

# Verlag derde werkgroepbijeenkomst Participatie herontwikkeling De Lindenhorst

10 april 2019, Stichtse Vrije School

Aanwezig: Patrick van Riel en Alfred Bol (Rijksvastgoedbedrijf, hierna RVB), Rinze van Veen (gemeente Zeist), Arjan Kaashoek en Romy Vos (De Wijde Blik, verslag).

Aanwezig werkgroep:

- 4 Bewoners Verlengde Slotlaan
- 3 Bewoners Erasmuslaan
- 2 Bewoners Valckenboschlaan
- 1 Bewoner Lyceumlaan
- 1 Bewoner Berkenlaan
- 1 Bestuurslid Vereniging van Eigenaren (VvE) Finspong, vertegenwoordigt beide VvE's
- 2 Bestuursleden Vereniging Lyceumkwartier Zeist (VLZ)
- 1 Lid St. Milieuzorg Zeist

Afwezig met kennisgeving: 1 bestuurslid Vereniging Lyceumkwartier en 1 bewoner van de Berkenlaan.

Afwezig zonder kennisgeving: 1 bewoner van de Erasmuslaan

## Opening

Gespreksleider Arjan Kaashoek heet iedereen welkom en licht kort het programma van de avond toe. Tevens schetst hij kort het vervolgproces.

Op verzoek van de werkgroep zal dit verslag en het naar aanleiding van vanavond aangepaste Participatierapport op woensdag 17 april verstuurd worden naar de werkgroep. Vervolgens hebben de leden tot 29 april de tijd om per email te reageren op beide stukken. De VLZ biedt aan alle reacties op het Participatierapport vanuit de werkgroep te bundelen en door te sturen naar de groep, zodat iedereen op de hoogte is van wat er wordt meegegeven. Op donderdag 2 mei zullen zowel het verslag als het rapport online gezet worden, zodat de buurt kennis kan nemen van de informatie voorafgaand aan de slotbijeenkomst. De slotbijeenkomst vindt plaats op woensdag 8 mei a.s. en de buurt krijgt dan de mogelijkheid om te reageren op het rapport. Bij reacties die bezoekers van de slotbijeenkomst geven, zal er worden gevraagd in welke straat men woont, zodat waar nodig onderscheid kan worden gemaakt tussen wat a) wat de werkgroep vindt, b) wat andere bewoners uit de wijk vinden en c) wat bewoners of organisaties van buiten de wijk vinden. Vervolgens zal het Participatierapport na de slotbijeenkomst definitief worden gemaakt en op 22 mei, samen met het verslag van de slotbijeenkomst, op de projectpagina van de gemeente Zeist worden geplaatst.

In de tweede bijeenkomst van deze werkgroep zijn er twee onderwerpen niet volledig behandeld vanwege tijdgebrek. Vanavond worden deze laatste thema's, te weten groen & duurzaamheid en verkeer & parkeren, alsnog volledig behandeld. Daarna wordt er aandacht besteed aan het concept Participatierapport.

## Groen en duurzaamheid

De leden van de werkgroep hebben twee rapporten ontvangen: een Ecologische Quick Scan van bureau Koenders & Partners en een cultuurhistorisch rapport van Stichting In Arcadie (SIA). Voorafgaand aan deze bijeenkomst hebben twee leden van de VLZ en een lid van Stichting Milieuzorg Zeist een wandeling door het gebied gemaakt samen met Patrick van Riel (RVB), Alfred Bol (adviseur RVB) en een voormalig beheerder van Staatsbosbeheer, nu

werkzaam bij Koenders en Partners. De wandeling was bedoeld om van gedachten te wisselen over de genoemde rapporten en een en ander ter plekke toe te kunnen lichten.

