Vereniging Lyceumkwartier Zeist

Aan : Het college van B&W, Zeist
T.a.v. : Burgemeester C.J.J.M. Janssen (portefeuillehouder Burgerparticipatie)
Wethouder M. Fluitman (Portefeuillehouder Omgevingsvisie)
Cc : Raadsgriffie, ter kennisgeving aan raadsfracties

Betreft : Eerste Zeister Omgevingsvisie

Zeist , 2 mei 2021

Geacht college, edelachtbare heren,
Hierbij laten we u namens vele bewoners van het Lyceumkwartier weten zeer teleurgesteld te zijn over de ontoereikende manier waarop de eerste Zeister Omgevingsvisie (Govi) thans gestalte krijgt.
Uw toezeggingen gedurende de laatste jaren omtrent de integratie van onze wijkvisie en wijkwaarden in de eerste Zeister Omgevingsvisie lijken fopspenen te zijn geweest.

Mede als gevolg van ambtelijke uitlatingen tijdens de zgn. “Waardensessies” is het vertrouwen bij de deelnemers dat het gevolgde participatieproces kan resulteren in een Omgevingsvisie die door de burgers van Zeist gedragen zal worden, tot nagenoeg nihil gereduceerd.

Gezien de summiere terugkoppeling in het rapport ‘Zeist Waardensessies’ van 26 maart jl. en de huidige “enquête” op de website ‘Om Zeist’, twijfelen we er inmiddels zelfs aan of er straks nog iets overblijft van de wijkwaarden die vorig jaar door enthousiaste (wijk)bewonersgroepen zijn ontwikkeld en in de Waardensessies zijn aangedragen. Wij stuurden uw college op 29 januari jl. onze ‘Waardenpropositie Leefwijk Lyceumkwartier’. In dit document worden de wijkwaarden van het Lyceumkwartier onderbouwd. Wij verzochten om hierover in gesprek te gaan zodat eventuele onduidelijkheden geadresseerd konden worden. U heeft niet op dit stuk gereageerd.

De pretentieuze wijze waarop gemeentemedewerkers met de kernwaarden in de leefomgeving van burgers omgaan, baart ons grote zorgen. Deze behandeling lijkt sterk op wat in de jaren ‘60 en ‘70 van de vorige eeuw ‘repressieve tolerantie’ heette. Voor een belangrijk beleidskader als de Omgevingsvisie hadden wij een volwassen, wederkerig en transparant participatieproces verwacht.



Als voorbeeld: Na uitgebreide schriftelijke —maar tijdens de online waardensessies ernstig beknotte— bijdragen door burgers uit onder meer het Lyceumkwartier, Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide, werden de deelnemers onaangenaam verrast door inhoud en vormgeving van het resultatenrapport ‘Zeist Waardensessies’ d.d. 26 maart 2021.

Als illustratief voorbeeld vindt u hiernaast de voorpagina van bovengenoemd rapport. Het is cynisch en triest dat na de vele inputs over het behoud en koesteren van groen in Zeist op het titelblad een kaalgeslagen steenwoestijn met een wegkwijnend dennenboompje wordt afgebeeld.

Email: lyceumkwartier@gmail.com
Website: www.lyceumkwartierzeist.nl
Postadres: Lindenlaan 32, 3707 ES Zeist
Facebook: www.facebook.com/lyceumkwartier.zeist



Eerst dachten wij nog dat het aan ons lag, maar gezien de aanzienlijke onvrede bij de andere groene wijken over het ontwikkelingsproces van de Govi komen wij tot de conclusie dat uw college grote moeite heeft om wijkvisies en -initiatieven op adequate wijze in te passen in gemeentelijke visies of gemeentelijk beleid. Dit ondanks de nadrukkelijke afspraak in het hoofdlijnenakkoord van deze coalitie om de burger middels wijkvisies nauwer bij gemeentelijke beleidsvorming te betrekken. Wij herinneren ons ook nog verschillende verkiezingsprogramma's uit 2018 waar een dergelijke aanpak beloofd werd. Tientallen voorstellen en contactmomenten met wethouders en hoge ambtenaren over integratie van onze wijkvisie hebben echter tot niets geleid. Ook de aangenomen motie d.d. 12 juni 2019 hierover heeft u naast zich neergelegd.

