



Rijksvastgoedbedrijf  
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties*

# Slotbijeenkomst Lindenhorst

8 mei 2019

# Programma vanavond

- Terugblik participatieproces
- Presentatie inhoudelijke inbreng werkgroep
- Vervolgproces
- Vragen



# Wat hebben we gedaan?

- 9 januari → openbare informatieavond
- 4 februari → 1<sup>e</sup> besloten werkgroep
- 11 maart → 2<sup>e</sup> besloten werkgroep
- 10 april → 3<sup>e</sup> “extra” besloten werkgroep
- 2 mei → Participatierapport incl. procesbeschrijving online
- 8 mei → openbare informatieavond

# Waarden en kwaliteiten



*De vernieuwde Lindenhorst draagt straks bij aan de **cultuurhistorische waarden** van het Lyceumkwartier en handhaaft cq. versterkt het **monumentale karakter** van de Verlengde Slotlaan, met respect voor het Schaerweijder Bosschen **Servituut**.*

*Daarbij hoort onder meer een inrichting met passend respect voor de **natuur, duurzaam bouwen, een groene uitstraling, zo min mogelijk verhard terrein en voldoende afstand tot omliggende bebouwing**. Ook is het lange termijnbeheer zo goed mogelijk geborgd.*

*Met inachtneming van bovenstaande is **woningbouw** in combinatie met een **maatschappelijke functie of waarde** in het gebied in principe welkom, waarbij wordt verwacht en benadrukt dat dit ten opzichte van het recente verleden meer **rust** geeft in en rond het gebied.*

# Bestemming



Woningbouw als (deel)bestemming mogelijk

Twee mogelijkheden voor woningbouw met maatschappelijke functie:

- Seniorenhuisvesting in één of twee villa-achtige gebouwen in een parkachtige setting
- Grondgebonden woningen met gezinshuizen

# Ruimtelijke inpassing



- Het Servituut is van toepassing
- Geen herhaling van bebouwing langs de Erasmuslaan
- Verzoek aan gemeente om minimale perceelgrootte, volume en bouwhoogte uit Servituut ook planologisch af te dwingen
- Bebouwing zowel qua volume als hoogte aan laten sluiten op de bestaande bouw in de omgeving.

# Voorzieningen

- Kleine zorgvoorzieningen zijn denkbaar



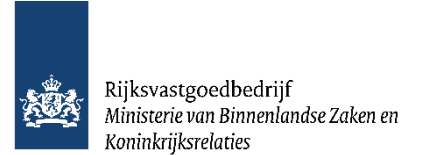
# Groen en Duurzaamheid



- Inrichting en bouw zoveel mogelijk rekening houden met behoud van natuur en waar mogelijk zelfs versterkt.
- Behoud van het karakter van de Verlengde Slotlaan en de grove den.
- Herwaardering voor de bospercelen.
- Groene buffer tussen de aangrenzende percelen van omwonenden en de toekomstige nieuwbouw.
- Planologisch-juridische maatregelen om bomenkap tegengaan



# Verkeer en Parkeren



- Geen ontsluiting via Finspong (Eigen Weg van de VvE's Finspong). Wel voetgangers welkom.
- Enige mogelijke verkeersontsluiting via Verlengde Slotlaan.
- Bewoners parkeren sowieso op eigen terrein.
- Bezoekers parkeren ook liefst op eigen terrein.

# Vervolgtraject: van verkoop tot realisatie (1)



- N.a.v. vanavond maken we het Participatierapport definitief (komt uiterlijk 16 mei op [www.zeist.nl/lindenhorst](http://www.zeist.nl/lindenhorst))
- Gemeente krijgt Participatierapport aangeboden van RVB
- Gemeentelijke besluitvorming Participatierapport
- RVB verkoopt via openbare inschrijving
- Voor toelating tot de inschrijving geldt een voorselectie (ervaringseisen)

# Vervolgtraject: van verkoop tot realisatie (2)



- Koper werkt herontwikkelingsplan uit en vraagt Omgevingsvergunning en wijziging Bestemmingsplan aan
- Start Bestemmingsplanprocedure
  - Onderzoeken, o.a. Verkeer, Flora & Fauna
  - Formele inspraak (bezwaar en beroep)
  - Besluit Bestemmingsplan
- Start Omgevingsplanprocedure
  - Uitwerken ontwerp, i.s.m. Welstand en Monumenten
  - Participatie met belanghebbenden, door koper
  - Bezwaarmogelijkheid
- Na verlenen Omgevingsvergunning start (ver)bouw
- Pluryn/Intermezzo vertrekt uiterlijk 30 juni 2023