

Vereniging



Lyceumkwartier Zeist



Het Zeister Lyceumkwartier

Visie Leefomgeving

Zeist, 30 oktober 2018

Samenvatting

Het Lyceumkwartier wordt beschouwd als een bijzondere wijk. Niet alleen vanwege de aanwezigheid van de mooiste, langste, lommerrijke en monumentale zichtassen van Nederland, maar ook vanwege de centrale ligging in het land omsloten door een uitgestrekt bosgebied. Daarnaast wordt het Lyceumkwartier gekenmerkt door een grote diversiteit aan woningtypen, waarbij het jaren-dertig huis op royale percelen dominant aanwezig is. Het Lyceumkwartier is ook een gastvrije wijk en biedt onderdak aan een vijftal onderwijsinstellingen, twee sportverenigingen, twee instellingen in het kader van de jeugdzorg, een kinderopvang, de hoofdvestiging van de Vogelbescherming en een ziekenhuis. Daarmee levert het Lyceumkwartier een belangrijke bijdrage aan het openbare leven van Zeist. Het wekt geen verbazing dat talloze Zeistenaren op een mooie zondag flaneren door het aangrenzende Zeisterbos én in het prachtige Zeister Lyceumkwartier.

Het Lyceumkwartier is kortom een wijk om trots en zuinig op te zijn!



Het Christelijk Lyceum, naamgever van de wijk

Vanuit onze grote mate van betrokkenheid bij het wel en wee van de wijk heeft de Vereniging Lyceumkwartier (VLZ) het initiatief genomen deze visie leefomgeving op te stellen. De kwaliteiten van het Lyceumkwartier worden in deze wijkvisie nader uitgewerkt en toegelicht. Vervolgens wordt nader ingegaan op een aantal ontwikkelingen dat het karakter van de wijk kan bedreigen dan wel kan versterken. De navolgende thema's komen daarbij achtereenvolgens aan de orde:

Openbare ruimte

De historische opzet van de wijk dient met respect behandeld te worden; deze vormt een essentieel onderdeel van het karakter van de wijk. De grootschalige nieuwbouw in de negentiger jaren is deels een illustratie hoe het niet zou moeten. De lanenstructuur werd doorbroken, zeer veel bomen sneuvelden. Door gebrek aan volwassen groen is sprake van optische verstening. Dit wordt versterkt door geschakelde bouw op sommige plekken en de voor de wijk kleine percelen. Hier is voor particulier groen dan ook weinig ruimte overgebleven.

Grote waarde wordt gehecht aan het conserveren van de monumentale lanen en behoud van de laatste bosjes en open ruimtes in de wijk.

Particuliere ruimte

De uitgangspunten en randvoorwaarden, die vastgelegd zijn in het servituut *Schaerweijder Bosschen*, en op nagenoeg elk perceel van toepassing zijn, dienen onverkort gerespecteerd te worden. Het verleden heeft bewezen dat daardoor de onderscheidende kwaliteit van de wijk behouden blijft.

Van de bewoners wordt verwacht dat zij bij de inrichting van tuinen en erfscheidingen niet alleen het individuele belang maar ook de collectieve belangen van de wijk respecteren en ondersteunen. Ook de gemeente vervult in deze een rol, in het bijzonder waar het de afgifte van kap- en bouwvergunningen betreft. Gepleit wordt voor een inventarisatie van beeldbepalende bomen op particuliere erven.

Bouwbeleid

Door het ontbreken van een vastgesteld ruimtelijk beleidsplan voor de wijk is er sprake van willekeur bij het beoordelen en honoreren van bouwaanvragen die niet binnen het vigerende bestemmingsplan passen. De indruk bestaat dat de gemeente veelal particuliere belangen boven collectieve belangen plaatst. Het risico bestaat dat deze situatie versterkt zal worden door de invoering van de Omgevingswet. Om dat te voorkomen dient het servituut te worden aangemerkt als een evident privaatrechtelijke belemmering. Bij de mogelijke herbestemming van locaties Lindendorst (Intermetzo) en Kinabu (Youké) dienen de wijkbewoners een belangrijke stem te krijgen.

Verkeer

Ondanks breed gedragen bezwaren en verzet tegen een aantal verkeersmaatregelen in het centrum van Zeist is het mogelijk dat er binnenkort sprake zal zijn van aanzienlijk meer doorgaand verkeer in het Lyceumkwartier. Nog afgezien van de te verwachten overlast zal, mede door de aanwezigheid van meerdere scholen en sportverenigingen, het risico van ongelukken daardoor substantieel toenemen. Registratie van incidenten en (onverhoopte) ongelukken, wordt noodzakelijk geacht teneinde vast te stellen of aanvullende maatregelen nodig zijn. Op voorhand wordt ervoor gepleit om enkele aantoonbaar onveilige situaties met voorrang aan te pakken. Het Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan en de daarin vervatte normen moeten ook voor het Lyceumkwartier gerespecteerd worden.

Veiligheid

Met betrekking tot het aspect veiligheid, en dan in het bijzonder het treffen van preventieve maatregelen tegen criminaliteit, kan vastgesteld worden dat op dit moment geen behoefte is aan aanvullende maatregelen. De WhatsApp buurtpreventie functioneert uitstekend en (mede daardoor?) ligt het aantal incidenten op een relatief laag niveau.

Milieu

Door de grote verkeersdruk op in het bijzonder de Krakelingweg en de Lindenlaan is er sprake van een groeiende behoefte om nader inzicht te verkrijgen in de hoeveelheid fijnstof en de werkelijke geluidsoverlast. Een punt van aandacht is het waterbergend vermogen van de wijk, mede gelet op de klimaatverandering.

De wijk treedt graag in overleg met de gemeente om te onderzoeken op welke wijze geanticipeerd kan worden op de komende energietransitie en overige verduurzamingsaspecten.

Aangezien van de VLZ circa 70% van de bewoners van de wijk lid is, is de VLZ spreekbuis namens de bewoners van de wijk. De uitkomsten van een enquête, gehouden in het najaar van 2017 onder de fracties van de gemeenteraad wekken de verwachting dat de lokale politiek de wensen van de burgers serieus zal nemen. Met deze verwachting zal deze wijkvisie dan ook aan de gemeente worden aangeboden.

Inhoud

1. Doel en verantwoording van de Visie Leefomgeving	5
2. Karakteristieken van het Lyceumkwartier	6
3. Openbare ruimte	9
4. Particuliere ruimte	13
5. Bouwbeleid	17
6. Verkeer	20
7. Veiligheid	24
8. Milieu	26
9. Hoe nu verder	29

Bijlage: Het Lyceumkwartier vormt een essentieel fundament van de kernidentiteit van Zeist

1. Doel en verantwoording van de Visie Leefomgeving

De hoofddoelstelling van dit document is om, in overleg met het college en de raad van de gemeente Zeist, te komen tot afspraken omtrent bescherming, waar nodig herstel en verbetering, van de woon- en leefkwaliteit van de woonwijk *Het Lyceumkwartier*. Het behelst een visie over beleid dat mede bepalend is voor de kwaliteit van leven in de wijk *Het Lyceumkwartier*.



Deze visie is tot stand gekomen op basis van de bijdragen van ca. driehonderd bewoners van *Het Lyceumkwartier* en de inbreng van vrijwel alle raadsfracties van de gemeenteraad van Zeist, in het kader van de in het afgelopen jaar gehouden enquêtes. Gedurende een periode van vier maanden zijn de uitgangspunten verder besproken, vormgegeven en geredigeerd door een redactieraad van zestien inwoners, woonachtig in alle delen van de wijk.

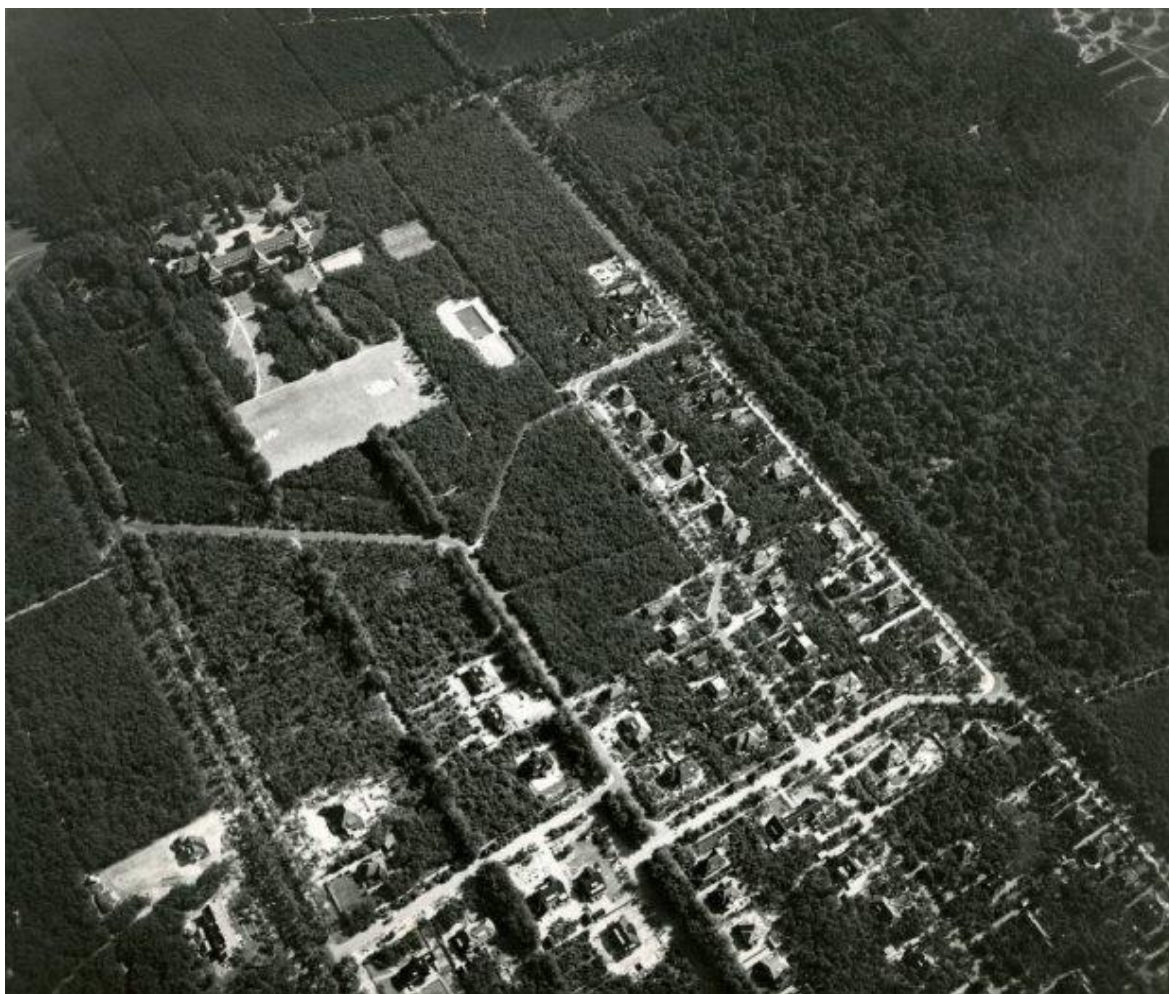
De overgrote meerderheid van de bewoners van de wijk (ca 70 %) heeft zich verenigd in de Vereniging Lyceumkwartier Zeist (VLZ) teneinde hun algemene en collectieve wijkbelangen door een gezamenlijke rechtspersoon te laten vertegenwoordigen. De VLZ heeft als statutair hoofddoel het woon- en leefklimaat in de wijk te beschermen en te behouden.

