

**Input Werkgroep Natuurlijk Zeist-West Visie Stichtse Lustwarande Zeist
Ernest Schuler 20241218**

De Lustwarande beschouwen en koesteren als uniek erfgoed van heel Zeist.

Dit uitgangspunt kunnen wij ten volle onderschrijven. Ontstaan en aanleggeschiedenis van grote delen van Zeist zijn terug te voeren op het lint van buitenplaatsen en landgoederen langs de weg Utrecht – Arnhem. De wijk Vollenhove bijvoorbeeld is in het enorme landschapspark van Vollenhoven gebouwd. Dit is maar één voorbeeld.

Het groene karakter en de ruimtelijke samenhang behouden en versterken.

Ook dit is een belangrijk uitgangspunt. Wij wijzen ook nog op de landgoederen Wulperhorst en Blikkenburg die samenhang vertonen met het Zeister Slot in één door Zocher ontwikkeld plan en alle drie met al het omliggende groen een groot groen rijksmonument zijn. Dit is ook onderdeel van de Stichtse Lustwarande.

Ook Walkartpark en Wilhelminapark horen bij de Lustwarande. Evenals de aanleg van de Slotlaan, in elk geval tot A28 maar feitelijk nog verder. In de presentatie zagen wij die nog niet op de kaart staan.

Ook het Zeisterbos is als aanleg van het Zeister Slot onderdeel van de Stichtse Lustwarande. In het Zeisterbos ligt ook de gansevoet van Beek en Royen of het Slot. Langs de Amersfoortseweg tot aan de Panweg ligt nog deel van het overbos van Vollenhoven, gelegen in De Bilt, dat ook onderdeel van de Stichtse Lustwarande. De wijk Vollenhove kent vele delen met restanten van het landschap Vollenhoven. Ook het Sanatoriumbos rekenen wij tot Stichtse Lustwarande.

Andere onderdelen die niet over het hoofd mogen worden gezien zijn het ‘Pesterspark’, de restanten van Oirschot langs de Oirschotlaan en het landgoed Nijenheim. Verder ook de delen die Egbert Visscher noemt (restant Berkenhoven (villa oorspronkelijk gemeente De Bilt, PGGM/fraters).

Ook interessant is het landgoed de Niënhof aan de Kromme Rijn. Dat landgoed is echter niet voor niets via de Kouwenhovenselaan met Zeist verbonden met zijn vele landgoederen verbonden. De Kouwenhovenselaan is gemeentelijk monument en dreigt nu overigens van kathedrale wandellaan voor de omgeving te veranderen in fietspad. Een voorbeeld van een ongewenste transformatie waarbij wandelbeleving vervangen wordt door een utilitaire verkeersfunctie.

Bij het groene karakter willen wij ook aandacht vragen voor de natuurwaarden. Allereerst beplanting die bijdraagt aan de levende natuur en niet alleen makkelijk te onderhouden rododendrons. Bijvoorbeeld uit het project Heuvelrugtuinen. Ten twee vormen de parken het decor waarin ook dieren kunnen migreren tussen Kromme Rijngebied en Heuvelrug, tussen hoog en laag. Daarvoor is ook passende begroeiing en dekking nodig. Bij restauraties en onderhoud wordt dit vaak over het hoofd gezien. Aandacht voor natuur en biodiversiteit komt naar onze mening voort uit de landschapstijl waarin de Stichtse Lustwarande is aangelegd, natura artis magister.

Bij veranderingen is het belangrijk dat er goed tuinhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd. Zie het onderzoek dat voor het Pesterspark is uitgevoerd. Dit soort onderzoek vormt een goede basis voor begrip van het groene karakter en de ontwikkelingsmogelijkheden. Het onderzoek moet onafhankelijk zijn, door een expert of bureau die niet afhankelijk is van ontwerpen en die geen belang heeft bij het maken van een nieuw ontwerp afhankelijk van de opdrachtgever. Soms is te zien dat het anders fout gaat en dat onderzoek en nieuw ontwerp worden gecombineerd en een belangrijk element wordt weggelaten omdat de opdrachtgever bepaalde wensen heeft. Dit doet ook afbreuk aan het versterken maar leidt tot verschraling.

