke bijeenkomst een aanpak op maat. Terra Incognita gebaseert zich op jarenlange ervaring met vele succesvol verlopen participatietrajecten. Zo organiseerden zij voor de Vliegbasis Soesterberg o.a. "De Week van het Wonen op de Vliegbasis" en voor de Ruïne van Teylingen "De dag van de Ruïne". We stonden met een marktkraam op "Het Laakse Havenfeest" in Vathorst en trekken deze zomer met een "Picknicktafel door het Aa-dal" in Noord-Brabant (zie foto's). Op die manier gaat Terra Incognita op een enthousiaste manier en in een inspirerende omgeving het gesprek aan met de mensen uit het plangebied.*





## 4. Randvoorwaarden participatieproces

Onderstaande randvoorwaarden werden vastgesteld door stuurgroep voor bestuurlijke besluitvorming dd 7 november:

### *Inhoud/beleid*

1. Het ontwikkelingskader sluit aan bij de huidige visies van betrokken overheden. Gemeentelijk en provinciaal beleid is in beginsel uitgangspunt. Gelijktijdig biedt het participatieproces alle ruimte voor brede inbreng;
2. Er is geen ruimte voor een nieuw kantorenpark of bedrijventerrein. Mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfsvestiging en startups kan worden onderzocht;
3. Er is ruimte voor een kennisinstelling in de gemeente/regio, en eventuele functies die daarbij horen;
4. Onderdeel van het onderzoek zijn in ieder geval woningbouw, sport, ontspanning, maatschappelijke functies als zorg en onderwijs, recreatie, natuur en toerisme en andere economische functies; De vestiging van een nieuw te bouwen gezamenlijke (brede) schoolvoorziening en het hergebruik van de sporthal ten behoeve van het onderwijs in Doorn maken onderdeel uit van het onderzoek;
5. Ruimtelijke kwaliteiten van het mariniersterrein zijn ankerpunten zodat op een of andere manier de verwijzing naar het verleden blijft bestaan;
6. De herontwikkeling van de Marinierskazerne en mogelijke nieuwe functies sluiten ruimtelijke en functioneel aan bij de context van het terrein op de Heuvelrug;
7. Het ontwikkelkader geeft invulling aan de duurzaamheidsambities van de drie overheden;
8. Natuur blijft natuur.

### *Financieel*

9. Nieuwe functies moeten financieel zelfdragend zijn. De overheden hebben op voorhand geen subsidies, onderhouds- of investeringsbudgetten beschikbaar. Nieuwe functies op het terrein moeten zichzelf financieren

of financiering organiseren. Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk, ook voor het zoeken en vinden van eventuele subsidies voor ontwikkeling en/of herinrichting;

10. Het Rijksvastgoedbedrijf verkoopt gebouwen en gebieden voor een marktconforme prijs. De waarde wordt onder andere bepaald door de toekomstige functie en die is nu nog niet bekend.

### *Proces en rollen*

11. De partijen werken intensief samen aan het ontwikkelingskader, met in achtname van de belangen en rollen van de drie partijen;
12. Het Rijksvastgoedbedrijf ontwikkelt in beginsel niet. Dat geldt ook voor de gemeente en provincie;
13. Gemeente en provincie beslissen, evenals het waterschap, na vaststellen ontwikkelingskader over belangstelling voor eventuele aankoop (delen van) het terrein voor maatschappelijke doeleinden.