Het finale concept van deze wijkvisie is door het bestuur van de VLZ voorgelegd aan de diverse instellingen in de wijk en de Algemene Ledenvergadering van de vereniging. Het commentaar van de instellingen is, voor zover relevant, verwerkt in de definitieve versie van deze visie. De ledenvergadering heeft het document op 15 november 2018 goedgekeurd en het bestuur opgedragen om in overleg te gaan met de gemeente Zeist teneinde realisatie van de doelstellingen in deze wijkvisie te bewerkstelligen. Daarmee heeft dit document de status gekregen van een inwonersakkoord.

De tijdshorizon van deze wijkvisie bedraagt circa 8 jaar. Iedere vier jaar zal op initiatief van de VLZ een evaluatieve bijstelling worden uitgevoerd en zal afstemming plaatsvinden met gemeentebestuur en –raad over de resultaten van het gevoerde en te voeren beleid gedurende de afgelopen en komende periode.

2. Karakteristieken van het Lyceumkwartier

Voor de ontstaansgeschiedenis van het gebied waar thans *Het Lyceumkwartier* deel van uitmaakt, moeten we teruggaan naar het einde van de 17^e eeuw. Met de bouw van Slot Zeist en de aanleg van diverse jachtbossen werd de basis gelegd van de nog steeds bestaande hoofdstructuur van de wijk. De groenstructuren zijn in Nederland uniek qua maat, schaal en dichtheid. Met recht kan men stellen dat dankzij een eeuwenlange respectvolle omgang met de kwaliteiten van dit gebied *Het Lyceumkwartier* nog steeds hoort tot de mooiste en meest uitgestrekte laanwijken van ons land.



Het Lyceumkwartier omstreeks 1920 (Bron: Beeldbank Ministerie van Defensie)

In combinatie bieden deze structuren een gouden startpunt voor verdere vergroening, zeker nu groenbeleving een steeds grotere rol speelt in het welbevinden van mensen. Om de bijzondere kwaliteit van *Het Lyceumkwartier* te behouden en waar mogelijk nog te versterken is een continue inspanning vereist van zowel bewoners als gemeente.

In [Bijlage 1](#) wordt de ontstaansgeschiedenis van de wijk verder uitgewerkt, opdat het voor een ieder duidelijk is welke kwaliteit er in het geding is en welke zorgvuldigheid er geboden is bij eventuele ingrepen in de wijk.

Het Lyceumkwartier is (nog) rijk aan groen, enerzijds dankzij de relatief grote percelen waarop woningen zijn gesitueerd en anderzijds door de conserverende werking die van het “Servituut van het Schaerweijder Bosch- en villapark” uitgaat. De heldere en open structuur van de wijk creëert een aangename sfeer waarin de belevingswaarde van de openbare ruimte, ook in de avond en 's nachts, een prettige is. De aanwezigheid van ‘groene longen’ in de vorm van kleine bosterreinen bepaalt in belangrijke mate het groene en lommerrijke karakter. Mede daardoor toont de wijk een natuurlijke samenhang met de omringende bossen.

De meest voorkomende bouwstijl in *Het Lyceumkwartier* is die van de zeer gezochte “jaren dertig”. Architectonische ankerpunten in de wijk zijn: Het Christelijk Lyceum, de Zeister Schoolvereniging, de Vrije School en de Reformatorische Bijbelschool (Rijksmonument!), alle in de stijl van de Amsterdamse School gebouwd. Daarnaast treft men ook onder de woningen in de wijk Rijks- en gemeentelijke monumenten aan.



De Zeister Schoolvereniging, Verlengde Slotlaan

Dat *Het Lyceumkwartier* een zeer gewilde wijk is om te wonen blijkt wel uit het nagenoeg ontbreken van leegstand, ook in economisch mindere perioden. De aantrekkingskracht van de wijk is niet alleen gelegen in de ruimtelijke opzet en het groene karakter, ook de gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en het Rijkswegennet, de centrale ligging in het land en de aanwezige voorzieningen spelen hierin mee. Daarbij valt te denken aan de aanwezige scholen, het ziekenhuis, sportfaciliteiten en het (winkel-)centrum om de hoek.



Reformatorische Bijbelschool, een Rijksmonument, gelegen aan de Krakelingweg

Het Lyceumkwartier is daarmee een zeer aantrekkelijke woonwijk in (midden) Nederland en levert onmiskenbaar een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat van kennisintensieve bedrijven in en rond Zeist (denk aan het Sciencepark Utrecht, het Prinses Maximacentrum, UU, RIVM, Triodos, Glaxo, et cetera). *Het Lyceumkwartier* vormt een belangrijke en niet te onderschatten economische factor voor dienstverleners en de middenstand voor de gemeente Zeist. Dat een gedeelte van de bij deze bedrijven en instellingen werkzame medewerkers (en hun gezinnen!) een andere

prijs/waarde verhouding voor hun woonomgeving ambieert dan andere groepen woningzoekenden is dus juist iets dat de gemeente Zeist kan inzetten ten behoeve van het economisch belang van Zeist, mede gelet op de concurrentie in deze van bijvoorbeeld Bilthoven, Driebergen en in mindere mate het Gooi.

Dat de wijk in cultuurhistorisch opzicht van grote waarde is, is evident. Bij voorgenomen wijzigingen of aanvullingen in de opzet van *Het Lyceumkwartier* zou de gemeente een onderzoek moeten laten uitvoeren naar de invloed hiervan op de cultuurhistorische waarden van de wijk. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische, architectonische, stedenbouwkundige en historisch geografische waarden van zowel objecten als landschappelijke structuren en percelen. Daarnaast wordt ook steeds meer het behoud en herstel van de ecologische waarden als belangrijk gezien. Deze waarden dienen te prevaleren boven individuele belangen en moeten de hoogste prioriteit krijgen bij plannen voor de toekomst.

Behoud van de structuur, het karakter en de beeldkwaliteit van *Het Lyceumkwartier* is niet alleen voor de (toekomstige) bewoners van de wijk van grote betekenis, maar heeft een brede, positieve uitstraling voor Zeist.

Of, zoals een reclameaffiche voor stukken grond in het Lyceumkwartier proclameerde in 1920 :

Het comfort der groote steden met de genietingen van het buitenleven biedt u dit park !

Uitstekende Trein- en Tramverbindingen - Goede scholen - Lage belastingen - Gezond wonen

3. Openbare Ruimte

De wijkbewoners hechten zeer aan handhaving van de lanenstructuur in de wijk, die haar oorsprong vindt rond 1680 en die de ruime, groene en lommerrijke opzet van de wijk waarborgt.

Ondanks de forse ingreep, eind jaren 90 van de vorige eeuw, met nieuwe bebouwing langs de Erasmuslaan en Verlengde Slotlaan en de aanleg van nieuwe lanen zoals Senecalaan en Cicero-laan, is tot op heden het specifieke karakter van *Het Lyceumkwartier* grotendeels bewaard gebleven. Zeist wordt doorkruist en omspannen door een uitzonderlijk groenensemble. Volgens het Groenstructuurplan is de beeldkwaliteit en gebruikswaarde hiervan niet in geld uit te drukken.

Nu groenbeleving een steeds grotere rol speelt in het welbevinden van mensen vormt dit groene raamwerk de belangrijkste (immateriële) waarde, die Zeist, als leef-, woon- en werkomgeving te bieden heeft. Niet voor niets worden “groen” en “cultuurhistorie” in de Structuurvisie als kernwaarden nummer 1 en 2 van Zeist genoemd. En, ter verdere onderstreping van deze kwaliteit, wordt ook in het Groenstructuurplan, het Bestemmingsplan 1998 en de Welstandsnota de ambitie uitgesproken de groene en lommerrijke ambiance van de eeuwenoude laanstructuren *te koesteren en te versterken*.



Het beukenlaantje (sinds 1680!)