Belangrijk is ook herstel van grondwater gevoede vijvers door verhogen van het waterpeil. De veelal aanwezig folievijvers betekenen armoede. Vijvers die voornamelijk grondwatergevoed zijn met kwelwater moeten extra gekoesterd worden zoals in Molenbosch en De Breul. Juist de aanwezigheid van dit water leidde tot vestiging in dit gebied en de vijvers hebben bijzondere beplanting en dieren die ook weer tot bijzondere natuurwaarden leidt.

De parken hebben ook belangrijke natuurwaarden vanwege hun ligging op de gradiënt. Ook dat is onderdeel van het groene karakter. Veel parken zijn natuurkernen.

Verder is van belang dat elk park uniek is. Het heeft een eigen sfeer en aanlegplan beïnvloed door ontwerper en eigenaar en de mode van de tijd. De Visie en regels moeten juist de uniciteit benadrukken.

Vasthouden aan en voortbouwen op de logica van de Lustwarande.

In onze ogen is de logica van de Lustwarande vooral groen, aangelegd voor de natuur- en landschapsbeleving van rijke stedelingen. Weliswaar tot stand gekomen via een transformatie van wat er daarvoor was maar transformatie is niet de logica van de Lustwarande. In onze ogen is dit visiepunt overbodig omdat het neerkomt op het vorige punt, het groene karakter en de samenhang. Beide punten zou je samen kunnen formuleren als:

“Het groene karakter en de ruimtelijke samenhang behouden en versterken, al dan niet bij transformaties”.

Als je een visie op transformatie wilt maken, kom je terecht op het laatste punt van de visiepunten, verantwoordelijkheid en borgen. Daar gaan we daar nader in.

Er zijn maar weinig transformaties in Zeist aan te wijzen die tot verhoging van de kwaliteit van de parken hebben geleid. Op dit moment alleen op Schoonoord bij de vestiging van het WNF.

Er lijkt ons ook nergens een noodzaak voor transformatie. Alle parken zijn ruim voorzien van bebouwing en vaak is het resterend deel overgedragen aan natuurorganisaties of in bezit van de overheid. Transformatie komt al snel neer op uitponding.

Een knelpunt vormen de parken waarin zorginstellingen zijn gevestigd. Uit maatschappelijk oogpunt zijn deze (te) ruim van bebouwing voorzien. Bij transformatie geeft dit knelpunten.

Een transformatie als de Triodosbank in Driebergen-Rijsenburg is geen goed voorbeeld hoe mooi het gebouw op zichzelf misschien ook is. Hier is betekenisvolle open ruimte volgebouwd, ook nog veel te dicht op de bomen die daardoor monumentale groeiruimte hebben verloren. De bomenstructuur is zwaar aangetast evenals de parkbeleving. Het park was al voorzien van diverse bouw mogelijkheden verspreid over het park. Het is merkwaardig dat deze bouw is toegestaan door de overheid.

Verhogen van de verblijfskwaliteit en belevingswaarde.

De parken zijn aangelegd om een bepaalde verblijfskwaliteit en belevingswaarde te bieden. Het is erfgoed. Het verhogen van verblijfskwaliteit en belevingswaarde moet passen in de essentie van de bedoeling van de parken. Anders gaat erfgoedwaarde en belevingswaarde verloren. Het betekent genieten van natuur en landschap door goed onderhoud en zorgvuldige beplanting en oproepen van sferen. Aanleg van speel- en beweegvoorzieningen en nieuwe paden is niet wenselijk. Gebruik en betreding moet zich beperken tot de paden. Een enkele keer buiten de paden komen niet erg. Maar intensiever gebruik buiten de paden leidt tot erosie van het park. Bijvoorbeeld hardlooproutes over reliëfdelen bijvoorbeeld of trainen in omhoog en naar beneden lopen op heuvels, leiden op termijn door intensief gebruik tot slijtage.