In **Bijlage 1** vindt u de kernwaarden van het Lyceumkwartier die we graag ongewijzigd opgenomen zouden zien in het voorstel Concept Omgevingsvisie. Dit is echter een samenvatting in separate bullet points. Hierdoor dreigt het karakter en de integrale sfeer en ambiance van de wijk onvoldoende uit de verf te komen.

a) Om belanghebbenden bij toekomstige ontwikkelingen een goed beeld te geven van **de samenhang** tussen de wijkwaarden, maar ook van de specifieke rol die wijkwaarden spelen **binnen het grotere geheel** van waarden van de gemeente Zeist, verzoeken we u daarom om in de nieuwe Omgevingsvisie, nadrukkelijk te verwijzen naar onze integrale 'Waardenpropositie Leefwijk Lyceumkwartier'.
b) Tevens dringen we aan op de constructie van een **waardenpiramide** voor Zeist zodat op ieder schaalniveau, vanaf 'buurt' tot 'totaal Zeist en omliggende gebieden', helder is hoe omgevingswaarden zich tot elkaar verhouden, hoe ze elkaar versterken, en gezamenlijk als onmisbare bouwstenen bijdragen aan de unieke positie die Zeist inneemt in Nederland.
c) Verder vernemen we graag van u wat de **concrete rol of functie** van de component 'Waarden' in de nieuwe Omgevingsvisie zal worden. Ondanks bezweringsformules uit ambtelijke kring blijft dit vaag. Wilt u deze rol en functie ook nadrukkelijk laten opnemen in het concept Omgevingsvisie ?
d) We verzoeken u om, conform de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt, als onderdeel van de Govi aan te geven HOE de diverse waarden 'verticaal' tussen de verschillende schaalniveaus, maar zeker ook 'horizontaal' t.o.v. elkaar binnen een schaalniveau, **(af)gewogen** worden.
e) De Omgevingswet ziet afwegingen tussen omgevingswaarden als onderdeel van de Govi en onderdeel van de bijbehorende burgerparticipatie. U stelt dat eerdere gemeentelijke 'visies' en beleidsstukken opgenomen zullen worden in de Govi en dat daarmee voldoende prioriteiten zijn aangegeven en burgerparticipatie hierin nu niet nodig is. Daarnaast tracht u fundamentele afwegingen over de ruimtelijke inrichting van Zeist naar zgn. 'gesprekstafels' te schuiven. Wij betwisten deze gang van zaken. De redenen daarvoor zijn : a) de bedoelde beleidsstukken zijn fragmentarische visies op deelthema's, waarmee een integrale afweging ontbreekt; b) bij de totstandkoming van vrijwel al deze stukken heeft ontoereikende of zelfs geen burgerparticipatie plaatsgevonden; c) gesprekstafels lijden aan een beperkte en gefragmenteerde blik; d) de burger wordt hierdoor de facto buitengesloten van besluitvorming over zijn eigen directe leefomgeving.

Te uwer oriëntatie vindt u in **Bijlage 2** een verdere uiteenzetting over onze zorgen over proces en inhoud van de eerste Zeister Omgevingsvisie tot zo ver. We hopen met u, als primaire portefeuillehouders, op korte termijn te kunnen overleggen hoe het ontwikkelings- en participatieproces m.b.t. de eerste Zeister Omgevingsvisie omgebogen kan worden naar een inwonerinclusief proces. Wij verzoeken u daarom vriendelijk ons uit te nodigen voor een mondeling overleg om bovenstaande grieven en eventuele oplossingsrichtingen te bespreken.