In het licht van het voorafgaande wordt nader stilgestaan bij:

- **Behoud van de kwaliteit van de lanenstructuur**

Zoals aangegeven is de historische lanenstructuur van groot belang bij de kwaliteitsbeleving van de wijk. Deze wordt versterkt door de aanwezige (meest volgroeide) bomen langs meerdere lanen, de dubbele bomenrij langs de Verlengde Slotlaan, en bermen vrij van struikgewas. Helaas wordt het beeld aangetast door verrommeling, veroorzaakt door:

. *inconsequente herplant*. Jarenlang heeft de gemeente bomen geplant langs lanen, die volstrekt ongeschikt zijn als laanboom (bijvoorbeeld berken en grove dennen langs de Plato- en Lorentzlaan). In het vigerende bomenbeheerplan wordt daar aandacht aan besteed en verwacht mag worden dat dit tot het verleden gaat behoren;

. *bosschages en struiken in de bermen*. Uitgangspunt bij de inrichting van de openbare groene ruimte dient naar het oordeel van de vereniging te zijn dat op de bermen geen struiken of heesters groeien. Zodoende blijven de zichtlijnen open en blijft er sprake van heldere structuren. De gemeente wordt verzocht hier actiever onderhoud te plegen;

. *verkeersdrempels*. De wijk is voorstander van een 30 km-beleid en realiseert zich dat er dienengevolge verkeer remmende maatregelen genomen moeten worden. Of de talloze drempels daarvoor de meest geëigende oplossing zijn, is de vraag. Onder wijkbewoners bestaat behoefte om te zoeken naar andersoortige, effectievere en minder overlast gevende oplossingen.

. *divers materiaalgebruik bij trottoirs en inritten*. Op dit moment is er sprake van een lappen-deken aan materialen voor trottoirs en inritten. Ook de staat van onderhoud laat op vele plekken te wensen over. Afgelopen jaar heeft de gemeente in samenspraak met de VLZ gelukkig een aanvang gemaakt met het vernieuwen van trottoirs en inritten met Gravilyn. Het voornemen is dit programma de komende jaren verder uit te rollen, waarvoor vele wijkbewoners de gemeente dankbaar zijn.



Ook het "pleintje" illustreert de beeldkwaliteit van het Lyceumkwartier. Een welkome ontmoetingsplaats voor wijkbewoners, met name tijdens evenementen van het Oranjecomité. De voetpaden zijn recent gerenoveerd.

-Behoud van bosterreintjes en open ruimtes

Naast zorgen over het behoud van de lanenstructuur bestaan er ook zorgen over de instandhouding van de in de wijk aanwezige 'groene longen' en de aanwezige open ruimtes (bijvoorbeeld het paardenweitje ten zuiden van de Bijbelschool). Juist de combinatie van bebouwde



Het paarden- of schapenweitje

percelen afgewisseld met onbebouwd bebost terrein is van grote toegevoegde waarde. Bewoners zijn zich er van bewust dat grondeigenaren, projectontwikkelaars en speculanten begerig naar deze locaties kijken en de gemeente onder druk zetten om deze percelen ook maar dicht te bouwen.

Het is zondermeer zorgwekkend te noemen dat de gemeente open staat voor verkoop van kleine bosperceeltjes en vervolgens een kapvergunning afgeeft (ongeclausuleerd en zonder herplantplicht), waardoor kaalslag na verkoop het gevolg is. Weegt het geldelijk (gemeentelijk) gewin en het individuele belang van de koper hier zwaarder dan het algemene wijkbelang? Dit wekt des te meer verbazing nu onlangs een tiental gemeenten besloten hebben over te gaan tot de realisatie van mini-bosjes. Op de volgende bladzijde een tweetal illustraties van recentelijk door de gemeente verkochte bosperceeltjes.



Vas Nuneslaan: was bos, is thans kunstgrasveldje



Boulevard: was bos, is thans beoogde oprijlaan

In dit kader wordt aandacht gevraagd voor het onderhoud van de groene longen. Voor zover het particuliere bosjes betreft pleiten de bewoners van *Het Lyceumkwartier* ervoor dat er sprake zal zijn van een (beperkte) onderhoudsplicht, al is het maar om gevaarlijke situaties te voorkomen. Denkbaar is dat de gemeente particulieren terzijde staat bij het onderhoud door ongevraagd onderhoudsadviezen te verstrekken. Daarbij dient natuurlijk de gemeente, als grootste eigenaar van dergelijke percelen, het goede voorbeeld te geven.

Daarnaast komt het helaas regelmatig voor dat sommige bewoners van onze wijk menen snoeihout en tuinafval te kunnen dumpen in deze bosschages en/of langs de weg (zie bijvoorbeeld het beukenlaantje tussen Homeruslaan en Verlengde Slotlaan). Het is een kleine moeite om dit groenafval te laten ophalen door de RMN of zelf weg te brengen bij het (zeer nabijgelegen) afvalbergstation.

- **Inrichting**

Naast de overdaad aan borden, drempels e.d. vraagt ook de overige inrichting van de openbare ruimte aandacht. De bij het eerste gedeelte van de Verlengde Slotlaan aangebrachte bermafzetting is wel doelmatig, maar niet onverdeeld succesvol. Dat parkeren in (randen van) de karakteristieke en ecologisch nuttige bermen ontmoedigd moet worden is voor de wijk uitgangspunt. Helaas blijkt het noodzakelijk dat hier fysieke voorzieningen voor worden aangebracht. Daarbij dient uitgangspunt te zijn dat deze uniform zijn. De VLZ is voornemens om samen met de gemeente te zoeken naar geschikte oplossingen.



De openbare verlichting in de wijk voldoet. Wel wordt aandacht gevraagd voor het periodiek wassen van de palen en armaturen. Bij vervanging zou gekozen kunnen worden voor een uniform type, dat beter aansluit bij het karakter van de wijk.

De VLZ wil bevorderen dat de gemeente in overleg met de aanwezige scholen zoekt naar oplossingen voor beperking van zwerfvuil. Langs bekende 'snoeproutes' o.a. van en naar de Jumbo liggen tuinen en wegen vaak bezaaid met weggeworpen verpakkingsafval en etensresten, die omwonenden dan van lieverlee maar zelf opruimen. Naast bewustwordingsprogramma's op de scholen zelf, zou het plaatsen van afvalbakken en een strikt regime van het legen van deze bakken kunnen helpen.

Afgezien van een picknick-plek bij het Rondeel biedt *Het Lyceumkwartier* geen mogelijkheden voor verpozing in openbaar groen. Denkbaar is dat er op een enkele plek een zitbank wordt geplaatst of dat er bijvoorbeeld op het Homeruspleintje een jeu de boules-baantje of een beschermde speelplek voor de jongste jeugd wordt aangelegd. De VLZ is overigens van mening dat initiatieven hiertoe primair vanuit de bewoners zelf dienen te ontstaan.

- **Parkeerbeleid**

Over het algemeen zijn er meer dan voldoende parkeermogelijkheden in de wijk. De wijk is voorstander van het parkeren langs(!) de bermen, waardoor de laanbomen gespaard worden en er daardoor ook sprake is van snelheidsremmende effecten. Daarnaast kunnen nagevoel alle bewoners parkeren op eigen erf. Problematisch is de parkeeroverlast rondom het Diaconessenhuis, in het bijzonder geldt dat op de Lorentzlaan. Op dit moment is de VLZ in gesprek met het ziekenhuis om te zoeken naar een passende oplossing.



Zo dus niet!

Een punt van aandacht vormt de overloop van parkeerders, die het centrum van Zeist bezoeken, of daar werkzaam zijn. Dit manifesteert zich vooral aan het begin van de Verlengde Slotlaan.

Samenvattend willen wij, samen met de gemeente, werken aan:

- het voorkomen van het dumpen van snoei- en tuinafval in de restbosjes of langs bospaden
- een zorgvuldige behandeling van de lanenstructuur door een passende herplant en zorg dragen voor obstakelvrije bermen
- het behoud en onderhoud van de (gemeentelijke) restbosjes
- het terugdringen van het parkeren in de bermen en met elkaar zoeken naar een passende maatregelen die dit kunnen voorkomen.

4. Particuliere ruimte

In principe stelt de VLZ zich terughoudend op waar het om particuliere belangen gaat. Dat wil echter niet zeggen dat bewoners geen collectieve mening hebben over de wijze waarop in de wijk gewoond wordt.

In de visie van de VLZ dienen wijkbewoners verantwoordelijkheid te nemen om de waarden en kwaliteiten van de wijk te waarborgen en te verbeteren. Deze verantwoordelijkheid betreft niet alleen de openbare ruimte maar ook op de wijze waarop het eigen perceel wordt ingericht en onderhouden. Wie besluit om in *Het Lyceumkwartier* te komen wonen kiest niet alleen voor het wonen in een kwalitatief hoogwaardige wijk, maar moet zich bewust zijn van de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor de instandhouding van deze kwaliteit. Met andere woorden: niet alleen de lusten maar ook de (zeer beperkte) lasten. Naast individuele belangen bestaan er immers ook collectieve en algemene belangen.

Het Groenstructuurplan noemt als belangrijk kenmerk van *Het Lyceumkwartier* de ruime particuliere kavels met vrijstaande huizen met grote voor- en achtertuinen. In *Doelstelling voor de wijk* staat: "Daarnaast wordt de groene uitstraling van het Lyceumkwartier sterk door particulier groen bepaald. Het behoud van ruime kavels is daarom een vereiste om de groene allure van het Lyceumkwartier te kunnen waarborgen." Met andere woorden, ruime kavels met relatief beperkte bebouwing zijn essentieel voor het behoud van lommerrijke lanen.