Het Zeisterbos heeft bij het Jagershuis (jachthuis van het Zeister Slot) een beweeglint. Dat is er dus al.

In de presentatie kwam aan de orde het maken van betere verbindingen. Langs de onder- en bovenweg zijn prima verbindingen voor fietsers en wandelaars. Er zijn goede verbindingen. Fietspaden maken door de parken vernietigt de padenstructuur en ook de belevingswaarde van de parken. Die niet ontworpen als decor voor fietsvoorzieningen. Dan heb je park wel vlug gezien. Maar ook de essentie van de parken wordt aangetast door deze te benutten voor fietsverbindingen. Van de parken zijn al regelmatig niet onaanzienlijke delen afgeschild voor verkeerszieningen. Dat is iets dat je alleen bij een onvermijdelijk belang verder nog moet willen.

De parken ontsluiten voor 'doelgroepen' zonder het hoofddoel te hebben groen- en erfgoedbeleving, leidt tot schade.

Belangrijk zijn wel voorlichtingsborden en excursies zoal verzorgd worden door het Gilde en het Utrechts Landschap. Iedereen die in de parken komt weet dat het bijzondere plekken zijn. Educatie over erfgoed en beplanting kan de beleving vergroten en waardevoller maken. Belangrijk zijn natuurpaden bijvoorbeeld.

Ook zou in Zeist een Museum voor de Stichtse Lustwarande niet misstaan. Met name in combinatie met het maken van een 'Grand Tour' door het gebied ten zuiden van het Zeister Slot.

Door gewijzigde ontsluitingen dreigt ook benutting van de parken voor verkorte routes door Zeist. Op diverse plaatsen zijn voorbeeld van platgelopen parkdelen te zien, bijvoorbeeld in De Breul als verkorte route tussen Kerkebosch en het Station, in Schoonoord tussen school en bushalte en in Pavia. Belangrijk is ontsluitingen van de parken voor het publiek zo te kiezen dat utilitair gebruik dat schade oplevert niet wordt aangemoedigd. Dat kan betekenen dat een park maar op één of twee plaatsen toegankelijk is zodat bezoek plaats vindt om waardering en genieten van het park in zijn eigen waarde en niet om andere redenen. Dat geldt ook jongeren. Veel jongeren benutten de parken voor ontmoeting maar ook om huiswerk te maken of om een frisse neus te halen. Dat lijkt ons een bedoelde functie die het park met zijn kwaliteit biedt.

Zichtbaar maken van de huizen vraagt historisch besef. Sommige huizen hadden als ontwerp een besloten park met zijdelings lopende zichtlijnen aan de voorzijde zoals bijvoorbeeld heel begrijpelijk Veldheim waar een groot terras aan de wegzijde van de woning ligt. Ten onrechte heeft de gemeente hier druk uitgeoefend deze zijde open te houden. Belangrijk is altijd tuinhistorisch onderzoek te doen juist om unieke situaties te creëren. Een uniforme regel als het moet open is niet terecht.

De Lustwarande toekomstbestendig maken.

Dit is een belangrijk maar hangt in onze ogen vooral samen met beheer voor wat betreft beplanting en watervoorziening en niet zozeer met transformatie enzovoort. Het is onze ogen inherent aan de eerste twee punten van de visie en meer een subpunt dan een apart punt.