Hoogachtend,
Namens Vereniging Lyceumkwartier Zeist, Het bestuur

Email: lyceumkwartier@gmail.com
Website: www.lyceumkwartierzeist.nl
Postadres: Lindenlaan 32, 3707 ES Zeist
Facebook: www.facebook.com/lyceumkwartier.zeist



Bijlage 1

Tekst (t.b.v. de concept Omgevingsvisie) over de ingebrachte kernwaarden van het Lyceumkwartier

De **Vereniging Lyceumkwartier Zeist** heeft in 2018 een wijkvisie opgesteld, getiteld '**Visie Leefomgeving Zeister Lyceumkwartier'**. In de daaraan gerelateerde '**Waardenpropositie Leefwijk Lyceumkwartier**' (versie 1: 29-1-2021) wordt expliciet aandacht besteed aan de waarden die de bewoners voor deze wijk — nu en in de toekomst— van belang vinden. Mochten aan de hand van onderstaande samenvatting nog vragen rijzen of onduidelijkheden ontstaan dan wordt verwezen naar de volledige teksten van deze documenten. **Samengevat** zijn de wijkwaarden voor het Lyceumkwartier:

A. De vijf **sociaal-maatschappelijke en relationele kernwaarden** van het Lyceumkwartier zijn:

1. **Woon- en leefplezier Lyceumkwartier**
   Relationele waarden van wijkbewoners (ten opzichte van hun sociale omgeving) zijn o.a.:
   zorg en verantwoordelijkheid voor de historische en natuurlijke groene omgeving; nabuurschap; open mind; milieubewust; autonomie; privacy; gastvrij; wellevend; maatschappelijk betrokken en respect voor elkaars vrijheid.

2. **Groenbeleving**
   De wijk is een groene eenheid met bosachtige ambiance: kleine bosjes en open groene ruimtes omzoomd door monumentale bomen als groene longen van de wijk. Uit het Groenstructuurplan Zeist over het Lyceumkwartier: ruime, bosparkachtige tuinen en lanen versterken elkaar en vormen samen één hecht groen beeld.

3. **Gastvrijheid**
   Met een tiental grote scholen en regionale instellingen, maar ook sport- en recreatievoorzieningen, kerken en een ziekenhuis - die met elkaar dagelijks duizenden bezoekers trekken - is het Lyceumkwartier de meest gastvrije woonwijk van Zeist e.o.

4. **Veiligheid(sbeleving**)
   De wijk kent een relatief lage criminaliteit door o.a. overleg met politie en de inzet en samenwerking van bewoners (o.a. in buurtpreventiegroepen). De verkeersveiligheid als wijkwaarde lijdt nog onder teveel doorgaand verkeer.

5. **Biodiversiteit stimuleren**
   Onder andere vanuit de eigen '*Biodiversiteitsvisie Zeister Lyceumkwartier 2025*' is aandacht en verantwoordelijkheid voor alle flora en fauna in de wijk een sociale kernwaarde die de wijkbewoners graag doorgeven aan kinderen en kleinkinderen.



B. De vijf **ruimtelijke kernwaarden** van het Lyceumkwartier zijn:

1. **Onlosmakelijke component van de groene, ecologische noord-zuid corridor door Zeist**
   Het Lyceumkwartier is niet alleen stedenbouwkundig, maar ook landschappelijk en ecologisch een essentiële component van het al in de 17de eeuw ontworpen landschappelijk raamwerk van Zeist. De wijk vormt een overgangsgebied tussen het stedelijk centrum van Zeist naar bos (benoorden Krakelingweg). Hoe noordelijker men komt hoe dunner de bebouwingsdichtheid en hoe meer bomen.