Aandachtspunten, die verder gaan dan de eigen tuin, en de beleving van de wijk betreffen, zijn:

- **Bomenbeheer**

Veel volgroeide bomen staan op eigen grond. Deze versterken het groene karakter van de wijk. De VLZ is dan ook van oordeel dat de gemeente zich kritisch(er) moet opstellen bij het honoreren van aanvragen tot kap van particuliere bomen. Natuurlijk is het af en toe noodzakelijk een boom te kappen. Bomen hebben immers niet het eeuwige leven, kunnen gevaar opleveren voor mens en/of have en kunnen op een bepaald moment domweg te groot worden voor de plek waar ze staan. Naar het oordeel van de vereniging worden echter te gemakkelijk kapvergunningen afgegeven voor bomen waar deze argumenten niet voor gelden.

De Bomenverordening 2016 en de Groene Kaart trachten de particuliere wensen te reguleren. De beoordeling van het al dan niet honoreren van een kapaanvraag lijkt in de praktijk echter beperkt te worden tot de gevolgen voor het afzonderlijke perceel van de aanvrager, dit ondanks de mogelijkheden die artikel 4 lid 2d en 2^e van de Bomenverordening lijken te bieden. De optelsom van alle particuliere wensen voor afzonderlijke percelen kan een aanzienlijke verschraling van de groene beeldkwaliteit van de wijk tot gevolg hebben. Door afzonderlijke beoordeling van individuele gevallen, die op zich weinig impact hebben, lijkt het groene karakter van *Het Lyceumkwartier* stukje bij beetje (en daarmee haar waarde voor Zeist!) te verschralen (zie daartoe ook de luchtfoto uit 1920 op bladzijde 6 van deze visie).

Tot op heden heeft de VLZ herhaaldelijk tevergeefs bij de gemeente aangedrongen op een zorgvuldiger beleid ten aanzien van de afgifte van kapvergunningen. Zo is de vereniging van mening dat:

- . bij de aanvraag aangegeven moet worden om welke soort het gaat, inclusief het formaat
- . bij de kapaanvraag ook inzicht verschaft moet worden in de aanwezige bomen, die niet gekapt zullen worden
- . de publicatie over een afgegeven kapvergunning dus informatiever dient te zijn en de zojuist genoemde relevante gegevens te bevatten
- . de afgegeven vergunning ook digitaal (in de thuissituatie) door elke burger geraadpleegd moet kunnen worden
- . er in principe altijd sprake is van een herplantplicht (behalve bij dunning) op eigen terrein. Deze dient inzichtelijk voor een ieder te zijn en de herplant moet vervolgens door de gemeente gemonitord te worden.

De VLZ realiseert zich dat bovenstaande wensen een extra inspanning voor zowel de aanvrager als de gemeente betekenen, maar is van oordeel dat deze inspanning wordt gerechtvaardigd door de gewenste zorgvuldigheid van beheer. Daarnaast bestaat bij de vereniging behoefte om inzicht te krijgen in de criteria bij zowel geweigerde als toegekende kapvergunningen die door de gemeente gehanteerd worden. Pas dan is de burger in de gelegenheid om het bomenbeheerplan van de gemeente te toetsen op consistentie.

De VLZ is van oordeel dat bij nieuwbouw- en/of verbouwplannen onvoldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen. De vereniging mist in dat kader een proactief beleid bij de gemeente om initiatiefnemers op voorhand te wijzen op de mogelijke consequenties voor de aanwezige bomen bij het ontwikkelen van een (ver)bouwplan. Veelal komen deze consequenties pas aan het licht bij het indienen van het plan. Het kan niet zo zijn dat bewoners kiezen voor het wonen in het groen, maar uitsluitend het groen van de buurman. De keuze om te gaan wonen in *Het Lyceumkwartier* houdt dus in dat men schaduw en bladverlies



De nieuwe garage van de RAVU. Een goed voorbeeld van een ontwerp met behoud van de bestaande bomen

accepteert (overigens in de zomertijd een zeer aangenaam effect ter beperking van het opwarmen van de woning!). Belangrijk is dat de omvang van particuliere percelen niet wordt verkleind door bijvoorbeeld splitsing.

Met de huidige bomenverordening wordt het de burger wel erg gemakkelijk gemaakt om percelen gelegitimeerd te ontdoen van iedere volwassen boom.

De VLZ was aangenaam verrast toen uit de enquête onder raadsfracties bleek dat de overgrote meerderheid van de lokale politici voorstander was van het inventariseren van beeldbepalende bomen op particuliere erven. De consequentie hiervan zal dan zijn dat deze bomen gekoesterd worden (gemeentelijke subsidie ten behoeve van het onderhoud?) en in principe niet gekapt mogen worden. Een dergelijke status laat zich goed vergelijken met het monu-

mentenbeleid. De vereniging is voornemens om met gemeente en raadsfracties te onderzoeken hoe hun eerder ingenomen standpunt uitgewerkt kan worden.

Naar het oordeel van de VLZ zijn in het gemeentelijke Bomenbeheerplan voldoende garanties opgenomen om het karakter van de laanbeplanting te behouden.

- **Inrichting voortuinen**

Naast erfscheidingen en toegangshekken bepaalt ook de inrichting van voortuinen in belangrijke mate het aanzien van de wijk. Dat de vereniging een warme voorstander is van een groene, natuurlijke stoffering zal geen verbazing wekken. De neiging om voortuinen te verstenen dient ontmoedigd te worden. Helaas ontbreken de middelen om dit af te dwingen. Ook met het oog op dreigende wateroverlast wanneer verdere verstening toe zou slaan kan gewezen worden op het waterbergend vermogen van groene tuinen.

Een andere onwenselijke ontwikkeling is het oprichten van bergingen, stallingen e.d. in de voortuin. Tot onze teleurstelling stelt de gemeente zich op het standpunt dat de wens van individuele bewoners hier primair richtinggevend is, hoewel het vigerende bestemmingsplan expliciet aangeeft wat toegestaan is en wat niet. Dat dergelijke bouwsels ook directe burens en mede wijkbewoners tot overlast of ergernis kunnen zijn moge duidelijk zijn. De VLZ heeft onlangs de gemeente dan ook gewezen op deze onwenselijke ontwikkeling en de gemeente op haar publieke verantwoordelijkheid gewezen.

- **Erfscheidingen**

De gemeente heeft in het bestemmingsplan vastgelegd dat gebouwde erfscheidingen die grenzen aan de openbare weg maximaal 120 cm hoog mogen zijn. Hogere erfscheidingen zijn vergunningplichtig. Afgezien van de hoogte zijn aan toegangshekken geen nadere eisen gesteld. Groene erfscheidingen (bijvoorbeeld met coniferen) zijn niet onderhevig aan het bestemmingsplan en mogen op elke gewenste hoogte gesnoeid worden.



De VLZ is van oordeel dat voorkomen moet worden dat de erfscheidingen langs de openbare weg zich geleidelijk ontwikkelen tot de, bijvoorbeeld uit het Gooi bekende, 'groene muren'. Deze opvatting wordt mede gemotiveerd door de vrees dat, wanneer sprake is van een volledig belemmerd zicht op de achterliggende woning, een onvriendelijk straatbeeld ontstaat en het lijkt alsof de bewoners zich afwenden van de samenleving. Overigens vormt een bijkomend aspect de veiligheid. Bewoners zien niet meer wat er op straat gebeurt, dus geen sociale controle, en een kwaadwillende kan, niet gestoord door voorbijgangers, zijn slag in de woning slaan.

Naast een algemene oproep aan medebewoners om het bovenstaande zoveel mogelijk in acht te nemen pleit de VLZ er bij de gemeente voor dat toegangshekken transparant dienen te zijn. Ook in andere gemeenten bestaat een vergelijkbare verordening, waardoor er sprake blijft van een vriendelijk beeld en particuliere vestingbouw voorkomen wordt.

Samenvattend willen wij, samen met de gemeente, werken aan:

- het zoveel mogelijk ontmoedigen van hoge, ondoordringbare en niet-transparante erfscheidingen aan de openbare weg
- de bevordering, dat bij het ontwikkelen van bouw- en verbouwiniciatieven nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de op het erf aanwezige bomen
- tot het minimum beperken van verstening van het eigen erf teneinde het waterbergend vermogen van de wijk zo groot mogelijk te laten zijn
- het formaliseren van nadere eisen aan toegangshekken, in het bijzonder met betrekking tot transparantie
- de uitwerking van nadere eisen die gesteld worden aan de aanvraag voor een kapvergunning, zodat ook derden zich een goed beeld kunnen vormen van de impact van een eventuele kap en deze ook laagdrempelig en transparant openbaar worden gemaakt
- de inventarisatie van particuliere, beeldbepalende bomen en deze, waar mogelijk, monitort op vitaliteit
- handhaving van de bouwvoorschriften zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en voorkomen van verrommeling van voortuinen .

5. Bouwbeleid

Hoewel de nieuwe Omgevingswet forse vertraging heeft opgelopen lijkt het onafwendbaar dat deze binnen enkele jaren zal worden ingevoerd. Met de komst van de Omgevingswet, waar de gemeente reeds op anticipeert, zal er sprake zijn van minder regulering en wordt de besluitvorming over bouwinitiatieven in belangrijke mate gedecentraliseerd. Alhoewel de wetgever suggereert dat er aldus sprake zal zijn van een democratischer besluitvormingsproces dreigt hier ook het recht van de sterkste (of brutaalste?) te ontstaan. Bovendien onderkent de Omgevingswet in onvoldoende mate dat ruimtelijke ordening, stedenbouw en architectuur vakgebieden zijn, waarbij kennis en vakmanschap een vereiste zijn. Wanneer particulieren teveel de vrije hand krijgen dreigen “Belgische toestanden”. Gegeven deze ontwikkeling is er dus alle reden om zorgen te hebben over toekomstige bouwinitiatieven en er bij de gemeente op aan te dringen concrete randvoorwaarden te formuleren, aan de hand waarvan toekomstige bouwaanvragen worden getoetst.



