

Groen (voor) Zeist

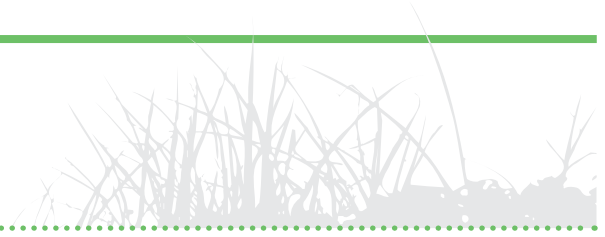
definitief mei 2011



**Groenstructuurplan voor
binnenstedelijk groen:**

Zeist, Austerlitz, Den Dolder, Bosch en Duin, Huis ter Heide

Samenvatting



WAT IS EEN GROENSTRUCTUURPLAN?

Het groenstructuurplan **Groen (voor) Zeist** schetst de hoofdlijnen van het beleid voor het openbaar groen binnen de bebouwde kom van de kernen van Zeist. Het heeft een looptijd van 10 jaar. Het is een kader voor beheer en onderhoud van het groen en het levert input vanuit het groen bij ruimtelijke of andere ontwikkelingen. Het is één van de toetsingskaders bij afwegingen tussen verschillende belangen.

HOE BELANGRIJK IS GROEN?

Het groen in Zeist is fysiek en maatschappelijk belangrijk. Het levert een bijdrage aan een aangenaam en gezond woon- en verblijfsklimaat, het herbergt natuurwaarden en speelt een aanzienlijke rol in sociaal en maatschappelijk welbevinden. Inwoners van Zeist ervaren dat ook zo en hebben natuur en landschap als één van de kernwaarden van Zeist benoemd.

GROEN VAN TOEN VIA NU NAAR STRAKS?

Groen en landschap als kernwaarde van Zeist is niet van vandaag of gisteren. Groen en landschap is in Zeist al eeuwenlang de motor achter de ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkeling van deze gemeente. Ridderhoven, kastelen, buitenplaatsen, bevolkingsgroei, villa- en arbeiderswijken, vele instellingen, natuurschoon en landschapsbehoud: ze zijn niet los te zien van de groene setting in deze gemeente. Groen soms als oorzaak en groen soms als gevolg: in steeds wisselende mechanismen en in verschillende mate. In Zeist is groen nog steeds iets dat van invloed is op hoe we over onze omgeving denken en ermee omgaan. Dat leidt met stip op 1 tot de keuze in de Structuurvisie: groen versterken. **Deel I** Achtergronden Zeister groen vertelt daarover meer.

GROEN OF GROENSTRUCTUUR?

De grote rol die groen speelt in de buitenruimte en in de samenleving, de grote diversiteit in natuurwaarden en de rijke ontstaansgeschiedenis, maken dat de gemeente Zeist op dit moment beschikt over een bijzonder rijk geschakeerde groenstructuur. Daarin zit de kracht en de kwaliteit van de groenstructuur, maar dat maakt het tegelijk ook ingewikkeld

om recht te doen aan die groenstructuur. Want hoe behoud en versterk je die waardevolle complexiteit in al zijn kenmerkende facetten? Dat is de grote puzzel van dit groenstructuurplan gebleken.

UITGANGSPUNT VOOR HET ZEISTER GROENBELEID?

Onmiskenbaar is, dat alle groen waarde heeft voor natuur, gezondheid, leefbaarheid en economie. Het is dus van het grootste belang er doelbewust mee om te gaan. Zo wordt ook invulling gegeven aan het feit dat groen tot de kernwaarde van Zeist behoort. Optimaliseren van de kernwaarden is een opgave die voortkomt uit de Structuurvisie.

Groen is van groot belang voor het (toekomstig) functioneren van Zeist en voor ons welzijn. We hebben hierin een nadrukkelijke verantwoordelijkheid naar de gemeenschap, het groen zelf en de regio. Het groen staat onder druk: het meest door andere functies, maar ook door onvoldoende focus op het groen zelf en de kwaliteiten daarvan. Een helder beleidskader is onontbeerlijk, zodat de rol die groen heeft in Zeist, zo goed mogelijk in planvormingsprocessen, in het gebruik, het beheer en in de buitenruimte zelf tot uitdrukking komen. Daarvoor is het van belang helder te zijn over de betekenis van bepaald groen op een bepaalde plek: welke rol/waarde heeft welk groen op welke plek? En: wat willen we ermee en hoe gaan we daarmee om?