2. **Unieke groenmonumentale en geometrische zichtassen uit oorspronkelijk ontwerp Slot Zeist vormen de onderliggende kaartstructuur van de wijk.**
   De lange, lommerrijke lanen van het Lyceumkwartier zijn beeldbepalende structuurelementen uit het classicistische landschappelijk ontwerp van Slot Zeist uit 1680. De zichtlijnen door de jachtbossen van het Slot zijn in het Lyceumkwartier ruim 340 jaar bewaard gebleven en daarmee is het Lyceumkwartier ruimtelijke cultuurdrager voor Zeist. De wijk omvat exact de helft van de centrale zichtas van Zeist, de oprijlaan van het slot.

3. **Ruime kavels, essentieel voor behoud groene allure én eenheid van het lommerrijke beeld van de wijk**.
   Naast de monumentale lanen worden als ruimtelijk hoofdkenmerk van het Lyceumkwartier de ruime particuliere kavels genoemd met vrijstaande huizen met grote voor- en achtertuinen. In het Groenstructuurplan Zeist is vastgesteld dat **tuinen en lanen** elkaar hierdoor **versterken** en gezamenlijk **één integraal, groen beeld** vormen.

4. **Naleving van het Servituut Schaerweijder Bosschen.**
   Het Servituut Schaerweijder Bosschen is tot op de dag van vandaag instrumenteel bij het behouden van het oorspronkelijke karakter van de wijk en van de ruimtelijke kwaliteit ervan door "*het behoud van ruime groene percelen in een natuurlijk bosachtig gebied*". Het Lyceumkwartier streeft naar publiekrechtelijke verankering van het servituut.

5. **Unieke en gewilde jaren '30-architectuur.**
   De dominante jaren dertig-stijl van woningen en scholen in het Lyceumkwartier (Amsterdamse School) is al bijna een eeuw lang nationaal erfgoed en het kenmerkende architectuurbeeld van de wijk. Een van de mooiste jaren '30-woonwijken van het land.

Voor verdere duiding en onderbouwing van bovenstaande waarden (inclusief sfeer- en streefbeelden) wordt verwezen naar de 'Waardenpropositie Leefwijk Lyceumkwartier' (versie 1 d.d. 29 januari 2021)



Bijlage 2

Onze concrete zorgen m.b.t. de eerste Zeister Omgevingsvisie behelzen het proces én de inhoud.
Hieronder vindt u een meer gedetailleerde uiteenzetting:

A. Proces:

1. Het ontwikkelingsproces Omgevingsvisie, en met name de rol die wijkvisies daarin spelen, is in strijd met toezeggingen die het college eerder heeft gedaan. Er is meermalen toegezegd dat onze wijkvisie 'een bouwsteen' zou worden voor de eerste Zeister Omgevingsvisie. Nu blijkt dat deze bouwsteen wordt gereduceerd tot 'waarden'. Daarnaast blijft het onduidelijk welke rol 'waarden' zullen spelen bij ruimtelijke besluitvorming in de toekomst en hoe 'waarden' tegen elkaar zullen worden afgewogen.

2. Uit het Procesvoorstel Omgevingsvisie 15 oktober 2019 (20RV002) : **Mijlpaal V5:** *"Gesprekken met diverse wijken die een wijkvisie hebben opgesteld, of voornemens zijn om deze op te stellen, om te kijken welke kwaliteiten en karakters van de wijken passend zijn om in de omgevingsvisie te verwerken"*

   Deze aangekondigde "gesprekken met diverse wijken" hebben NIET plaatsgevonden

3. In antwoord op onze schriftelijk vragen t.b.v. de Ronde Tafel van 12 december 2019 over het Proces Omgevingsvisie:
   Vraag: *worden wijkvisies integraal overgenomen in de Omgevingsvisie? En zo ja: hoe dan?*
   Antwoord: *De waarden uit een wijkvisie worden, mits deze breed gedragen worden, nemen we mee in het participatieproces en vormt onderdeel van de verdere participatie om te komen tot een omgevingsvisie.*

4. De RIB 20.027 van 14 januari 2020 stelde dat:
   "***Wijkvisies*** : *Door in ieder geval de wijken Lyceumkwartier en Bosch en Duin zijn door hen genoemde wijkvisies opgesteld. (……) Beide wijken worden uitgenodigd om met deze waarden onder de arm deel te nemen aan het participatieproces."*

   Wij zien weinig terug van de, door enthousiaste wijkbewoners, zo zorgvuldig ontwikkelde wijkwaarden. Het is al helemaal niet duidelijk welke rol deze wijkwaarden gaan spelen in toekomstige besluitvormingsprocessen. Kortom, functie en status van de wijkwaarden blijven, zelfs als ze vastgesteld zouden worden door de gemeenteraad, onduidelijk.