Nieuwbouw appartementencomplex aan de Valckenboschlaan; een voorbeeld van ongewenste inbreiding en ontgroening van de wijk.

In het bijzonder wordt daarbij gedacht aan:

- **O-meting vigerend bestemmingsplan**

In 2013 is door de Gemeenteraad het bestemmingsplan Centrum, waar sindsdien ook *Het Lyceumkwartier* onder valt, vastgesteld. In dit bestemmingsplan is, naast talloze gedetailleerde voorschriften en bepalingen, in de bijbehorende plankaart aangegeven waar bebouwing is toegestaan (bouwvlakken) en welke gronden de bestemming groen (tuin of bos) hebben. De vereniging is van oordeel dat ook na invoering van de Omgevingswet deze bestemmingen gerespecteerd dienen te worden. Slechts bij hoge uitzondering en op grond van een deugdelijke argumentatie (waarbij geldelijk gewin niet het uitgangspunt mag zijn) zou het mogelijk moeten zijn van deze bestemming af te wijken. Tot op heden heeft de gemeente er voor gekozen af te zien van het formuleren van een ruimtelijk beleid, aan de hand waarvan bouwinitiatieven, die niet passen in het vigerende bestemmingsplan, kunnen worden getoetst. Bij herhaling heeft de VLZ er bij de gemeente op aan gedrongen te komen tot een ruimtelijk beleids-

plan voor *Het Lyceumkwartier*. De noodzaak daartoe doet zich met grote regelmaat voelen. Tot op heden is de gemeente van oordeel dat elke situatie een andere is en dat er altijd maatwerk geleverd moet worden. Maatwerk heeft echter de schijn van willekeur en verhoogt de rechtsonzekerheid van huidige en toekomstige bewoners. De aanschaf van een huis is een van de grootste investeringen die mensen in hun leven doen. Alleen al om die reden zou het wenselijk zijn als er meer zekerheid geboden kan worden. Dat zou de populariteit van *Het Lyceumkwartier* (en van Zeist) nog meer verhogen.

- **Het servituut**

Bij de oorspronkelijke uitgifte van bouw kavels vanaf 1905 werden aan de nieuwe eigenaar beperkingen opgelegd ten aanzien van gebruik en bebouwing van de verworven kavel. Deze beperkingen werden (en worden!) als erfdiensbaarheid in de eigendomsakte notarieel vastgelegd en hadden en hebben tot doel de beeldkwaliteit en het karakter van de wijk te waarborgen. Tot op de dag van vandaag kan vastgesteld worden dat dit servituut er mede toe heeft bijgedragen, dat *Het Lyceumkwartier* de huidige lommerrijke uitstraling heeft en breed gewaardeerd wordt. De brede bewonersenquête die de VLZ liet uitvoeren liet zien dat 83 % het 'eens/zeer eens' is met de stelling: "Bij de beoordeling van bouwaanvragen dient de in het servituut Schaerweijder Bosschen gehanteerde minimale perceeloppervlakte voor een vrijstaande woning en twee-onder-een-kap uitgangspunt te zijn". Daarbij dient opgemerkt te worden dat het servituut rust op vrijwel ieder perceel in *Het Lyceumkwartier*. Vele bewoners voelen zich, door hun handtekening onder de eigendomsakte, verplicht zich daar ook naar te gedragen en mogen er op rekenen dat het servituut ook elders in de wijk gerespecteerd wordt.

Er leven talloze juridische vragen over de reikwijdte, de toepassing en handhaving van het servituut. Er wordt verschillend geoordeeld over de vraag of hier sprake is van een zogenaamd evident privaatrechtelijk belang, dat het gestelde in het bestemmingsplan overstijgt.

Naar het oordeel van de vereniging ontstaat er, doordat vele dienende erven zich verenigen om onder meer de primaire doelstelling van het servituut te handhaven, een collectief belang dat niet zomaar terzijde geschoven kan worden. De VLZ is er sterk voor dat de gemeente de belangrijkste randvoorwaarden die in het (privaatrechtelijke) servituut zijn vastgelegd als publiekrechtelijke randvoorwaarden opneemt in haar voorschriften. Daarbij wordt in het bijzonder gedacht aan de minimale kavelgroottes die van toepassing zijn voor de bouw van een vrijstaande woning en voor een twee-onder-een-kapper. Aldus kan voorkomen worden dat de wijk verder dichtslibt als gevolg van de inbreiding waar met regelmaat sprake van is.

In dit kader is het interessant om kennis te nemen van het zogenaamde Bergservituut. Op de Amersfoortse Berg is omstreeks 1900 een vergelijkbaar servituut van toepassing verklaard als wij dat kennen voor *Het Lyceumkwartier*. In het bestemmingsplan voor dit gedeelte van Amersfoort is dit servituut leidend geweest bij de planvoorschriften. Zie verder:

https://www.amersfoort.nl/ro-online/NL.IMRO.0307.vondelplein4-0302/rb_NL.IMRO.0307.vondelplein4-0302.pdf

Teneinde aan de discussie over de status van het servituut een einde te maken stelt de VLZ voor om in gezamenlijkheid met de gemeente diepgaander te onderzoeken hoe de bepalingen van het servituut gehandhaafd kunnen worden (juridisch, kadastraal, notarieel) en of de bepalingen van het servituut een publiekrechtelijk status kunnen krijgen.

- **Herbestemmingen**

In de wijk zijn diverse instellingen gevestigd. Tenminste twee daarvan, te weten Intermetzo (Lindenhorst) en Youké (voorheen Kinabu), beide gelegen aan de Verlengde Slotlaan, hebben aangekondigd de wijk binnen enkele jaren te zullen verlaten. Te voorzien valt dat potentiële verwervers van deze twee, relatief grote, percelen bij de gemeente zullen aandringen op een herbestemming die de grondwaarde maximaliseert. Wat de VLZ betreft dient hierbij echter een aantal voorwaarden in acht genomen te worden. De belangrijkste zijn:

- . de (nieuwe) bestemming dient maatschappelijk of wonen te blijven, resp. te worden. Daarbij kan ook gedacht worden aan ouderenhuisvesting, zodat oudere wijkbewoners in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen en er sprake is van doorstroming (verjonging) van de huizenmarkt
- . ingeval van woningbouw dient het gestelde in het servituut uitgangspunt te zijn.

Onlangs is door de wethouder uit het vorige college, belast met o.a. ruimtelijke ordening, toegezegd dat een eventuele herbestemming pas na ampel overleg met vertegenwoordigers uit de wijk mogelijk zal zijn. De VLZ als collectief, maar tevens vele wijkbewoners als individuele belanghebbenden, gaan er van uit dat ook het huidige college op dat standpunt staat.

Mede gezien de komst van de nieuwe Omgevingswet speelt de VLZ graag een actieve, inhoudelijke rol bij de herziening van het bestemmingsplan Centrum, zodra dat aan de orde komt.

Samenvattend willen wij, samen met de gemeente, werken aan:

- een kritische toets op verzoeken tot het partieel wijzigen van een bestemming die op gespannen voet met het servituut staan. Dan vormt het motto *nee tenzij* het uitgangspunt
- een ruimtelijk beleidsplan voor *Het Lyceumkwartier*
- een nader onderzoek naar de status van het servituut en streven naar erkenning van het servituut als een evident privaatrechtelijke belemmering
- een eventuele herbestemming van de locaties Intermetzo en Youké.
- herziening van het Bestemmingsplan Centrum 2022

6. Verkeer

De recente verkeersplannen van de gemeente zijn door de bewoners van *Het Lyceumkwartier* niet in dank ontvangen. Hoewel in gemeentelijke beleidsdocumenten (zoals GVVP) is vastgelegd dat de wijk een woonwijk is, en derhalve doorgaand en sluipeerkeer geweerd moeten worden, bete-



kenen de plannen dat de wijk stijgingen kan verwachten van 2000 tot 3000 auto's per dag (waaronder een belangrijk aandeel vrachtverkeer) op, nu al, overbelaste punten. Tevens moet gevreesd worden dat opening van de nieuwe onderdoorgang bij station Driebergen-Zeist zal leiden tot verhoging van het doorgaand verkeer tussen A28 en A12 door de wijk. Dit klemt des te meer omdat dagelijks duizenden scholieren en andere kwetsbare verkeersdeelnemers door de wijk naar school en werk fietsen. Het is voor vele gezinnen in de wijk niet eens mogelijk om hun lagereschoolkinderen zelfstandig van huis naar school te laten fietsen of lopen vanwege de risico's onderweg. Dit alles naast extra geluids- en fijnstofoverlast voor schoolkinderen, peuters, bewoners en bezoekers.

Een punt van zorg is ook het rijgedrag van sommige automobilisten. Omdat er amper gehandhaafd wordt in de wijk menen sommigen dat de verkeersregels niet voor hen gelden. Helaas wordt dit rijgedrag niet alleen bij passanten waargenomen maar ook wijkbewoners zelf maken zich hieraan schuldig.