## 5. Stappenplan

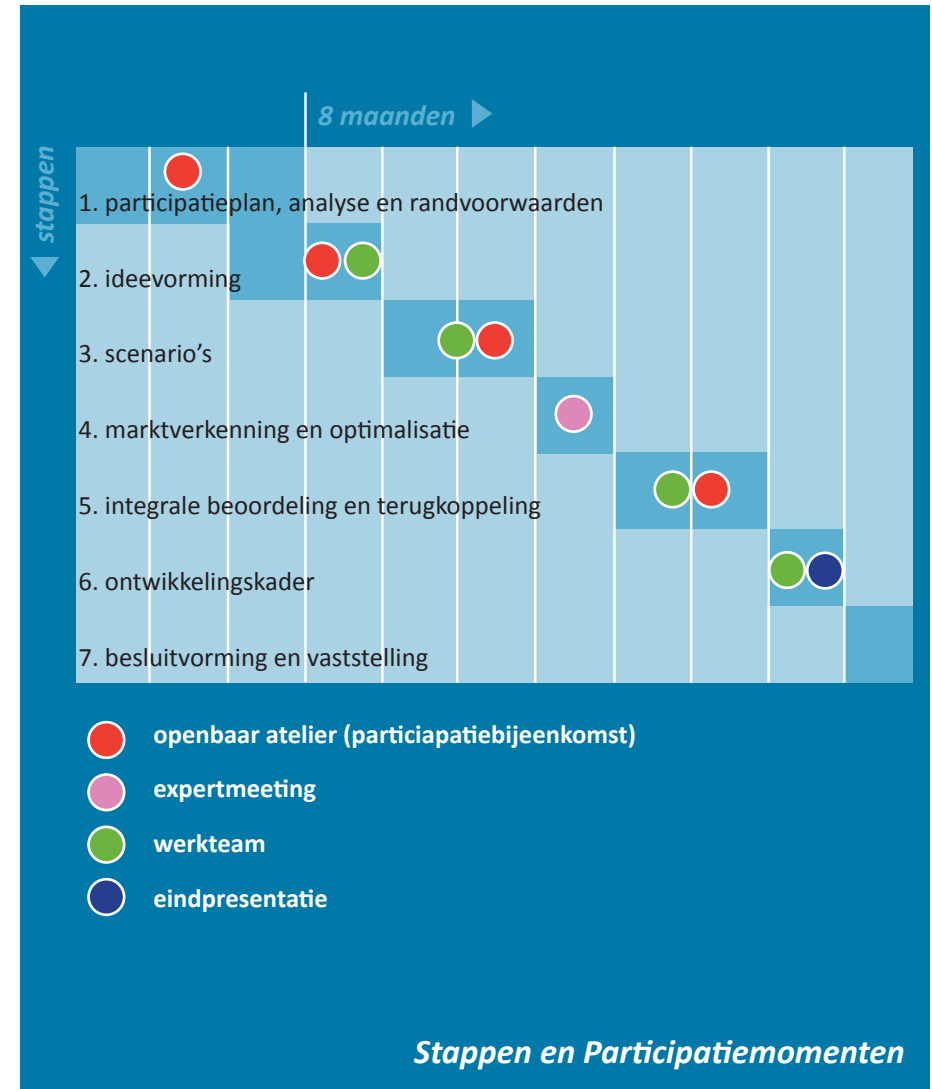
Voor het opstellen en vaststellen van het integrale ontwikkelingskader voor de herbestemming van het kazerneterrein is een totale periode van circa 8 maanden geraamd, te beginnen vanaf het moment dat het participatieplan is vastgesteld door de gemeenteraad. In die periode worden samen met u, de inwoners van Utrechtse Heuvelrug, initiatiefnemers en belanghebbenden uit het gebied de volgende 7 stappen doorlopen.

- stap 1 participatieplan, analyse en randvoorwaarden
- stap 2 ideevorming
- stap 3 scenario's
- stap 4 marktverkenning en optimalisatie
- stap 5 integrale beoordeling en terugkoppeling
- stap 6 ontwikkelingskader
- stap 7 besluitvorming en vaststelling

Elke stap is opgebouwd uit een aantal substappen en kent de volgende overleggen/interactiemomenten:

Substappen *	Overleggen/interactiemomenten
Vorbereiding	Verantwoordelijkheid Rijksvastgoedbedrijf, Provincie en Gemeente
Werkteam	Werkteam (representanten van stakeholders) bereidt openbaar atelier inhoudelijk voor
Verdieping	Mogelijke inhoudelijk uitwerking door ambtelijke experts en betrokkenen deelonderzoeken
Openbaar atelier	Openbare participatiebijeenkomsten Tevens interactie via projectwebsite
Afronding in tussenproduct	Presentaties aan de Stuurgroep en aan College en Raads- en Statenleden

\* de volgorde van de substappen is bij enkele stappen om praktische redenen omgedraaid





## STAP 1 PARTICIPATIEPLAN, ANALYSE EN RANDVOORWAARDEN

In deze stap wordt het participatieplan met belangstellenden besproken, waar nodig aangepast en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad en ter kennisgeving naar de Statenleden gestuurd.

Gelijktijdig met dit proces worden de ruimtelijke en beleidsmatige randvoorwaarden voor de herbesteding van het kazerneterrein in kaart gebracht en vastgesteld door de stuurgroep. Dit biedt al vroeg in het proces houvast en geeft een eerste inzicht in (on)mogelijkheden.