5. In onze brief d.d. 29-1-2021 aan uw college in reactie op RIB 20.206 d.d. 10 december 2020 lieten we u weten: *"Niet zonder enige moeite destilleren we uit RIB 20.206 d.d. 10 december 2020 dat het participatieproces voor de Omgevingsvisie gewijzigd is. Het risico op het ontstaan van misverstanden tussen gemeente en wijken, over de kernwaarden per wijk, lijkt ons met deze veranderde aanpak behoorlijk toegenomen."*

   Onze al niet bijzonder hoog gespannen verwachtingen, werden recent helaas in negatieve zin ondertroffen.

6. De geplande eerste participatiebijeenkomst op 14 maart '20 werd geannuleerd vanwege corona. Daarna is feitelijk niets meer gedaan om de waarden en ambities van individuele buurten en wijken zorgvuldig te ontwikkelen, formuleren en te overleggen.

7. Uw college heeft tijdens recente Raadsdebatten en Ronde Tafels m.b.t. Woonvisie, Propositie van Zeist, Contour Rep, RES, Mobiliteitsvisie etc. bij controversiële punten herhaaldelijk verwezen naar de



Omgevingsvisie. Nu blijkt daarin een integrale afweging of een kader waaraan getoetst kan worden bij conflicterende deelthema's (c.q. deelvisies) nauwelijks terug te komen.

8. In eerdere raadsinformatiebrieven werd gesproken van het 'Mengpaneel' als instrument waarmee de weging van (omgevings)waarden zou gaan geschieden. Dit wegingsinstrument lijkt inmiddels ook in de mist van dit proces opgelost te zijn.

9. In het rapport 'Zeist Waardensessies' d.d. 26-3-2021 wordt onvoldoende aandacht besteed aan wijkoverstijgende en -verbindende thema's, kwaliteiten en (omgevings)waarden, m.b.t. ruimtelijke ontwikkeling, natuur, landschap, cultuurhistorie, duurzaamheid, wonen, werken, en recreëren. Zelfs de meerdere malen als hoofdkernwaarde voor heel Zeist aangedragen landschappelijke geometrische ontwerpstructuur van Slot Zeist, inclusief de monumentale zichtas en oprijlaan van het Slot tot aan de Krakelingweg, wordt genegeerd.

10. De "kern Zeist" is geen ruimtelijk homogeen geheel, maar zeer divers qua functies en typen bebouwing. Het heeft weinig zin om één set van ruimtelijke waarden voor de hele 'kern Zeist' te definiëren. T.b.v. de Omgevingsvisie zou het beter zijn 'de kern Zeist' verder op te splitsen.

11. Op de website Om Zeist staat: *" De ruimtekaart wordt de basis voor alle toekomstige plannen die iets gaan veranderen in de openbare ruimte. Op deze digitale kaart kan je informatie vinden over wat inwoners, ondernemers en de gemeenteraad belangrijk vindt in onze openbare ruimte. En waar dus rekening mee gehouden moet worden. Denk aan ambities voor de inrichting van een bepaalde wijk. "*

    Ambtenaren kondigden tijdens de waardensessies aan dat 'ambities' geen onderdeel zullen uitmaken van de eerste Zeister Omgevingsvisie. Dat "*de ruimtekaart de basis wordt voor alle toekomstige plannen die iets gaan veranderen in de openbare ruimte"* lijkt dus een gotspe.

