

AMENDEMENT

tot wijziging van de beslispunten in het dictum van het Raadsvoorstel 20RV014 van 11-02-2020 over De Lindenhorst

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 12 mei 2020, beraadslagend over het raadsvoorstel De Lindenhorst, nr. 20RV014,

Concluderend, dat

-dit raadsvoorstel op alle belangrijke punten afwijkt van het tussen betrokken partijen bereikte en in het Participatierapport verwoorde consent, en aldus niet voldoet aan het verzoek van het RVB, van de participanten, en van Breevast, om de minimumkavelgrootten uit het Servituut voor beide scenario's publiekrechtelijk te borgen, casu quo schriftelijk toe te zeggen dat deze minimum-kavelgrootten plus bijhorende bebouwing (van minimaal 2000 m² voor een vrijstaande woning en 3000 m² voor een 2-onder-1-kapwoning) in het herziene bestemmingsplan zullen worden opgenomen, voor ieder scenario;

-participanten over dit raadsvoorstel hebben gesteld onverkort vast te houden aan de afspraken in het Participatierapport en, participanten VLZ en SMZ, missend heldere kaderstelling vooraf, hun steun voor Scenario 2 hebben ingetrokken;

-het Raadsvoorstel niet voldoet aan de participatie-aanwijzingen door het college in RIB19.009 van 13 december 2018, met name in paragraaf 4, pag. 7, nadrukkelijk aangegeven, te weten :

-'Bijsturing achteraf is moeilijker dan kaderstelling vooraf';

-'het participatieproces beoogt in een vroeg stadium meer inzicht te geven in mogelijke uitwerkingsrichtingen en bijbehorende kwaliteiten ("afwegen op basis van kwaliteiten")';

-het stellen van heldere kaders vooraf bijdraagt aan het voorkomen van op verkeerde verwachtingen gebaseerde plannen bij ontwikkelaars, waardoor de financiële haalbaarheid van gewenste plannen wordt bemoeilijkt ;

-Vanuit maatschappelijk oogpunt en het gemeenschappelijk belang tussen het RVB en de gemeente om bij de verkoop over heldere randvoorwaarden te beschikken is het zinvol...etc.

-de diverse beslispunten in het dictum van het raadsvoorstel als afwijkend van en niet voldoende aan wat door betrokken partijen in het Participatierapport was vastgelegd derhalve gewijzigd moeten worden,

BESLUIT

De beslispunten in het dictum van het raadsvoorstel te vervangen door de volgende beslispunten:

Beslispunt 1: in te stemmen met het Participatierapport ('Pr'), bijlage 1 bij dit RV, en dit Pr als enige uitgangspunt aan te merken voor de herontwikkeling van de locatie De Lindenhorst en dusdoende in te stemmen met de uitgangspunten en randvoorwaarden betreffende de twee in het Pr genoemde scenario's als passende invullingen voor deze locatie, en daarbij voorkeur uit te spreken voor het tweede Sce-

nario van behoud en herstel van bostuin met daarin circa twee grotere villa's bevattend woonvoorzieningen voor ouderen, waarvan één, sociaal-maatschappelijk bedoeld, voor hulpbehoevende ouderen, en deze invulling via deelbestemmingen in het vast te stellen bestemmingsplan vast te leggen;

Beslispunt 2: in geval van keuze voor Scenario 1 in te stemmen met twee Gezinshuizen voor in totaal maximaal 10 pleegkinderen/-cliënten, onder additionele voorwaarde, dat door de initiatiefnemer/ontwikkelaar een passend sociaal beheer-plan incl. handavingsplan ter goedkeuring aan de gemeenteraad moet zijn voorgelegd voordat de raad een bestemmingsplan vaststelt. Dit sociaal beheer-plan dient differentiatie naar leeftijd en naar type problematiek van pleegkinderen/-cliënten te garanderen alsmede het betrekken bij het vaststellen van dit plan van gemeente, van een vertegenwoordiging van omwonenden, de beoogde gezinshuisouders en een achterliggende zorgpartij;

Beslispunt 3: in te stemmen met het planologisch vastleggen van een groene omranding van minimaal 10 meter breed, bedoeld als "bufferzone", van het terrein De Lindenhorst in de nieuwe situatie en deze vast te zullen leggen in het bestemmingsplan via deelbestemmingen als openbaar c.q. gemeentelijk groen, of mandelig 'bos', 'groen' en 'bostuin', gescheiden van de in te delen woon-kavels en als zodanig nimmer deel uitmakend van de eigendom van die kavels;