### Vorbereiding

- De stakeholdersanalyse wordt afgerond: welke personen, organisaties en groepen mensen spelen nu en in de komende jaren een rol en hoe moeten zij worden betrokken bij het participatieproces? Op basis van deze stakeholdersanalyse wordt later (stap 2) een werkteam geformeerd, met representanten van de belangrijkste stakeholders, die actief worden betrokken bij de visievorming.
- Uitvoeren van diverse deelonderzoeken om een integraal beeld van de Marinierskazerne Doorn te krijgen.
- Opzetten projectsite gekoppeld aan social media.

### Openbaar atelier

- Participatiebijeenkomst 1 over het Participatieplan. Betrokkenen worden geïnformeerd over de doelstelling, het open planproces, het stappenplan, besluitvorming en de diverse wijzen waarop men kan participeren in het proces. Deelnemers aan het atelier kunnen het Participatieplan verrijken. Het Participatieplan staat ook op de projectsite waar de mogelijkheid kan worden geboden om te reageren (voor een bepaalde tijd).

### Verdieping

- Het Participatieplan wordt n.a.v. de reacties zo nodig aangepast.
- Inventarisatie en samenvatting van het ruimtelijk beleid (o.a. structuurvisie gemeente Utrechtse Heuvelrug en provinciale structuurvisie). N.B. met

parallele trajecten waarin door overheden visies worden ontwikkeld wordt gedurende het proces afgestemd.

- Verkenning naar toekomstige initiatiefnemers en maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Met name bedoeld om toekomstige gebruiksmogelijkheden en potentiële initiatiefnemers in beeld te brengen voor de periode na 2022 (bijvoorbeeld toekomstige initiatieven op het gebied van innovatieve opwekking van duurzame energie, (auto)deconomie, vrijetijdseconomie, etc.). Op deze manier zorgen we ervoor dat de, nu nog onbekende, initiatiefnemers van de toekomst ook een rol krijgen.

### Afronding in tussenproduct

- De Raads- en Statenleden worden geïnformeerd over het Plan van Aanpak en het Participatieplan.
- Het Participatieplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Stuurgroep stelt de kaders (speelruimte) vast voor de participatie (o.a. op basis van bestaand beleid): waarover kunnen mensen wel en waarover kunnen zij niet meedenken? In hoofdstuk 2 zijn de concept randvoorwaarden opgesomd.

## STAP 2 IDEEVORMING

In de tweede stap staat het genereren van (zo veel mogelijk) ideeën voor de herbesteding van het kazerneterrein centraal. Centraal staat de “Open Dag van het Kazerneterrein” waarop eenieder wordt uitgenodigd om naar het terrein te komen en zijn of haar ideeën, wensen, ambities of concrete initiatieven voor het gebied kenbaar te maken.

### Vorbereiding

- Vorbereiden Participatiebijeenkomst 2: “Open Dag van het Kazerneterrein”, o.a. opstellen draaiboek, organiseren van PR en verzenden van uitnodigingen aan belangrijke actoren en deelnemers eerste bijeenkomst.



### Openbaar atelier 2

- Participatiebijeenkomst 2 (“Open Dag van het Kazerneterrein”): verkenning van lokale en regionale ideeën, wensen en ambities. Doel van de bijeenkomst is het genereren van een breed scala aan ideeën voor de invulling van het terrein: Wat kan hier allemaal? En wat niet? Organisatie van een interactief en creatief werkatelier [zie kader] met de inwoners van Utrechtse Heuvelrug, direct omwonenden, andere burens, belanghebbenden en initiatiefnemers. Het werkatelier vindt plaats op het kazerneterrein dat speciaal voor deze dag de poorten opent voor het publiek. Een combinatie met een open dag van het Korps Mariniers op het kazerneterrein, waarbij ook de mariniers zich laten zien, kan nog meer participanten trekken. Of dit mogelijk is wordt overlegd.
- Na afloop van de Open Dag is digitale inbreng van ideeën ook nog mogelijk via de interactieve projectwebsite.

### Verdieping

- Formeren werkteam. Tijdens de Open Dag en via de website kan men zich aanmelden voor het werkteam [zie kader], met daarbij een motivatie en de groep die men representeert. Op basis van de stakeholdersanalyse (stap 1) worden door de opdrachtnemer circa 12 personen geselecteerd als lid van het werkteam.

### Werkteam

- Werkteam 1. Tijdens dit eerste werkteam maken de leden kennis met elkaar en wordt hun rol in het proces toegelicht. Vervolgens worden de uitkomsten van de Open Dag en de thema’s die komen uit de ambtelijke werksessie met het werkteam besproken.