Ondersteund door gemeentelijke beleidsregels en landelijke wetgeving menen bewoners dat algemeen uitgangspunt dient te zijn dat *Het Lyceumkwartier* in principe alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk moet zijn. Dat is, gezien de vele bezoekers aan grote instellingen en scholen in de wijk (die een functie voor heel Zeist en ver daarbuiten vervullen) al aanzienlijk meer dan redelijkerwijs van een woonwijk gevraagd kan worden. Desalniettemin faciliteren wijkbewoners ook de verkeersstromen (en de parkeeroverlast) die met deze instellingen gepaard gaan graag, omdat dit behoort bij de maatschappelijke verantwoordelijkheid voor noodzakelijke algemene voorzieningen in Zeist. Dat de verkeersveiligheid in de wijk goed op orde gebracht moet worden, staat echter buiten kijf. Mede om die reden heeft de VLZ bezwaar aangetekend tegen een aantal door de gemeente afgekondigde verkeersbesluiten voor het centrumgebied met verregaande consequenties voor verkeersintensiteiten in de wijk. De rechtbank heeft deze bezwaren niet gehonoreerd en daarom is hoger beroep bij de Raad van State ingesteld.

Doorgaand verkeer

Een werkgroep, bestaande uit een tiental leden van de VLZ, heeft nader onderzoek uitgevoerd naar maatregelen om doorgaand verkeer door de wijk verder terug te dringen. De praktijk heeft uitgewezen dat het oprichten van nieuwe obstakels (drempels, verhoogde plateaus, e.d.) in beperkte mate invloed op de intensiteit van doorgaand- en sluipeerkeer heeft. De werkgroep heeft enige simpele verkeerscirculatiemaatregelen (met name het instellen van éénrichtingsverkeer en afslagverboden) vastgesteld die doorgaand verkeer door de wijk zouden kunnen ontmoedigen en verschuiven naar wegen die daarvoor bedoeld zijn, zoals de Woudenbergseweg en de Krakeling-

weg. Een nadere uitwerking van deze voorstellen is afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State over de eerder genoemde voorgenomen verkeersmaatregelen in het centrum.

Een Zeist overschrijdende problematiek bij het terugdringen van doorgaand verkeer vormt de GPS (TomTom), die ter plaatse onbekend verkeer door de wijk blijft sturen. Onderzocht zou moeten worden welke mogelijkheden er zijn om dit verkeer routes door woongebieden te laten vermijden. Overigens kan met enkele relatief eenvoudige aanpassingen aan de bewegwijzering ook doorgaand autoverkeer uit de wijk geweerd worden. Waarom wordt doorgaand verkeer, afkomstig van de A28, bijvoorbeeld niet direct met een bord doorverwezen naar Driebergen en de A12 via de Krakelingweg?

Fietsverkeer

Tot op heden worden er noch door de gemeente noch door de politie op een gestructureerde en gespecificeerde (met name de leeftijd van betrokkenen) wijze incidenten geregistreerd. Daardoor is het niet goed mogelijk om op een onderbouwde wijze gevaarlijke situaties, in het bijzonder voor de fietsers, in kaart te brengen. Informele registraties door aanwonenden in 2017 lieten echter zien dat het aantal soms zeer ernstige verkeersincidenten met voornamelijk fietsers op de drie rotondes van de Lindenlaan gemiddeld één per maand bedroeg. Reeds enige tijd dringt de VLZ (maar ook de gemeenteraad) er bij de gemeente op aan deze informatie vast te leggen. Vooruitlopend daarop zijn er op voorhand enkele plekken aan te wijzen waar aantoonbaar sprake is van een verhoogd risico.



Het Rondeel (Kruising Verlengde Slotlaan-Krakelingweg). Voor fietsers van en naar de sportvelden een risicovolle barrière. In het midden vier door de VLZ geschonken rode beuken (die hopelijk de droge zomer hebben overleefd)

Situaties met een verhoogd risico voor fietsers zijn bijvoorbeeld:

- Het Rondeel (kruising Krakelingweg/Verlengde Slotlaan). Op dit moment mogen fietsers zowel met de klok mee als daar tegen in de rotonde nemen. Voor de automobilist is dit een zeer verwarrende oplossing. Wat ligt meer voor de hand om het fietsverkeer richting sportvelden en komend van de Verlengde Slotlaan te verplichten rechtsof de rotonde te nemen, idem met betrekking tot fietsers, afkomstig van de sportvelden richting Verlengde Slotlaan en alleen de situatie voor het fietsverkeer langs de Krakelingweg zo te houden;
- De drie rotondes Lindenlaan, maar ook de fietspaden op de rijweg en de (informele) fietsersoversteekpunten die daar nu in zwang zijn om oversteken op de rotondes te vermijden.
- De Lorentzlaan vanwege de vele geparkeerde (en aankomende/vertrekkende) auto's van personeel en bezoekers van Diakonessenhuis.

Voetpaden

Over het algemeen wordt er, mede dankzij het reeds in uitvoering genomen onderhoudsprogramma voor voetpaden, voor voetgangers voldoende ruimte geboden voor een veilige en ongestoerde verplaatsing. Als gemeld is dat niet het geval op plaatsen waar een drukke rijweg overgestoken moeten worden, zoals bij het Rondeel. Dit is voor met name kinderen te gevaarlijk.



Langs Zeist loopt ook het lange afstandspad de "Koninklijke Weg" van paleis Noordeinde naar paleis het Loo. Komend vanaf Huis ter Heide richting Den Treek (of omgekeerd) loopt de route langs de Oude Woudenbergse Zandweg en de Krakelingweg richting camping De Krakeling. Enige verbazing wekt mede daarom het ontbreken van een wandelpad langs de Krakelingweg, beginnend bij het Rondeel.

Glasvezelnetwerk

In Zeist bestaat nog geen glasvezelnetwerk voor particulieren, terwijl omliggende gemeenten dat wel hebben. Met een glasvezelaansluiting beschikt men over een snel en betrouwbaar internet. Daarnaast is over een glasvezelnetwerk meer concurrentie mogelijk, wat leidt tot een beter aanbod, meer keuze en lagere tarieven op het gebied van TV, telefonie en internet. Bovendien biedt een glasvezelnetwerk de mogelijkheid om ook zorg op afstand aan te bieden. Een relevante optie in onze vergrijzende samenleving. Om deze redenen ondersteunt de VLZ het bewonersinitiatief (www.ikwilglasinzeist) om te komen tot een glasvezelnetwerk, ook in *Het Lyceumkwartier*.

Samenvattend willen wij, samen met de gemeente, werken aan:

- een kritische beoordeling van de aanwezige bewegwijzering zodat doorgaand verkeer zoveel mogelijk om de wijk heen wordt geleid
- een deugdelijke registratie verkeersongevallen, die ook voor derden toegankelijk is
- het in kaart brengen en vervolgens oplossen van een aantal risicovolle situaties.

7. Veiligheid

Afgezien van de verkeersveiligheid (zie hiervoor) en veiligheid in en om het huis, vormt de bescherming van personen, have en goed een permanente zorg. Op een (op zich ernstige) uitzondering na zijn fysieke bedreigingen de laatste tijd amper voorgekomen. Soms is er sprake van een verhoogd dreigingsniveau voor fietsende kinderen, terugkerend van de sportverenigingen in de schemering. Over een langere periode beschouwd is er sprake van afname van het aantal inbraken in woningen en auto's. Deze trend kan echter zomaar verstoord worden door de ligging van de wijk nabij de oprit van de A28. Onverlaten kunnen daardoor zeer eenvoudig na een criminele actie het hazenpad kiezen.

In algemene zin voldoet de openbare infrastructuur van de wijk aan de algemene eisen ten aanzien van veiligheid. Dat geldt ook voor de openbare verlichting.

Buurtpreventie

Bewoners van *Het Lyceumkwartier* kunnen zelf ook veel doen ter voorkoming van criminaliteit aangezien preventie begint met deugdelijk hang- en sluitwerk en goed nabuurschap. Onderlinge waakzaamheid, zicht op openbare weg en het eigen huis (zie hetgeen daarover eerder gesteld is ten aanzien van transparante erfscheidingen naar de openbare weg), onderlinge afstemming bij langere afwezigheid et cetera hebben ruimschoots hun effectiviteit bewezen. Daarnaast functioneert in *Het Lyceumkwartier* al enkele jaren een door de VLZ geïnitieerd WhatsApp-buurtpreventieproject. Bij dit project zijn ruim 500 wijkbewoners en instellingen aangesloten. De wijkpolitie wordt eveneens door deze vorm van buurtpreventie geïnformeerd. Vastgesteld kan worden dat deze vorm van buurtpreventie tot algemene tevredenheid functioneert.



Camerabewaking

Tallose particulieren hebben inmiddels deugdelijke fysieke maatregelen getroffen om inbraak te ontmoedigen. Onderdeel hiervan vormt op een aantal plekken de plaatsing van camera's. Overwogen zou moeten worden om een inventarisatie te maken van de in de wijk aanwezige camera's, zodat de politie bij een onverhoopt incident snel de beschikking kan krijgen over camera-beelden, aan de hand waarvan nader onderzoek plaats kan vinden. Het ligt voor de hand dat de VLZ hier, als beheerder van de WhatsApp buurtpreventie, het voortouw in neemt.

Daarnaast vinden veel wijkbewoners het noodzakelijk om particuliere beveiligingsorganisaties in te schakelen die 's nachts hun ronde(s) doen. Ter aanvulling hierop zou overwogen kunnen worden om, op huizen aan de bekende uitgangswegen voor de wijk, (verdekt) camera's te installeren die, op hoog risico-momenten dan wel in reactie op een alarm via de Whatsapp groepen, tijdelijk ingeschakeld kunnen worden. Uiteraard zouden, i.v.m. privacyaspecten, de beelden dan alleen voor politie toegankelijk moeten zijn.

Samenvattend willen wij, samen met de gemeente, werken aan:

- Het optimaliseren van onderling alertheid en het actief ondersteunen van buurtpreventie
- het inventariseren van de aanwezige beveiligingscamera's en de resultaten van deze inventarisatie delen met de politie.

8. Milieu

In dit kader wordt het begrip milieu niet alleen gehanteerd in de betekenis van luchtkwaliteit, geluid, waterbeheer en wat dies meer zij, maar tevens wordt stilgestaan bij duurzaamheid en bij het bevorderen van de sociale cohesie.