Vanuit het bestuur van de VLZ wordt teruggekoppeld. Zij vonden het een interessante en nuttige wandeling. Ten aanzien van de rapporten zijn er enkele verschillen van inzicht. Onder meer over de situering van de toegangsweg in relatie tot de lindenlaan. Daarnaast wordt in het rapport gesteld dat de aanwezige grove dennen aan het einde van hun levenscyclus (circa 80 jaar) zijn. In het Zeister Bos staan echter grove dennen die drie keer zo oud zijn. De VLZ geeft aan dat meerdere grove dennen (-groepjes) op De Lindenhorst mooi en gezond lijken, en daarmee dus het behouden waard. Tot slot is er verschil van inzicht in de historische lanenstructuur. Op luchtfoto's / Google Maps is het nog zichtbaar, maar als je zelf in het gebied staat, zie je er niets meer van terug. Wel op belendend perceel en elders in de omgeving. De VLZ vindt dat je deze structuur weer zou moeten terugbrengen, reconstructie dus.

Ook de vertegenwoordiger van Stichting Milieuzorg Zeist reageert op de wandeling en de rapporten. De Ecologische Quick Scan is volgens hem een deugdelijk rapport, maar richt zich met name op de individuele bomen, terwijl de stichting liever het gehele ecosysteem in ogenschouw neemt. Waar de veiligheid in het geding is, zullen bomen moeten wijken, beaamt hij, maar hij wijt deze situatie aan weinig beheer. Dat is volgens hem ook de oorzaak dat Amerikaanse eiken de grove dennen wegdrücken. Je zou de eiken op sommige plekken kunnen weghalen om de grove dennen meer ruimte te geven, op andere plekken is dit al te laat. De kwestie van de lanenstructuur ligt ingewikkeld: het middengebied van De Lindenhorst is zeer versteend en de randen zijn wel groen. De vraag is: herstellen we de structuur of zetten we vooral in op het behoud van de groene randen? Tot slot ziet de St. Milieuzorg Zeist graag dat in het Participatierapport wordt opgenomen dat het totaaloppervlakte aan bos op De Lindenhorst niet mag verminderen.

Een directe buurman van De Lindenhorst bevestigt dat er weinig onderhoud is geweest en ziet veel vogels (zoals uilen en spechten) en eekhoorns in zijn tuin die aan De Lindenhorst grenst. Hij verbaast zich er dan ook over dat die in het rapport niet worden geconstateerd. Dit wijt de Stichting Milieuzorg Zeist aan het feit dat de Quick Scan in de winter is uitgevoerd. Er wordt gevraagd om vervolgonderzoek, ook om de aanwezigheid van vlermuizen vast te stellen. Gespreksleider Kaashoek licht toe dat dit ook verplicht is in het kader van een Bestemmingsplanwijziging.

Rinze van Veen van de gemeente Zeist licht toe op welke planologisch/juridische gronden het groen zo goed mogelijk kan worden beschermd:

- Binnen het bestemmingsplan kan een gebied worden bestemd als bosperceel.
- De bestemming bostuin is ook mogelijk, dit levert bescherming op om het vergunningsvrij bouwen op het perceel tegen te gaan en beperkt daardoor de kap van bomen.
- Ook kan een individuele boom de bestemming 'bijzondere boom' krijgen in het Bestemmingsplan. Deze boom wordt dan heel specifiek aangegeven op een goede kaart van het terrein.
- Tot slot kan een zone aangewezen worden in het bestemmingsplan, waar in geval van herplant, de bomen die toch gekapt moeten worden, teruggeplant moeten worden. Denk bijvoorbeeld aan de gewenste bufferzone langs de randen.

Vanuit de werkgroep wordt uit eigen ervaring gemeld dat een bestemming als bosperceel ook kan wijzigen. Het is inderdaad zo dat hier waakzaamheid geboden is: De gemeente kan de bestemming op verzoek wijzigen. Willen we met elkaar dat het bosperceel zijn bestemming behoudt, dan dienen gemeente en wijk alert te zijn bij Bestemmingsplanwijzigingen. De wijk

kan tegen zo'n wijziging bezwaar maken. Daarmee is het dus geen keiharde garantie, maar het is wel het beste juridische middel voorhanden.

Een bewoner aan de Verlengde Slotlaan ziet graag dat de nieuwe ontsluiting op de plek van de huidige ontsluiting komt. Dat scheelt volgens haar bomenkap op het terrein van De Lindenhorst en langs de Verlengde Slotlaan.