### Afronding in tussenproduct: Kansboek

- Opstellen Kansboek (bundeling van alle ideeën uit het participatieproces, geordend in kansrijke thema’s voor het kazerneterrein).
- De resultaten van de analyse (stap 1) en het ideevorming (stap 2) worden vastgelegd in een Kansboek dat wordt voorgelegd aan de stuurgroep.

### STAP 3 SCENARIO’S

In stap 3 vindt een schetsmatige vertaling plaats van alle gebundelde ideeën uit het Kansboek naar 3 of 4 scenario’s voor de invulling van het terrein. Deze scenario’s geven een beeld van de mogelijke toekomst van het kazerneterrein.

### Vorbereiding

- Vorbereiden participatie en communicatie.

### Werkteam

- Werkteam 2. In samenwerking met het werkteam worden 3 of 4 scenario’s voor de invulling van het kazerneterrein samengesteld. Welke (combinaties van) ruimtelijke en programmatische invullingen zijn mogelijk op het kazerneterrein? Welke invloed hebben deze functies op de ruime context van het terrein? Er vindt tevens een eerste globale verkenning plaats van de financiële haalbaarheid van de scenario’s. Zijn de geschetste integrale toekomstbeelden vanuit financieel oogpunt (on)realistisch en op hoofdlijnen (on)haalbaar? Hiertoe worden financiële berekeningen gemaakt van de scenario’s. Bureau Terra Incognita en Planmaat ontwikkelden hiervoor samen een ‘reken-en-teken-tool’ [zie kader] die ingezet wordt tijdens het werkteam.

### Verdieping

- Afstemming met de betrokken ambtenaren van de diverse deelonderzoeken: hoe sluiten de scenario’s aan op de verschillende deelaspecten (mobiliteit, flora en fauna, bodem en archeologie, cultuurhistorie, vastgoed)?
- De scenario’s worden vervolgens uitgewerkt o.a. in een 3D beeld.

### Openbaar atelier

- Participatiebijeenkomst 3. In een interactief en creatief werkatelier worden de met het werkteam samengestelde scenario’s gepresenteerd en besproken met de inwoners van Utrechtse Heuvelrug, direct omwonenden en andere belanghebbenden. Doel is dat de deelnemers de scenario’s aanvullen en verrijken. Sluiten de scenario’s aan bij hun wensen, ambities en urgenties?



## kader: rekenen en tekenen

Om de financiële haalbaarheid van de scenario's op hoofdlijnen te bepalen wordt een 'reken-en-teken-tool' gebruikt. In een, speciaal voor dit project op maat gemaakte reken-teken-module, worden de scenario's ruimtelijk ingevoerd en financieel doorgerekend. De module bestaat uit een ruimtelijk vlekkenplan voor het kazerneterrein met vooraf bepaalde legenda-eenheden, kengetallen, grondprijzen en mogelijke gebruiksfuncties. Tijdens werksessies kan met de grafische en numerieke uitgangspunten gevarieerd worden. Zo kan ter plekke inzicht worden verkregen in de relatie tussen de ruimtelijke ontwerpqualiteit en de financiële haalbaarheid van elk scenario. Een soortgelijk instrument is door Planmaat en Terra Incognita met succes ingezet bij de planontwikkeling van o.a. Vliegbasis Soesterberg, de duurzame transitie van bedrijventerrein De Huet (zie afbeelding) in Doetinchem en het Marine Etablissement in Amsterdam.



- Er is ook de mogelijkheid voor digitale inbreng (aanvullingen/reacties op scenario's) via de interactieve projectwebsite.

### Afronding in tussenproduct: Scenariostudie

- Studie met drie of vier scenario's voor de invulling van het vrijkomende kazerneterrein.

## STAP 4 MARKTVERKENNING EN OPTIMALISATIE

De verschillende scenario's bevatten naar verwachting een divers aanbod van groene en rode functies en uiteenlopende ruimtelijke programma's. Om te verkennen of er vanuit de markt belangstelling is voor deze functies en programma's staat in deze stap een expertmeeting met marktdeskundigen en potentiële initiatiefnemers centraal.

### Voorbereiding

- Voorbereiden expertmeeting.

### Verdieping

- Expertmeeting ('Marktverkenning'). Voor de expertmeeting worden marktpartijen, kennispartijen, potentiële initiatiefnemers (bijvoorbeeld natuurbeheerder of zorginstellingen) en trenddeskundigen uitgenodigd. Hoe wordt er vanuit de markt aangekeken tegen de marktpotenties van de opgestelde scenario's? Dit leidt tot een verdere aanvulling en aanscherping van de scenario's. Welke kansen ziet de markt voor de beoogde functies op het kazerneterrein? Achten zij de scenario's vanuit marktperspectief haalbaar? Hoe kunnen de scenario's inspelen op onbekend programma van de toekomst? Welke invloed hebben de scenario's op de regio?
- Op basis van de marktverkenning vindt optimalisatie plaats van de scenario's (ruimtelijk, programma en financieel resultaat).