Fijnstof en geluidsoverlast

Door de groene uitstraling van *Het Lyceumkwartier* wordt door velen verondersteld dat het met het milieu in de wijk wel goed zit. Het ontbreekt echter aan betrouwbare data, waarop dat beeld bevestigd kan worden. Tot op heden zijn bijvoorbeeld de waarden van fijnstof en geluid door de gemeente modelmatig berekend (aangeleverd door het RIVM, die zijn modellen vult met data, afkomstig van buiten onze gemeente). Dat betekent dat er geen meetresultaten “in situ” beschikbaar zijn. Mede om die reden ondersteunt de VLZ een particulier initiatief om te komen tot een netwerk van meetstations, die de hoeveelheid fijnstof gaat vaststellen. De nabijheid van de A28 en het intensieve vrachtverkeer dat langs (Krakelingweg) maar helaas ook dwars door de wijk (Lindenlaan) dagelijks rijdt doet vermoeden dat de luchtzuiverheid in Zeist niet optimaal is.

Hetzelfde moet gesteld worden ten aanzien van geluidsoverlast. In dat kader verdient met name de Krakelingweg nadere aandacht. Wonen nabij de Krakelingweg op een zomerdag is in dat opzicht geen feest, waarbij met name groepen motorrijders voor erg veel geluidsoverlast zorgen. Maar ook hier geldt, eerst meten, pas dan kunnen nadere maatregelen overwogen worden.

Wateroverlast

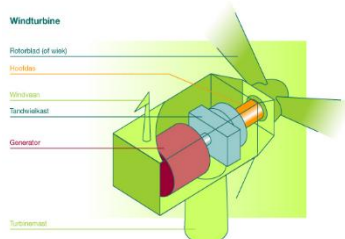
Overlast van (hemel)water komt in *Het Lyceumkwartier* gelukkig (nog!) amper voor. Daar waar sprake is van lokale overlast na een heftige regenbui kan over het algemeen met een relatief eenvoudige ingreep dit probleem worden opgelost. De verwachting is echter dat de hoeveelheid regen, en dan met name heftige buien, de komende jaren toe zal nemen. Alle redenen om in anticipatie op deze ontwikkeling het waterbergend vermogen van de wijk te optimaliseren. Dit kan worden bereikt door zeer terughoudend te zijn bij nieuwe bouwinitiatieven, die tot toename van het bebouwde oppervlakte leiden, door tegengaan van verstening in tuinen en door zuinig te zijn op het thans aanwezige openbare groen.

Ter voorkoming van wateroverlast dient ook afvoer van regenwater via het riool zoveel mogelijk beperkt te worden. Gepleit wordt voor een verplichting dat bij nieuwbouw of renovatieprojecten het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en in de grond wordt afgevoerd.

Energietransitie

Er bestaan grote twijfels of *Het Lyceumkwartier* voorbereid is op de komende energietransitie. Het merendeel van de woningen dateert van voor de oorlog. Deze huizen zijn over het algemeen

slecht geïsoleerd en laten zich ook niet maximaal isoleren. Ondanks talloze goedbedoelde initiatieven bestaat er grote onzekerheid bij de inwoners over de gevolgen van de komende energietransitie. Alternatieven voor gas zijn weliswaar in beeld, maar kan met zonnepanelen (welstandsaspecten), warmte-koude-opslag in de bodem (waterwingebied) of elektriciteit (capaciteit infrastructuur)



tuur) de ont koppeling van gas opgelost worden? Afgezien van een aantal prijzenswaardige particuliere initiatieven groeit de behoefte aan de ontwikkeling van een duurzame, integrale visie voor grote groepen bewoners. Centrale vraag daarbij is wie het initiatief daartoe neemt.

Ter stimulering van elektrisch autorijden dienen ook in woonwijken enkele openbare EV-oplaadpunten ingericht te worden. In *Het Lyceumkwartier* is over het algemeen voldoende ruimte op eigen grond om de eigen auto op te laden. Rekening dient echter ook gehouden te worden met bezoekers aan de wijk.

Sociale cohesie

Van een geheel categorie is de wens om te komen tot een verdere bevordering van de sociale cohesie. Vastgesteld moet worden dat het helaas niet meer vanzelfsprekend is dat burens elkaar kennen en elkaar terzijde staan wanneer daar aanleiding toe bestaat. In het kader van veiligheid is reeds gesproken over nabuurschap. Vraag is op welke wijze dit bevorderd kan worden. Sportverenigingen, hardloop-, wandel en trimclubs blijken hiervoor van betekenis te zijn en ook de VLZ zelf en het Oranjecomité leveren in *Het Lyceumkwartier* een wezenlijke bijdrage.

In *Het Lyceumkwartier* ontbreekt het aan openbare speelmogelijkheden voor kleine kinderen. Ook een trapveldje ontbreekt. Wanneer er sprake is van herbestemming van de terreinen van Youké of Lindenhurst dan kan in dit gemis mogelijk worden voorzien.

Een punt van aandacht vormt nog de vergrijzing en vereenzaming, die ook in onze wijk spelen. Gelukkig vinden op een aantal plaatsen in *Het Lyceumkwartier* ook op straatniveau inspirerende initiatieven plaats. Verdere initiatieven worden overigens alleen kansrijk geacht wanneer deze “bottom-up” ontstaan. Mogelijk kan de wijkvereniging hier medebewoners op ideeën brengen, en hierbij stimuleren en faciliteren.

Flora



Onlangs heeft de VLZ, mede met ondersteuning van de Vogelbescherming, het initiatief genomen om in overleg met de gemeente te komen tot een verdere diversifiëring van de flora van de berm. Daarmee wordt beoogd het insectenbestand te bevorderen waardoor ook de diversiteit van de vogelstand kan toenemen. Naast een hierop afgestemd zaaiprogramma zal dan ook het maaibeleid herzien moeten worden. Bij doorgang van dit initiatief is parkeren in de berm nog meer ongewenst dan dat dat op algemene gronden al het geval was.

Samenvattend willen wij, samen met de gemeente, werken aan:

- het nader inzichtelijk maken van de feitelijke hoeveelheid fijnstof en de werkelijke geluidsoverlast langs de Krakelingweg
- stimuleren dat bij het beoordelen van bouwaanvragen ook terdege gelet wordt op het voorkomen van afname van het waterbergend vermogen en dat verstening van tuinen wordt ontmoedigd
- het verplicht stellen dat bij ingrijpende verbouw en nieuwbouw het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en niet afgevoerd wordt via het riool.

9. Hoe nu verder

Zoals in het eerste hoofdstuk van deze wijkvisie reeds is opgemerkt is dit document niet alleen bestemd voor de inwoners van *Het Lyceumkwartier* zelf, maar nadrukkelijk ook voor de gemeente, zowel op ambtelijk als op politiek niveau. Daar waar de wijk en haar bewoners in vervolg op deze wijkvisie zelf initiatieven moeten ontplooiën ligt een verantwoordelijkheid bij de vereniging om daar initiërend en stimulerend in op te treden.

Wat de gemeente betreft wordt verwezen naar de verwachtingen en toezeggingen, die nadrukkelijk door alle fracties in het kader van de door de VLZ gehouden enquête in het najaar van 2017 zijn gewekt. Onderstaand wordt daarom nogmaals de uitkomst van de enquête met betrekking tot de opvatting van de raadsfracties ten aanzien van een wijkvisie weergegeven.

A. Over een Wijkvisie voor het Lyceumkwartier

Vraag nr.	Huidige aantal zetels in gemeenteraad:	7	6	4	3	2	2	2	26/33	
		VVD	D66	Seyst.nu	Groen Links	NDZ	SP	CU/SGP	GEMIDDELDEN	
									Raadsfracties	VLZ-leden
1	Als fractie hebben wij de intentie om actief mee te werken aan het ontwikkelen van een integrale wijkvisie van het Lyceumkwartier en zullen ons vervolgens actief inzetten om de in deze visie vastgelegde ideeën en voornemens te realiseren.	5	5	4	3	5	4	3	4,1	4,4

	Toelichtingen van raadsfracties op het wijkthema : Wijkvisie
VVD	<i>De VVD heeft hier al aandacht voor gevraagd in de huidige collegeperiode en zal hier actief op inzetten in haar verkiezingsprogramma. Vooruitlopend hierop is de wethouder RO al bezig met voorbereidingen.</i>
D66	<i>Heel graag, D66 is groot voorstander van wijkvisies en zien daarin ook een belangrijke rol voor de wijkverenigingen, mits zij in goed contact staan met hun achterban.</i>
Seyst.nu	<i>Goed Initiatief !!</i>
CDA	<i>Het CDA-Zeist ziet graag dat in de wijken van Zeist een wijkvisie wordt opgesteld door de bewoners in samenspraak met de gemeente. Hierin kunnen de onderwerpen veiligheid en Openbare Ruimte ook een plek krijgen. Het CDA-Zeist zal er op toezien dat deze plannen worden uitgevoerd en daar waar gewenst hiervoor budget wordt vrijgemaakt.</i>
NDZ	<i>NDZ ondersteunt het streven van de wijk naar een wijkvisie</i>
Groen Links	<i>Neutraal. Het ontwikkelen van een wijkvisie is aan de bewoners van de wijk zelf, ondersteund door de gemeente. Daarna wordt deze door de gemeenteraad vastgesteld en ondersteund.</i>
SP	<i>De SP is uiteraard voorstander van een integrale wijkvisie, gedragen door bewoners en gemeente en bij de uitvoer zullen we ook zorgen dat die gestand wordt gedaan. De SP is van mening dat de aandacht steeds naar alle wijken dient te gaan en is blij met het meedenken en meedoen van inwoners uit een wijk.</i>
CU/SGP	<i>Het ligt niet bij de fractie(s) om daar actief in te participeren. Dat is een proces tussen het Lyceumkwartier en de gemeente. Wel rol van de gemeenteraad is de vaststelling van de wijkvisie en de monitoring op de uitvoering.</i>