WAT IS HET HOOFDDOEL?

De hoofddoelstelling van het groenstructuurplan mag duidelijk zijn: De gemeente zet in op het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van Zeist, dat bestaat uit een rijkdom van samenstellende, kenmerkende groene structuren. Deze formulering geeft al iets meer inhoud aan de keuze uit de Structuurvisie: Groen versterken.

HOE DAT TE DOEN?

Er zijn verschillende sporen waarlangs de gemeente kan werken aan het behouden en versterken van het groene karakter. Het ene spoor is een procesmatig spoor: de inhoud van het groenstructuurplan vormt de input bij afweging en geeft randvoorwaarden mee. Het is één van de onderleggers

voor en uitwerkingen van de integrale Structuurvisie en werkt door in bestemmingsplannen. Het is het kader voor gemeentelijke inrichtings- en beheerplannen voor de openbare ruimte. Het is één van de toetsingskaders en afwegingsinstrument bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en projecten. Het groenstructuurplan vormt de basis voor een analyse van aanwezige groenwaarden voor aanvang van bepaalde ontwikkelingen. Het beheer van het groen zet in op een zo goed mogelijke ondersteuning en uitvoering van het geformuleerde beleid. Het groenstructuurplan is de basis voor het groenbeheerplan en bepaalt samen met de huidige situatie of er sprake zal zijn van instandhoudingsbeheer, ontwikkelingsbeheer of omvormingsbeheer.

Daarnaast geeft dit Groenstructuurplan verbeterpunten aan en dingen die buiten verandert zouden moeten worden. Ook nadere uitwerkingen zijn op een aantal punten nodig: denk aan bomenbeleid en –beheer en renovatieplannen voor historische parken. Dit zijn maatregelen, die buiten de bestaande werkprocessen vallen en (daarmee) extra geld kosten. Al deze (en andere) maatregelen zijn opgenomen in een Maatregelentabel, die kan dienen als basis voor een Uitvoeringsprogramma. Dit is afhankelijk van beschikbare budgetten.

HOE PRIORITEITEN TE BEPALEN?

De gemeentelijke groenstructuur is bijzonder rijk geschakeerd en kent een lange historie. Dat maakt die structuur kwaliteitsvol én complex. Ieder stukje groen speelt daarin zijn eigen unieke en waardevolle rol. Om hier op de goede manier keuzes in te kunnen maken, is in dit Groenstructuurplan onderscheid gemaakt tussen verschillende lagen in die groenstructuur en verschillende thema's.

De lagen in de groenstructuur zijn de zgn. structuurkenmerken: herkenbare en samenhangende kenmerken van de groenstructuur, zoals je die buiten waar kunt nemen. Daarin is een onderscheid aangebracht naar belangrijkheid: gebaseerd op regionaal/gemeentelijk/voor de buurt van belang, vervangbaarheid, zeldzaamheid, e.d. Hoe hoger een structuurkenmerk in de rangorde staat, hoe meer nadruk komt te liggen op de kenmerken van juist dat structuurkenmerk en hoe meer belang gehecht moet worden aan dat onderdeel van de groenstructuur.

Hetzelfde geldt voor thema's. Dat zijn de meer functionele aspecten van de groenstructuur, die de groenstructuur

beïnvloeden, maar niet die groenstructuur **zijn**. Ook hierbij hechten we aan het ene thema meer belang dan aan het andere. Hoe hoger in de rangorde, hoe meer het zijn stempel drukt op de groenstructuur.

Bijna altijd is het mogelijk om kenmerken van structuurkenmerken en thema's naast elkaar te laten bestaan en te mixen. Zo is ook de rijke schakering van de huidige groenstructuur ontstaan! Soms kan dat helaas niet en moet je kiezen. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer het optimaliseren van het ene structuurkenmerk leidt tot het afbreuk doen aan het andere. In dat geval bepaalt de plaats in de rangorde, waar we op inzetten. **Deel II** van het Groenstructuurplan gaat dieper in op de aspecten die hierboven genoemd worden vanaf het kopje **Groen of groenstructuur?**

STRUCTUURKENMERKEN: WELKE DAN?