### Afronding in tussenproduct: Scenarioboek

- Opstellen Scenarioboek (bundeling van de resultaten van stap 3 en 4). Het Kansenboek vormt een bijlage bij dit Scenarioboek. Hierbij wordt duidelijk



gemaakt hoe de verzamelde ideeën uit stap 2 terugkomen in de scenario's en/of waarom ideeën zijn afgevallen.

- Het Scenarioboek wordt gepresenteerd aan de stuurgroep en vervolgens aan het College, de Raads- en Statenleden.

### STAP 5 INTEGRALE BEOORDELING EN TERUGKOPPELING

In de vijfde stap vindt een integrale beoordeling plaats van de scenario's op hun kwaliteiten en potenties. Deze beoordeling wordt uitgevoerd op basis van een integrale aanpak, dus alle aspecten komen aan bod zoals financiën, wonen, verkeer, cultuurhistorie, natuur, milieu en duurzaamheid. Hiertoe zullen heldere toetsingscriteria worden opgesteld. De scenario's tonen de verschillende mogelijkheden. Op basis van de integrale beoordeling van de scenario's wordt een ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen opgesteld met de 'best scorende' ingrediënten uit de verschillende scenario's voor de herbestemming van het vrijkomende kazerneterrein.

#### Vorbereiding

- Vorbereiden participatie en communicatie.

#### Werkteam

- Werkteam 3. Met het werkteam wordt een integrale beoordeling van de scenario's gemaakt. De beoordeling wordt vertaald naar een ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen voor de herbestemming van het vrijkomende kazerneterrein.

#### Verdieping

- Afstemming met de betrokken ambtenaren van de diverse disciplines en deelonderzoeken.

#### Openbaar atelier

- Participatiebijeenkomst 4: Op basis van het voorwerk van het werkteam wordt een breed gedragen inhoudelijke koers voor de herbestemming van

het vrijkomende kazerneterrein geformuleerd. Waar is in de loop van het proces overeenstemming over bereikt en waar (nog) niet?

#### Afronding in tussenproduct: Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

- De ontwikkelingsrichting op de hoofdlijnen wordt in woord en beeld uitgewerkt. Tevens wordt bepaald welke aspecten nog aan de orde moeten komen om het ontwikkelingskader op te stellen.

### STAP 6 ONTWIKKELINGSKADER

Nadat in stap 1 t/m 5 alle inhoudelijke processtappen achtereenvolgens zijn doorlopen, wordt in de zesde stap het (concept) ontwikkelingskader opgesteld en besproken.

#### Vorbereiding

- Vorbereiden laatste ronde van participatie en communicatie.

#### Verdieping

- Opstellen concept ontwikkelingskader, waarin de mogelijke toekomstige functies en bestemmingen met bijbehorende randvoorwaarden (bijvoorbeeld hoogte, volume), zoneringen en/of structuren helder worden afgebakend. Het Kansenboek en het Scenarioboek vormen separate bijlagen die inzicht geven in het proces.
- Bestuurlijk vooroverleg over het concept ontwikkelingskader.

#### Werkteam

- In het laatste werkteam worden de leden bedankt voor hun inbreng en krijgt men een 'preview' op het ontwikkelkader. De leden van het werkteam kunnen aangeven hoe men betrokken wil blijven bij de planvorming en uitvoering in de toekomst. Mede op basis hiervan worden de 'beïnvloedingsmomenten' in de toekomst bepaald.

#### Eindpresentatie

- Op locatie wordt tot slot een eindpresentatie met een feestelijk karakter gehouden voor alle betrokkenen en participanten (bij voorkeur direct



aansluitend op de bijeenkomst van het werkteam).

- Deze stap kan worden gecombineerd met een gezamenlijke presentatie aan de gemeenteraad en Provinciale Staten.