Legenda: 5 = zeer mee eens aflopend tot 1 = zeer mee oneens

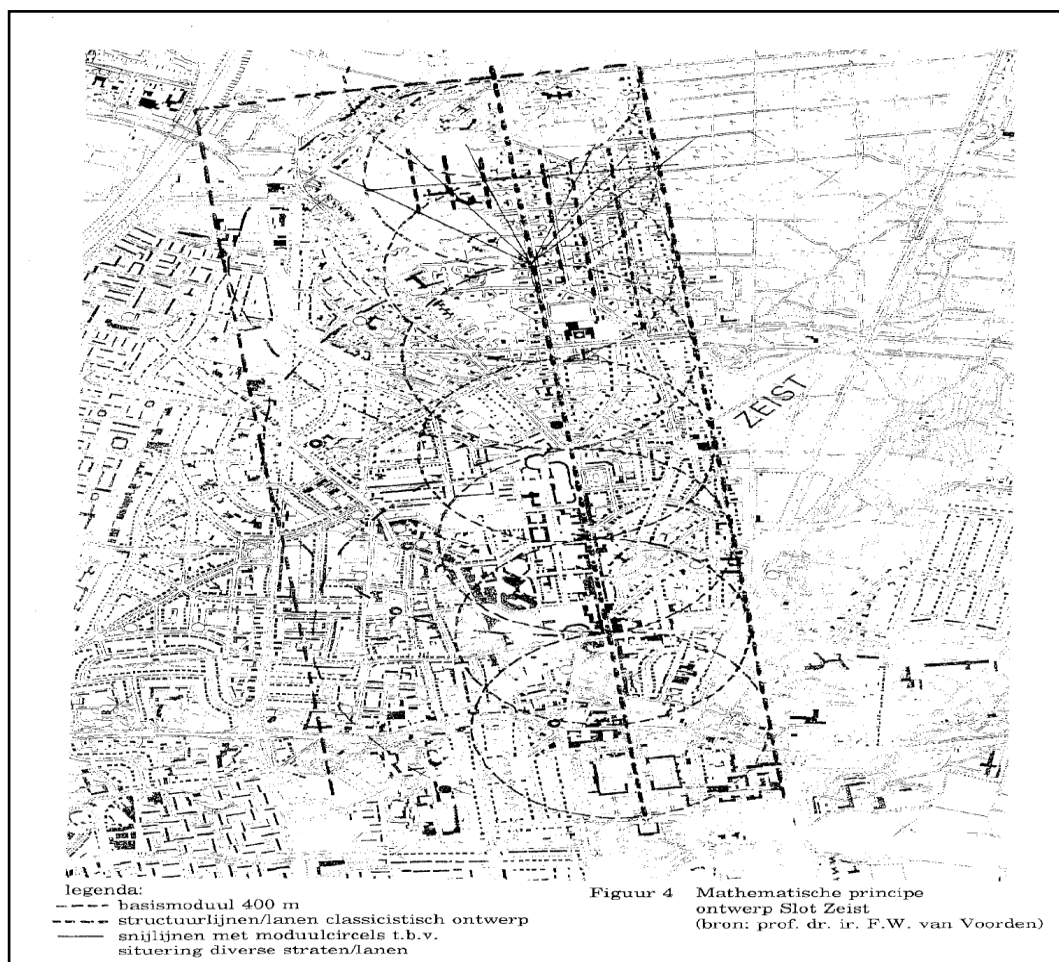
Op grond van deze gewekte verwachtingen hoopt de VLZ dat het college en de gemeenteraad de Visie Leefomgeving van het Zeister Lyceumkwartier met veel plezier zullen lezen.

Mede gezien het Hoofdlijnenakkoord van de huidige coalitie gaat de VLZ er van uit dat het college de wijkvisie van *Het Lyceumkwartier* ondersteunt, serieus neemt en zorg draagt voor een inhoudelijke reactie. Vervolgens rekent het bestuur van de VLZ op constructief overleg met de gemeente teneinde de visie verder te concretiseren. Als laatste hopen wij dat college en VLZ het finale resultaat gezamenlijk ter vaststelling mogen aanbieden aan de gemeenteraad van Zeist.

Bijlage

Het Lyceumkwartier vormt een essentieel fundament van de kernidentiteit van Zeist.

Beginnend bij exact 1600 meter vanaf Slot Zeist werden aan het einde van de 17e eeuw jachtbossen aangelegd. Tussen het Slot en haar jachtbossen bevonden zich tuinen en sterrenbossen in de classicistische en geometrische stijl van de tuinen van Versailles. De daarin vervatte structuren van lanen en paden werden grotendeels doorgetrokken in de bossen, parallel aan de centrale oprijlaan van Slot Zeist. Deze kern-as van Zeist heeft een lengte van 4800 meter, waarbij het Slot, volgens het principe van de gulden snede, op ongeveer een derde van de as werd gesitueerd. De lanen en paden aan weerszijden van de lange oprijlaan werden gepositioneerd op basis van (de snijlijnen van) modulocirkels van 400 meter doorsnede. Langs deze lanen in de jachtbossen van Het Slot ontstond twee eeuwen later Het Lyceumkwartier.



Bron: Archief Prof. Dr. Ir. F.W. van Voorden, TU Delft, 199?

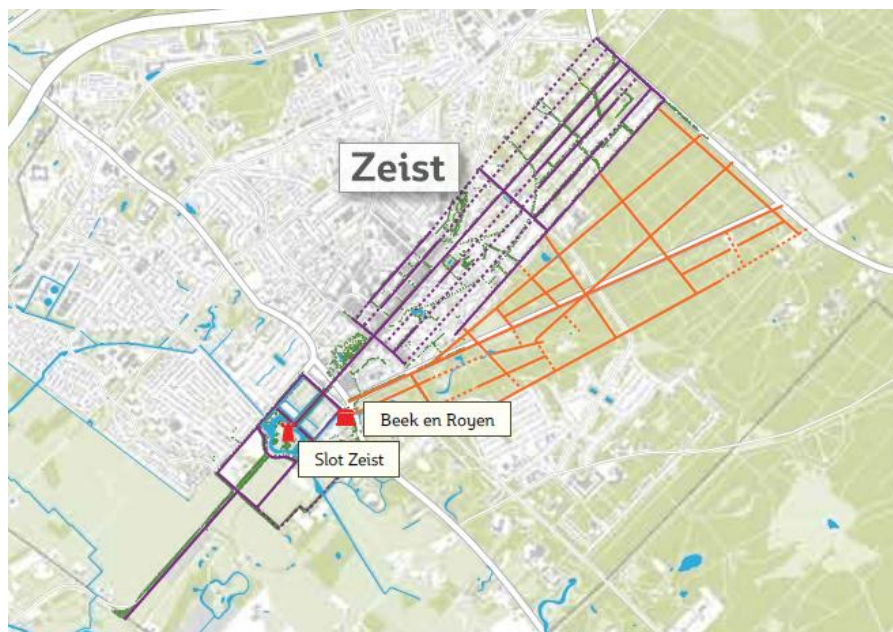
Het Slot-complex van tuinen en jachtbossen is sturend geweest in de ontstaansgeschiedenis en bepaalt daarmee in hoge mate de identiteit van Zeist. De beeldkwaliteitswaarde ervan is niet in geld uit te drukken. Er is met Het Slot (en met de latere buitenplaats Beek en Royen) sprake van een unieke compositie van historische (groen-)structuren, die het

huidige centrum van Zeist en het Lyceumkwartier doorkruisen en omspannen en die ook daarbuiten nog ver doorlopen.

Het gebied werd (en wordt) aan de noordzijde begrensd door de zgn. 'Koninklijke Weg' die paleis Noordeinde verbindt met paleis het Loo. Op 'Het Rondeel' (kruising huidige Verlengde Slotlaan / Krakelingweg) stond in vroeger jaren een obelisk die, als oriëntatiepunt op de centrale zichtas van Het Slot, de noordgrens van de Heerlijkheid Zeist markeerde. De afstand van Slot tot Rondeel bedraagt precies 3200 meter. Het Rondeel fungeerde indertijd als de 'afslag' van de Koninklijke Weg, vanwaar men, verheven te paard, Slot Zeist al van verre kon zien liggen.

De oostzijde van Het Lyceumkwartier wordt gevormd door het voormalig jachtbos van landgoed Beek en Royen (het huidige Zeisterbosch). Dit bos heeft nog een grote cultuurhistorische kwaliteit met veel kenmerken die te herleiden zijn tot de oorspronkelijke barokke aanleg. Van hoge waarde is bijvoorbeeld het Laantje Zonder Eind dat als primaire zichtas van landgoed Beek en Royen, en bedoeld als diagonaal van Slot Zeist, precies gericht is op de ca 12 kilometer verder gelegen punt van de Onze Lieve Vrouwetoren in Amersfoort. (Figuur 2)

De hoofdopbouw van het Slot-complex is als cultuurhistorisch bepaald groenensemble dus van centraal belang voor geheel Zeist. En dit geldt des te meer voor het Lyceumkwartier, omdat in deze woonwijk vele onderdelen van het oorspronkelijk 17^e eeuws ontwerp goed zichtbaar en bewaard gebleven zijn en van vitaal belang zijn voor de beeld-, groen-, ecologische en leefwaarden van de wijk, en dus ook voor Zeist.



Figuur 2: Structuur Ontwerp Slot Zeist en Beek en Royen. Zichtassen en laanstructuren