We hebben er vijf onderscheiden. Hieronder noemen we ze in volgorde van belangrijkheid met een hele korte omschrijving van het beleidsdoel:

S1 Landschappelijke structuur en Ecologische Hoofdstructuur Zeist (EHZ)

Het herkenbaar houden van de verschillende landschapstypen, doorlopend tot in de directe woonomgeving van mensen, als drager van de EHZ, ook op privéterreinen.

S2 Het groene cultuurhistorische raamwerk

Het koesteren, zichtbaar houden en versterken van de groene samenhang binnen het cultuurhistorisch raamwerk als geheel, inclusief laanpatronen en lopen van oude waterwegen

S3 Het netwerk van lanen en wegen

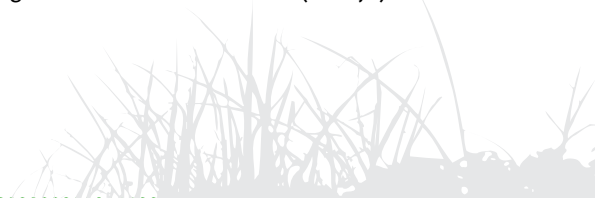
Inzetten op het netwerk van lanen (en wegen) als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist.

S4 Parken en plantsoenen

Parken en plantsoenen moeten qua geschiedenis, beeld en gebruikswaarde de aandacht krijgen die ze verdienen.

S5 De collage van kenmerkende groene karakters van de buurten van Zeist

Deze collage moet worden gekoesterd, zichtbaar worden gehouden en versterkt, waarbij de vervlechting met de stedenbouwkundige karakteristieken en de rest van de groenstructuur kenmerkend is (en blijft).



Wanneer een stuk groen bijvoorbeeld te vatten is onder **S1**, prevaleert dat boven de andere kenmerken. De beleidsdoelen van andere structuurkenmerken kunnen ook op dat stuk worden toegepast, voor zover er geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van **S1**.

THEMA'S: WELKE DAN?

Ook hier hebben we er vijf onderscheiden. Hieronder noemen we ze in volgorde van belangrijkheid met een hele korte omschrijving van het beleidsdoel:

T1 Bomen

Inzetten op bomen als belangrijkste beeldkenmerk van de Zeister groenstructuur.

T2 Recreatief medegebruik

Optimaal ruimte bieden voor recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving, in een grote verscheidenheid aan gebruiksmogelijkheden.

T3 Natuurwaarden

Bij voldoende ruimte, natuurontwikkeling en –beleving bevorderen in de woonomgeving van mensen, waarbij acceptatie van de verschijningsvorm een belangrijke rol speelt.

T4 Tuinen

De tuinen van de inwoners van Zeist als thema in beeld brengen en ervoor zorgen dat met ter beschikking staande middelen het belang ervan voor de Zeister groenstructuur wordt uitgedragen.

T5 Buurt- en wijkinitiatieven

Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan bovenstaande beleidsuitgangspunten.

Per structuurkenmerk en per thema zijn een korte historie geschetst (omdat die een belangrijke verklaring biedt voor hetgeen we buiten waarnemen), een beschrijving van de actuele kenmerken, doelstellingen en maatregelen. Dit kunt u vinden in **deel III** van het Groenstructuurplan

VERVOLG EN UIT- EN DOORWERKING?

Het vaststellen van een Groenstructuurplan is een startpunt, maar niet meer dan dat. Het beleid moet worden doorvertaald naar het beheer, voor zover dat nog niet met elkaar overeenstemt. Sommige onderdelen moeten ook nog verder worden uitgewerkt, zoals het beleid t.a.v. bomen. Het Groenstructuurplan schetst weliswaar de kaders, maar die zijn op hoofdlijnen en voor de lange termijn, waardoor ze nog niet specifiek genoeg zijn om één op één door te vertalen naar het

beheer. Bij meer ingrijpende maatregelen, die verder gaan dan een aanpassing van het beheer, is uiteraard een rol weggelegd voor bewoners. Het gaat tenslotte om hun leefomgeving. Zie hiervoor (en voor onderstaand onderdeel Financiering) **deel IV** van het Groenstructuurplan.