### STAP 7 BESLUITVORMING EN VASTSTELLING

Na maanden van intensief overleg en planvorming kan het ontwikkelingskader naar verwachting in het najaar van 2017 vastgesteld worden door de stuurgroep en vervolgens door het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

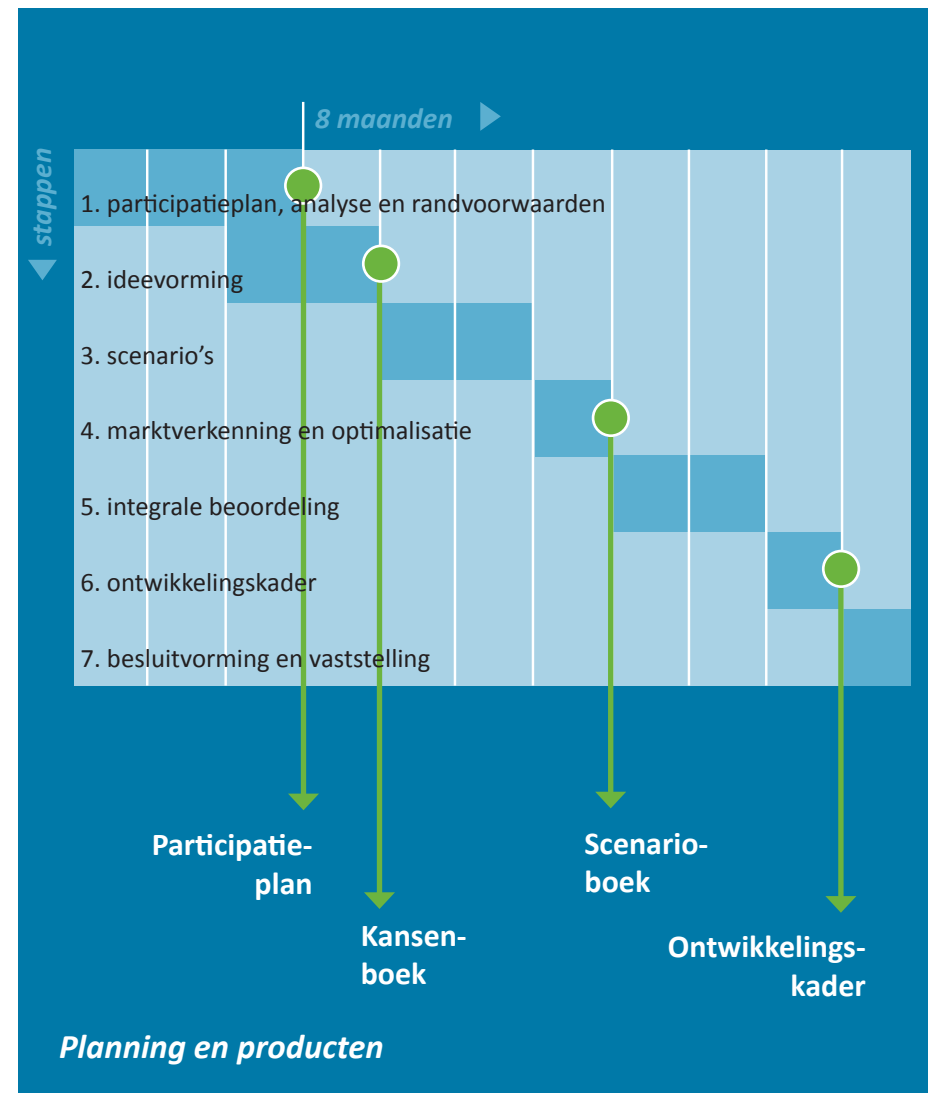
### FASERING EN PLANNING

De planning van het stappenplan is samengevat in het nevenstaande schema. Deze planning is afhankelijk van het tijdsbestek dat is gemoeid met de vaststelling van het Participatieplan door de gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

### EIND- EN TUSSENPRODUCT

In elke stap wordt een tussenproduct opgesteld waardoor het eindproduct langzaam vorm krijgt en het navolgbaar is hoe ingebrachte ideeën en kennis een plek hebben gekregen in het ontwikkelingsplan. Tussenproducten worden na accordering door het projectteam op de projectwebsite geplaatst. Foto's van de atelierresultaten worden gebruikt in de producten zodat herkenbaar is hoe uitkomsten zijn verwerkt. De volgende tussenproducten worden achtereenvolgens opgeleverd:

- Participatieplan
- Kansenboek
- Scenarioboek (de scenariostudie is daar een voorloper van)
- Ontwikkelingskader (met Kansenboek en Scenarioboek als bijlage)
- Flyer of een poster (publieksvriendelijke samenvatting van ontwikkelingskader)







## 6. Vervolg na ontwikkelingskader

De overheden hebben afgesproken dat na vaststelling van het ontwikkelingskader de reallocatieprocedure voor gemeente, provincie en waterschap doorlopen wordt. Zij kunnen in de reallocatieprocedure een beroep doen op een voorkeurspositie om het terrein te kopen voor een optimale herbestemming in de publieke sfeer. Na de vaststelling van het ontwikkelingskader worden vervolgstappen (planologische verankering, herbestemming, verkoop) gezet. De intentie is om dit proces vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst.