De aanvoer van hemelwater naar vijvers is alleen maar wenselijk als een voorzuivering van hemelwater plaats vindt om er anders veel voedingsstoffen in de vijvers terecht komen. Helaas is dat in Pavia en Hoog Beek en Royen ondanks beloftes niet gebeurd. Een knelpunt vormen de hemelwaterafvoeren van parkeervoorzieningen, wegen en fietspaden die op de vijvers zijn aangesloten. In ogen is dat iets dat niet meer past in deze tijd vanwege de vervuilende en overmaat aan voedingsstoffen in dat afvoer- en hemelwater.

Een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid: we staan er samen voor (borgen en handhaven).

Borgen en handhaven moet van de eigenaren komen, maar behoud als erfgoed is een publiek belang. Eigendom kan veranderen door vererven of verkoop. Regels van de overheid moeten ervoor zorgen dat het unieke karakter behouden blijft. Die regels zijn soms ook nodig om de parken tegen al te veel dadendrang van de overheid te beschermen zoals bij het Zeister Slot waar voor het evenement op de

wortels van de monumentale beuken een enorme tent werd geplaatst t.b.v. Astonia. Gelukkig heeft daarna onderzoek plaatsgevonden waaruit de conclusie was, dat kan niet meer.

Belangrijke regels zijn naar onze mening de volgende:

- Sterk omliggende bouwvlakken en duidelijk regeling bouwvolumes. Ontwikkelaars gaan tot het gaatje. Stel dus duidelijke grenzen.
- Bij transformaties mag er nooit meer gebouwd worden dan er staat.
- Bij transformaties van maatschappelijke functies naar wonen of werken, vermindering van de bebouwing omdat er geen maatschappelijke bestemming meer is (waarbinnen in het verleden ruimhartig is meegewerkt).
- Goed en onafhankelijk tuin-historisch onderzoek is voorwaarde.
- Behoud van het park is geen reden voor meer rood. Parken kunnen worden overgedragen aan natuurorganisaties of overheden. De bebouwde functie die altijd aanwezig is heden ten dage moet voor zichzelf zorgen op het eigen perceeldeel zonder het park uit te ponden.
- Parkeren positief groen en cultuurhistorisch bestemmen. Alleen toelaten op aangewezen plekken. Anders worden gazons en boomwortels kapotgereden. Er komen meestal meer auto's dan berekend.
- Bij kantoorvoorzieningen en instellingen duidelijk onderscheid maken tussen werkplekken en bezoek- of ontvangstplekken die eenmalig veel autobezzoek genereren. Bijvoorbeeld landelijke bijeenkomsten van medewerkers. Ook dan staan er auto's in het groen.
- Ondergronds bouwen alleen onder bebouwing c.q. in het bouwvlak inclusief de toegang die ook aardig wat ruimte kan innemen. Immers boven een kelder kun je geen park maken. Ondergronds maar één bouwlaag om zwaar pompen bij de bouw te voorkomen.
- Aanlegvergunningstelsel voor beplanten (beschermen van zichtlijnen), kappen, veranderen van padenstructuur, vijvers, waterpeilen, verhogen of verlagen, (half)verharderen van de bodem).
- Het gehele park een groene bestemming geven waarin alleen groen is toegelaten. Aanleg van verhardingen en bebouwing en andere gebruik dan groengenot alleen op aangewezen plaatsen.
- Handhaven van de bescherming van de parken als formeel beschermd gemeentelijk of rijksmonument.
- Lanen beschermen door nauwkeurige groenbestemming en bescherming. Anders staan er auto's op de wortelzone van de bomen. Bijvoorbeeld in Schoonoord heeft de Raad van de State de woonbestemming van een woning aangepast omdat deze deels over de laanbomenstructuur viel en de bewoners hier ook auto's en trailers parkeerde.
- Pompen ten behoeve van bronbemaling voor bebouwing moet zeer gecontroleerd gebeuren.
- Als intensieve vormen van gebruik worden vergund of ontstaan, moet er budget zijn voor extra onderhoud en herstel. Vaak wordt er wel iets aangelegd of geplaatst, maar is onduidelijk wie voldoende budget heeft om het bij te houden.