FINANCIERING OP ORDE?

Dit is een Groenstructuurplan zonder financiële vertaling.

We zitten in een tijd van bezuinigen. Het is dus niet reëel te veronderstellen dat er (meer) geld komt voor groen.

Wel is het zo, dat de dingen die we doen en het geld dat we daaraan uitgeven, zo efficiënt mogelijk moet gebeuren. Het Groenstructuurplan biedt daarvoor het kader.

Daarnaast is het goed om alert te blijven op de wijze van begroten van groenbudgetten. De vraag of er aanleiding is, om dit tegen het licht te houden, is een heel actuele. Wat zijn de gevolgen van interactief werken, meer wijkgericht werken, en dergelijke, voor de manier waarop de gemeente met groenbudgetten omgaat? De komende tijd moeten we daar op studeren. Hetzelfde geldt voor afschrijving, dan wel fondsvorming. Er komt een moment dat vervangingen moeten plaatsvinden: vooral als het gaat om bomen en lanen of de buitenruimte van de wijk Zeist-West. Daarvoor is geen budget beschikbaar.

De komende jaren zullen dit soort aspecten in het kader van de begroting en/of voorjaarsnota (of wellicht separaat) moeten worden uitgewerkt en aan de raad worden voorgelegd. Als context en achtergrond staat in het Groenstructuurplan de huidige gang van zaken en mechanismen en trends beschreven rondom financiering van het groen in verschillende processen.



Inhoudsopgave

INLEIDING EN LEESWIJZER GROENSTRUCTUURPLAN 8

DEEL I ACHTERGRONDEN ZEISTER GROEN 12

1 GROENBELEID: LEKKER BELANGRIJK? 14

- Openbare ruimte: *De woonkamer van Zeist! Integraliteit gewenst!*
- Waarom groenbeleid? *Maatschappelijk en fysiek*
- Daarom groenbeleid! *Wat willen we met groenbeleid bereiken?*
- Wat is een groenstructuurplan? *Gebied, periode, positie t.o.v. andere beleidsvelden*
- Leven na het groenstructuurplan? *Uitwerking en doorwerking*
- Zeister groenbeleid in relatie tot andere bestuurslagen en andere beleidsvelden *Niet alleen op de wereld...*
- Nog een keer: openbare ruimte! *Wens voor een meer integrale aanpak*

2 OP GROND VAN ZEIST: OMGEVINGSFACTOREN EN GESCHIEDENIS 20

- Inleiding *Hoe zit het nu?*
- Bodem, water en klimaat: abiotiek *De grondslag...*
- Van nature voorkomende soorten: biotiek *Het leven...*
- Het gebruik en de inrichting van de omgeving door mensen: ruimtelijke ontwikkeling *En toen...*
- Een verkenning van de landschappelijke en ecologische samenhang van de Zeister groenstructuur *De combinatie...*

3 EEN VERKENNING VAN DE STADSECOLOGIE VAN DE ZEISTER GROENSTRUCTUUR 34

- Ecologie: hoe en wat? *Begrippen nader verklaard*
- Beschrijving ecologische structuur Zeist en omgeving (EHS) *Context vanuit de omgeving*
- Beschrijving interactie ecologische structuur buiten en binnen Zeist: EHS i.r.t.. EHZ *Binnen en buiten bebouwde kom*
- Strategie ten aanzien van stadsecologie en EHZ *Wat te doen en hoe?*
- Beschrijving ecologische structuur Zeist per habitat *Wat vinden we waar?*
- Beschrijving droge habitats *Wat en waar grazig, bos en water?*
- Beschrijving vochtige habitats *Wat en waar grazig, bos en water?*
- Natte habitats *Wat en waar grazig, bos en water?*
- Verbindingen *Tussen het één en het ander*
- Samenvattend beleid t.a.v. stadsecologie *Beleid en randvoorwaarden voor beheer*