De planologische weg die wordt gekozen na het ontwikkelingskader, is erg afhankelijk van het detailniveau van het ontwikkelingskader. Als de richting erg duidelijk is, bijvoorbeeld omdat de functies al in kaart zijn gebracht, dan zal een gedetailleerd bestemmingsplan het best aansluiten bij het ontwikkelingskader. Een hele globale omschrijving van wat er gaat komen, bijvoorbeeld alleen vlekken voor verschillende functies, groen en infrastructuur, vraagt om een meer flexibel (en dus minder gedetailleerd bestemmingsplan). Een mogelijkheid voor een globale omschrijving komt overeen met de nieuwe werkwijze in de Omgevingswet. Met de Crisis- en herstelwet kan hier al op voorgesorteerd worden. De keuze om te gaan werken met de Crisis- en Herstelwet moet nog gemaakt worden.

Het opstellen van een onherroepelijk bestemmingsplan, inclusief een beroepsfase bij de Raad van State, duurt ongeveer 2 tot 3 jaar. Als medio 2018 over het ontwikkelingskader is besloten en een samenwerkingsovereenkomst is gesloten, betekent dit dat er circa medio 2021 een bestemmingsplan beschikbaar kan zijn.

Ook een zorgvuldig verkoopproces vraagt tijd, ongeveer anderhalf jaar. De verkoop en een de bestemmingsplanprocedure lopen in veel gevallen parallel. Wanneer de verkoop gestart wordt, en of dit proces deels parallel loopt, wordt later bepaald.

## 7. Communicatiemiddelen

In het participatietraject rond de Marinierskazerne worden zowel digitale kanalen (website, social media) gebruikt als bijeenkomsten en een open dag opgenomen. Ook van bestaande communicatiekanalen van de drie overheidspartijen wordt gebruik gemaakt, de gemeentepagina is daar een voorbeeld van. De volgende middelen ingezet:

### Projectwebsite

Voor een geslaagd open planproces is een projectwebsite onmisbaar. Door binnen 24 uur na een atelier de resultaten online te zetten, wordt een open en transparant planproces waargemaakt. Een nieuwspagina, gekoppeld aan twitter en facebook, houdt iedereen op de hoogte en betrokken. Voor een succesvolle website is vindbaarheid belangrijk. Die wordt vergroot door deze te koppelen aan bestaande media en netwerken. Op elk moment kunnen betrokkenen op de website lezen in welke stap het proces zich bevindt en zijn alle afgeronde stappen met documentatie terug te vinden.

### E-participatie

Op de projectwebsite wordt een deel ingericht voor e-participatie. Op die plek kunnen mensen wensen inbrengen, reageren op bijvoorbeeld de scenario's, of een mening geven op een stelling. Terra Incognita heeft hiermee goede ervaringen opgedaan waarbij we zien dat de respons hoog is. In deze digitale en snelle wereld is e-participatie een uitstekend middel om mensen te bereiken die niet zo snel naar een bijeenkomst komen. E-participatie kan het interactieve proces van ateliers voeden en ondersteunen maar niet vervangen.

### Digitale nieuwsbrief

De digitale nieuwsbrief houdt mensen op de hoogte van het proces, nodigt uit voor volgende bijeenkomsten, verzoekt mensen om te reageren op een



nieuw item op de website, blikt terug op bijeenkomsten, etc. We werven actief ‘abonnees’ op de ateliers en bijeenkomsten en via digitale media. De website biedt ook de mogelijkheid om zich op de digitale nieuwsbrief te abonneren.

### Facebook en twitter

Er wordt een facebook- en twitteraccount geopend die gekoppeld is aan de projectwebsite. Dit is een goede manier om veel mensen snel te bereiken, ook doordat berichten vaak gedeeld worden en tweets geretweet. Op deze sociale media worden aankondigingen en verwijzingen gedaan naar de projectwebsite. Er worden geen discussies gevoerd op de sociale media.