Beslispunt 4: de uiteindelijke invulling, inclusief de sociaal-maatschappelijke functie, van de locatie Lindenhorst en de bescherming van de bestaande en nieuwe groene kwaliteiten, planologisch, i.e. publiek-rechtelijk, te doen afdwingen en beschermen, zoals verzocht in en bij het Participatierapport en door het Rijksvastgoedbedrijf, en geadviseerd door de notaris van kantoor Pels-Rijcken, waarbij in ieder geval de minimale kavelafmetingen en bebouwing als gedefinieerd in het (privaatrechtelijke) Servituut Schaerweijder Bosschen (2000 m2 voor een vrijstaande woning en 3000 m2 voor een 2-onder-1-kapwoning) voor deze locatie in het toekomstige bestemmingsplan expliciet zullen worden vastgelegd als geldend voor iedere toekomstige invulling;

Beslispunt 5: in te stemmen met

- het per brief melden aan het RVB van het door de Raad op onderhavig raadsvoorstel, met de daarbij aangenomen amendementen, genomen besluit,
- het RVB verzoeken de verkoop van de locatie conform het bepaalde in dit besluit te laten plaatsvinden, en daarbij het RVB mee te delen, dat Scenario 2 de voorkeur heeft van de gemeenteraad van Zeist,
- het RVB te verzoeken dit Scenario 2 in het verkoopproces als optie, en als financieel zeker haalbaar, te laten prevaleren;

Beslispunt 6:

- a) In geval van keuze voor Scenario 1 "Gezinshuizen", in verband met het beoogde behoud, herstel, en versterking van bos en bomen, inclusief groene randen, in te stemmen met een evenwichtige mix van minimaal 10 en maximaal 12 vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen ;
- b) In geval van keuze voor Scenario 2 "Ouderen-woonvoorzieningen in het groen", **twee** maal -- eventueel, in overleg en onder nader te bepalen strikte voorwaarden, maximaal drie maal --, een bebouwbaar oppervlak van maximaal 850 m2 per vlak goed te vinden; waarbij één van deze vlakken een sociaal-maatschappelijke bestemming krijgt, die huisvesting van een 'sociaal-maatschappelijke' doelgroep van ouderen mogelijk maakt. En waarbij per vlak een villa-achtige behuizing in bouw-/architectuurstijl van de wijk, van maximaal twee bovengrondse bouwlagen + bewoonbare kap toegestaan is. De maximale versterking/verharding (inclusief parkeervoorzieningen, voetpaden, terrassen etc.) in dit Scenario 2 moet beneden 13 % van het totale terrein blijven, als in lijn met de eisen in

het vigerende bestemmingsplan. Circa 2000 m² wordt gereserveerd voor ontsluitingsweg, bermen, en openbare voet/fietspaden. De overblijvende ruimte krijgt deelbestemmingen als 'bos', 'groen', 'bostuin' of 'bospark', waarbij bestaande minibosjes/groene longen zoveel mogelijk behouden blijven, dan wel hersteld worden ;

Beslispunt 7: het RVB op te dragen

-een bomenpaspoort te maken waaruit blijkt welke bomen en bomengroepen op locatie Lindenhorst in ieder geval behouden zullen blijven,

-deze bomen(-groepen) in overleg met en bijzijn van Vereniging Lyceumkwartier en Stichting Milieuzorg Zeist op de locatie fysiek te markeren als behoudenswaard;

-(de locatie van) deze bomen nadrukkelijk mee te geven bij de verkoop;

-vast te leggen dat voor de gemarkeerde bomen de komende twintig jaar geen kapvergunning afgegeven wordt.

Beslispunt 8: een initiatiefnemer/ontwikkelaar die kiest voor het 2^e scenario van Woonvoorzieningen voor Ouderen op te dragen aan de Raad vooraf een beeldkwaliteitsplan, ter goedkeuring en ter kennisname, voor te leggen van hoe hij zich voorstelt, dat de uitwerking van het door hem gekozen scenario er uit zal gaan zien.

Carlo Fiscalini, NieuwDemocratischZeist
Roy Luca, Seyst.nu