Over dat eerste is zowel tijdens de rondwandeling als in de werkgroep toegelicht dat de huidige lindenlaan zeer waarschijnlijk niet gunstig op de kavel ligt ten behoeve van een nieuwe ontsluiting, maar dat Koenders & Partners twijfels hebben of het kansrijk is deze bomen te benutten als laanbomen, gezien hun onderlinge afstand en de invloed van andere bomen tot nu toe op hun ontwikkeling.

Over dat laatste, bomenkap langs de Verlengde Slotlaan, melden anderen in de werkgroep dat de Amerikaanse eiken in de berm langs de Verlengde Slotlaan op termijn sowieso vernieuwd zullen worden, want dat is opgenomen in de planning van het groenbeheerplan. Dat gaat waarschijnlijk echter nog wel een aantal jaren duren.

Geconcludeerd wordt dat de locatie van de ontsluiting ook nauw samenhangt met de uiteindelijke inrichting, dus nu sowieso nog niet kan worden vastgelegd.

Het gesprek komt terug op de lanenstructuur. Wanneer je deze wil reconstrueren, moet je daarvoor dan bomen kappen? Ook leeft er breed de wens om een groene buffer aan de randen te behouden cq. versterken, hoe verhoudt zich dat tot het eventueel terugbrengen van de historische lanenstructuur? Arjan Kaashoek peilt hoe de werkgroep hierin staat. De VLZ is voorstander van het terugbrengen van de lanenstructuur. Stichting Milieuzorg Zeist is er nog niet geheel uit, maar neigt er naar de lanenstructuur als inspiratie te gebruiken bij de invulling van het gebied.

Een aantal werkgroepleden geeft aan dat als de reconstructie van de verdwenen historische lanenstructuur ten koste zou gaan van de groene randen, zij de voorkeur zouden geven aan de groene randen.

### **Inventarisatie wensen en zorgen verkeer en parkeren**

Arjan Kaashoek somt kort de punten op die eerder bij dit thema zijn meegegeven. De gemeente voegt hier nog aan toe dat ontsluiting via Verlengde Slotlaan wenselijk is en dat parkeren zoveel mogelijk via het huidige parkeerbeleid opgelost dient te worden. In dit geval betekent dat parkeren op eigen terrein. Vanuit de werkgroep wordt aan de gemeente gevraagd ook het parkeren in de berm van de Verlengde Slotlaan weer te verbieden, want die worden nu kapot gereden.

In de eerste bijeenkomst is al aangegeven dat de bewoners van Finspong een auto-ontsluiting van De Lindenhorst via hun Eigen Weg niet toestaan. Dit geldt ook indien het om slechts een deel van de nieuwbouw op De Lindenhorst zou gaan. Ook (brom)fietsers e.d. zijn niet toegestaan. Voetgangers kunnen wel gebruikmaken van de ontsluiting. De parkeerplekken van Finspong zijn niet te gebruiken door derden.

### **Concept Participatierapport en verslag tweede werkgroep 11 maart jl.**

De leden van de werkgroep hebben het concept Participatierapport voorafgaand aan deze bijeenkomst ontvangen. Alle op- en aanmerkingen die deze avond hierover worden meegegeven, zijn verwerkt in een volgende versie van het concept Participatierapport en worden in dit verslag daarom niet herhaald.

De aanwezigen hebben vooralsnog geen opmerkingen op het verslag van de tweede werkgroepbijeenkomst op 11 maart jl. Een aantal leden geeft aan nog geen tijd te hebben

gehad om het verslag goed door te nemen en sturen eventuele op- en aanmerkingen nog per mail na.

## **Afsluiting**

Dit is de laatste besloten bijeenkomst van de werkgroep, de volgende bijeenkomst zal de openbare slotbijeenkomst zijn die op 8 mei a.s. plaatsvindt. Gespreksleider Arjan Kaashoek sluit de avond af en bedankt de leden hartelijk voor hun inbreng en respect voor elkaars belangen in de drie bijeenkomsten van deze klankbordgroep. Ook de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf danken de aanwezigen voor hun deelname.