### Perscontacten en woordvoering

Perscontacten en woordvoering wordt namens het Rijksvastgoedbedrijf verzorgd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken: Frank Wassenaar. Zie colofon



## 8. Bestuurlijke betrokkenheid en besluitvorming

De samenwerkende overheden beslissen over de toekomst van de marinierskazerne. Het participatieproces vormt een advies aan de bestuurders van die overheden. De samenwerkende overheden hebben hiervoor een stuurgroep geformeerd, bestaande uit de volgende personen:

- Dhr. G. Boonzaaijer - wethouder gemeente Utrechtse Heuvelrug
- Dhr. P. van den Berg - gedeputeerde provincie Utrecht
- Dhr. N.P. Smiet - projectdirecteur Rijksvastgoedbedrijf

Na goedkeuring door de stuurgroep wordt het ontwikkelingskader door de overheden conform procedures vastgesteld.

Gedurende het participatieproces, om te komen tot het ontwikkelingskader, kunnen de College-, Raads- en Statenleden op de hoogte blijven via de projectwebsite. Bij alle participatiemomenten worden Raads- en Statenleden uitgenodigd om zo de sfeer en de inhoud uit eerste hand mee te krijgen. In het proces wordt driemaal een informatieve presentatie aan alle Raden- en Statenleden gegeven. Ook vertegenwoordigers van het Rijk kunnen hierbij worden uitgenodigd.



## 9. Rollen betrokken overheden

Een van de doelstellingen van de samenwerkende overheden (Rijk, provincie en gemeente) is: Een integraal product dat op enthousiasme kan rekenen en recht doet aan alle bijdragen en de belangen van verschillende overheden in het proces. Het proces van transformatie van de marinierskazerne is immers een proces van vele jaren. Na oplevering van het ontwikkelingskader moeten bewoners, belangenorganisaties, ondernemers, ambtenaren en bestuurders zich daarin herkennen en er enthousiast van worden, zodat zij hier uitvoering aan kunnen geven.

De ambtenaren van betrokken overheden zijn daarom nauw betrokken in het proces in de vorm van een projectgroep die de opdracht begeleidt alsmede in een brede groep inhoudelijke vakdeskundigen die meewerkt aan de inhoud. De rollen van de verschillende overheden zijn als volgt:

### *Het Rijksvastgoedbedrijf*

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is verantwoordelijk voor al het vastgoed van het Rijk. Zodra dit vastgoed geen functie meer heeft voor het Rijk zorgt het RVB voor de verkoop. Dit doet zij met oog voor, en in samenwerking met, de omgeving.

### *De gemeente Utrechtse Heuvelrug*

De gemeente beoordeelt voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied en is verantwoordelijk voor de zorgvuldige uitvoering van de ruimtelijke procedures voor de herontwikkeling van het plangebied. Daarnaast is de gemeente kaderstellend voor de gemeentelijke belangen en stelt de gemeente het bestemmingsplan vast voor een nieuwe bestemming. Tot slot gaat de gemeente over bouw- en sloopvergunningen.

### *De provincie Utrecht*

De provincie is betrokken vanuit provinciale ruimtelijke kaders en belangen op het gebied van onder meer mobiliteit, kantoren, waterwingebieden, natuur, cultuurhistorie en archeologie zoals beschreven in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening.





## 8. Colofon

Informatie over de voortgang van het project kunt u volgen op de projectwebsite: [www.mkdoorn.nl](http://www.mkdoorn.nl). Hier vindt u ook achtergrondinformatie zoals de intentieovereenkomst, Plan van aanpak Ontwikkelingskader, etc. Hier kunt u ook uw reageren.

Het ontwikkelingskader voor herbestemming van de Marinierskazerne Doorn wordt opgesteld in opdracht van:

### *Rijksvastgoedbedrijf*

Contactpersoon: Martine de Vaan

### *Provincie Utrecht*

Contactpersoon: Frans Assmann & Martijn van Veelen

### *Gemeente Utrechtse Heuvelrug*

Contactpersoon: Jan Bosma

### **Perscontacten en woordvoering:**

De woordvoerder van het Rijksvastgoedbedrijf (alleen voor journalisten):

Frank Wassenaar - 06 53 70 13 46 - [frank.wassenaar@minbzk.nl](mailto:frank.wassenaar@minbzk.nl)

Buiten kantooruren is er altijd een woordvoerder met piketdienst bereikbaar via de meldkamer, telefoon 070 75 16 060.

Het ontwikkelingskader voor herbestemming van de Marinierskazerne Doorn wordt opgesteld (inclusief de organisatie van het participatietraject) door:

*Terra Incognita, stedenbouw en landschapsarchitectuur  
in samenwerking met Margreet Kokshoorn communicatie & Planmaat*

Contactpersoon: Jan Maurits van Linge

Utrecht, 7 november 2016