12. Op de website Om Zeist staat : "*Van 14 april tot en met 2 mei leggen wij de waarden - uit de twee online bijeenkomsten van 15 februari en 3 maart - graag nog een keer aan je voor in de vorm van stellingen. De opbrengst verwerken we in een online ruimtekaart die uiteindelijk door de gemeenteraad wordt vastgesteld."*
    De "stellingen" die getoond worden komen nauwelijks overeen met de waardeninput die tijdens de sessies door wijken zijn aangeleverd. Een paar open deuren, van het niveau 'onze buurt is tegen hondenpoep op de stoep', worden ingetrapt. Wij betwisten de representativiteit, de betrouwbaarheid en de validiteit van deze "enquête" ten stelligste.

13. Het ontwikkelingsproces Omgevingsvisie is strijdig met de motie van de gemeenteraad d.d. 12 juni 2019 waarin uw college opgeroepen wordt om :
    " Met de inwoners van het Lyceumkwartier, o.a. met de Vereniging Lyceumkwartier Zeist en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. , in gesprek te gaan over de ruimtelijke ontwikkeling van de wijk;
    daarbij te betrekken, ***de borging van het behoud van de Lanen- en Groenstructuren binnen het cultuurhistorische karakter*** *van de wijk;*
    de resultaten hiervan voor te leggen aan de gemeenteraad ***in verband met een mogelijke aanpassing van het voor de wijk Lyceumkwartier geldende planologisch kader en beleid van de gemeente."***

    U heeft ons bij herhaling voorgehouden dat bovenstaand overleg aan de orde zou komen tijdens de ontwikkeling van de Omgevingsvisie. Hiervan is tot zover niets terecht te komen.



14. In verband met de “waardenexpositie” ten behoeve van de ontwikkeling van de eerste Zeister Omgevingsvisie stuurden we u namens de Vereniging Lyceumkwartier Zeist op 29 januari jl. de ‘Waardenpropositie Leefwijk Lyceumkwartier’. We hebben daarop helaas geen reactie van u mogen ontvangen.

15. Alles lijkt in het werk gesteld te worden om de Omgevingsvisie zo vaag en multi-interpretabel mogelijk te houden teneinde het huidige en toekomstige gemeentebestuur maximaal ruimte te bieden om onze mooie leefomgeving, die nu nog wél rijk is aan monumentaal groen en cultuurhistorie, over te geven aan de politieke waan van de dag. Wij citeren uit uw beantwoording van recente raadsvragen D66:

    *“zodat er **optimale bewegingsvrijheid ontstaat voor de gemeente** om samen met inwoners (??) en andere belanghebbenden **de leefomgeving in te richten** passende bij de waarden en opgaven **die op dat moment** aan de orde zijn.”*

    U had ons veel moeite en tijd —en vele wijkbewoners een grote desillusie— bespaard als u uw werkelijke bedoelingen eerder en helder gecommuniceerd had.

16. In RIB21.086 d.d. 22 april 2021 wordt een veel te rooskleurig beeld geschetst van, wat u noemt, het “verfijnde” participatieproces. Dat u de raad dit onterechte beeld geeft, is op zijn zachtst gezegd verontrustend. De zeer breed gedeelde kritiek op proces en inhoud tijdens de waardensessies was niet mals. U tracht deze kritiek echter te bagatelliseren en vele (dus niet ‘een enkeling’ zoals u schrijft) verstandige, maar zeer verontruste, burgers af te serveren als nitwits die niet begrijpen wat waarden, ambities, keuzes en doelen zijn.

B. Inhoud

1. Het lijstje op pagina 10 van het rapport ‘Zeist Waardensessies’ over het Lyceumkwartier doet in het geheel geen recht aan de inhoud van de ‘Waardenpropositie Leefwijk Lyceumkwartier’ die in januari jl. is toegestuurd. (en die afgeleid is van de Visie Leefomgeving Zeister Lyceumkwartier). Helaas is op ons verzoek tijdens de waardensessies om in een gesprek onze waarden en met name de SAMENHANG daartussen te mogen toelichten nooit gereageerd. Noch is gereageerd op ons verzoek om een eerste terugkoppeling te mogen corrigeren. We hadden u t.b.v. de Waardensessies als haakjes voor discussie een lijstje bullet points gestuurd. Maar om dat zonder verdere duiding in het rapport te klappen is wel erg kort door de bocht. Als bijlage 1 sturen we u daarom een voorstel voor een aangepaste tekst over onze wijkwaarden toe, met het verzoek om deze alsnog op te nemen in het concept Omgevingsvisie.

2. De VLZ verzoekt ook om de teksten in de Omgevingsvisie te vergezellen van foto’s die het karakter en de ambiance van een wijk goed en representatief weergeven. Een beeld zegt meer dan duizend woorden. Door de tekstuele opsplitsing in ‘bullet points’ gaat er veel van de samenhang en sfeer en ambiance van de wijkomgeving verloren. Mochten dergelijke foto’s / beelden niet beschikbaar zijn bij de gemeente dan levert de VLZ die voor Het Lyceumkwartier graag aan.

3. Op pag. 12 worden willekeurig 7 van de 10 waarden van het Lyceumkwartier opnieuw genoemd. Dit keer wel met korte toelichtingen, maar die dekken de inhoud van de waarden veelal niet goed. Bovendien werden er kreten toegevoegd die niet in onze Waardenpropositie zijn genoemd, zoals “voedselbossen” en “verticale tuinen”. Het dringende verzoek is om deze zeer onbevredigende toelichting hier weg te halen en de genoemde waarden op pag. 10 conform de bijlage aan te passen (zie punt 1). Daarmee kan het onderdeel “Waarden van Zeist op buurtniveau” op pag. 11 t/m 13



beperkt worden tot buurten die niet zelf met een waardeninventarisatie zijn gekomen, dus waarschijnlijk alle daar genoemde buurten exclusief het Lyceumkwartier.

4. In de Waardenkaart van Zeist wordt het belangrijkste (kaart)structuurelement van Zeist niet genoemd. Juist de centrale zichtas van de kern Zeist is het visitekaartje en het verbindende (structuur)element van Zeist. Alle functies en thema's van de gemeente komen langs deze as tot hun recht : cultuurhistorie, groene parken, beeldende kunst, winkelen, openbaar vervoer, horeca, verblijven en flaneren, entertainment, wonen en leven in alle vormen, en zelfs een heus kasteel met slottuinen. Dit is het unieke en onderscheidende structuurelement voor Zeist, maar wordt helaas genegeerd.
5. Het is jammer dat buurten die niet of nauwelijks hebben deelgenomen aan de waardensessies wél de unieke wijkwaarden van het Lyceumkwartier plagiëren. En zelfs, zonder toestemming, het door de VLZ ontwikkelde raamwerk voor wijkwaarden overgenomen hebben. Wijken/kernen als Bosch en Duin en Den Dolder hadden tenminste nog het fatsoen om ons te vragen of ze het format van het Lyceumkwartier ook mochten gebruiken.
6. Buiten de bewoners van de nieuwbouw in Kerckebosch lopen weinigen in Zeist warm voor een vooruitzicht op een versteende leefomgeving als te zien is op het voorblad van het rapport 'Zeist Waardensessies'. Bij ons weten heeft de belangenvereniging Kerckebosch ook nauwelijks waarden aangedragen tijdens de sessies. De prominente plaats die deze buurt krijgt toegewezen in het rapport lijkt meer uit de koker van de gemeentelijke propaganda-afdeling te komen, dan dat dit is gebaseerd op wensen en waarden van bewoners. Daarnaast leest de tabel op pagina 10 betreffende Kerckebosch meer als een wensenlijstje van enkele, aan de gemeente Zeist verbonden, individuen, dan dat het gaat om de omgevingswaarden van deze buurt.