DEEL II METHODIEK, VISIE EN HOOFDLIJNEN VAN BELEID

46

4 WAAROM EEN METHODIEK VOOR HET GROENSTRUCTUURPLAN?

48

- Meer lagen: reden voor methodiek in aanpak groenstructuur Hoofd- en bijzaken onderscheiden moet!
- Uiteenrafelen en wegen Waarom uitpluizen en hiërarchie aanbrengen?
- Synergie en hiërarchie Samengaan of scheiden? De keuze
- Waarom hiërarchie? Eén en één is drie...
- Kern van de methodiek van het GSP: de puzzel Een vergelijking maak het duidelijker?
- Overzicht van begrippen in de volgende hoofdstukken Termen verklaard

5 ANALYSE VAN DE ZEISTER GROENSTRUCTUUR

52

- Beschrijving van de lagen De Zeister groenstructuur als een ui afgepeld
- Sterke/zwakke analyse van de Zeister groenstructuur Alle goede en verbeterpunten in een schema

6 GROENVISIE ZEIST

64

- Visie op het groenbeleid in Zeist Relatie met Structuurvisie + lagen en functies van het groen
- Uitgangspunt voor het Zeister groenbeleid Waarom groenbeleid?

7 GROENBELEID VOOR ZEIST

68

- Gelaagdheid en hiërarchie Lagen in volgorde stapelen
- Basisuitgangpunten voor het groenbeleid De voorwaarden voor behoud van de kernwaarde
- Beleidsdoelen ten aanzien van de structuurkenmerken Hoe moet de groenstructuur er in de toekomst uitzien?
- Beleidskaart hoofdgroenstructuur De groenstructuur in beeld
- Structuurkenmerken in onderlinge samenhang: de verantwoording Hoe verhoudt e.e.a. zich tot elkaar (schema)?
- Beleidsdoelen ten aanzien van de groene thema's Invulling en inkleuring
- Groenbeleid op een rij Basisuitgangpunten, structuurkenmerken, thema's en beleidskaart samengevat
- Conclusie ten aanzien van het groenbeleid in Zeist Omwille van kwaliteit kiezen voor een heldere differentiatie

DEEL III GROENE LAGEN, THEMA'S EN GEBIEDEN UITGEWERKT

90

INHOUDSOPGAVE DEEL III

92

S1 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR EN EHZ

96

S2 HET GROENE CULTUURHISTORISCHE RAAMWERK

100

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| • Kromme Rijngebied | • Stichtse Lustwarande |
| • Amersfoortseweg | • Soestdijkerstraatweg |
| • Het Slotensemble | • Dolderseweg/Woudenbergsseweg |

S3 HET NETWERK VAN LANEN EN WEGEN

125

S4 PARKEN EN PLANTSOENEN

139

S5 DE COLLAGE VAN BUURTEN	144
<ul style="list-style-type: none"> • Bosch en Duin • Den Dolder • Huis ter Heide • Austerlitz • Vollenhove hoogbouw • Vollenhove laagbouw • Kerckebosch • Hoge Dennen • Lyceumkwartier • Valckenbosch • Wilhelminapark • Dichtersbuurt • Kersbergen/Griffensteijn • Patijnpark • Indische Buurt • Verzetswijk • Staatsliedenkwartier • Componistenbuurt • Fazantenbuurt • Vogelwijk • Zeist-West • Centrumgebied • Sportparken • Bedrijfsterreinen 	
T1 BOMEN	212
T2 RECREATIEF GEBRUIK	216
T2 NATUURWAARDEN EN NATUURBELEVING	222
T4 TUINEN EN PARTICULIER GROEN	228
T5 BUURT- EN WIJKINITIATIEVEN	232
DEEL IV WERKPROCESSEN EN GELD RONDOM GROEN	234
VERVOLG EN UIT/DOORWERKING	236
<ul style="list-style-type: none"> • groenbeheerplan • rol bewoners 	
FINANCIERING	240
DEEL V TEN SLOTTE	246
BIJLAGEN	248
<ol style="list-style-type: none"> 1 Schema verhouding GSP tot andere planvormen 2 Functies van het groen 3 Hoe om te gaan met basisuitgangspunten, structuurkenmerken en thema's? 	
LIJST MET AFKORTINGEN	259
GERAADPLEEGDE BRONNEN	260
COLOFON	261

Inleiding en leeswijzer

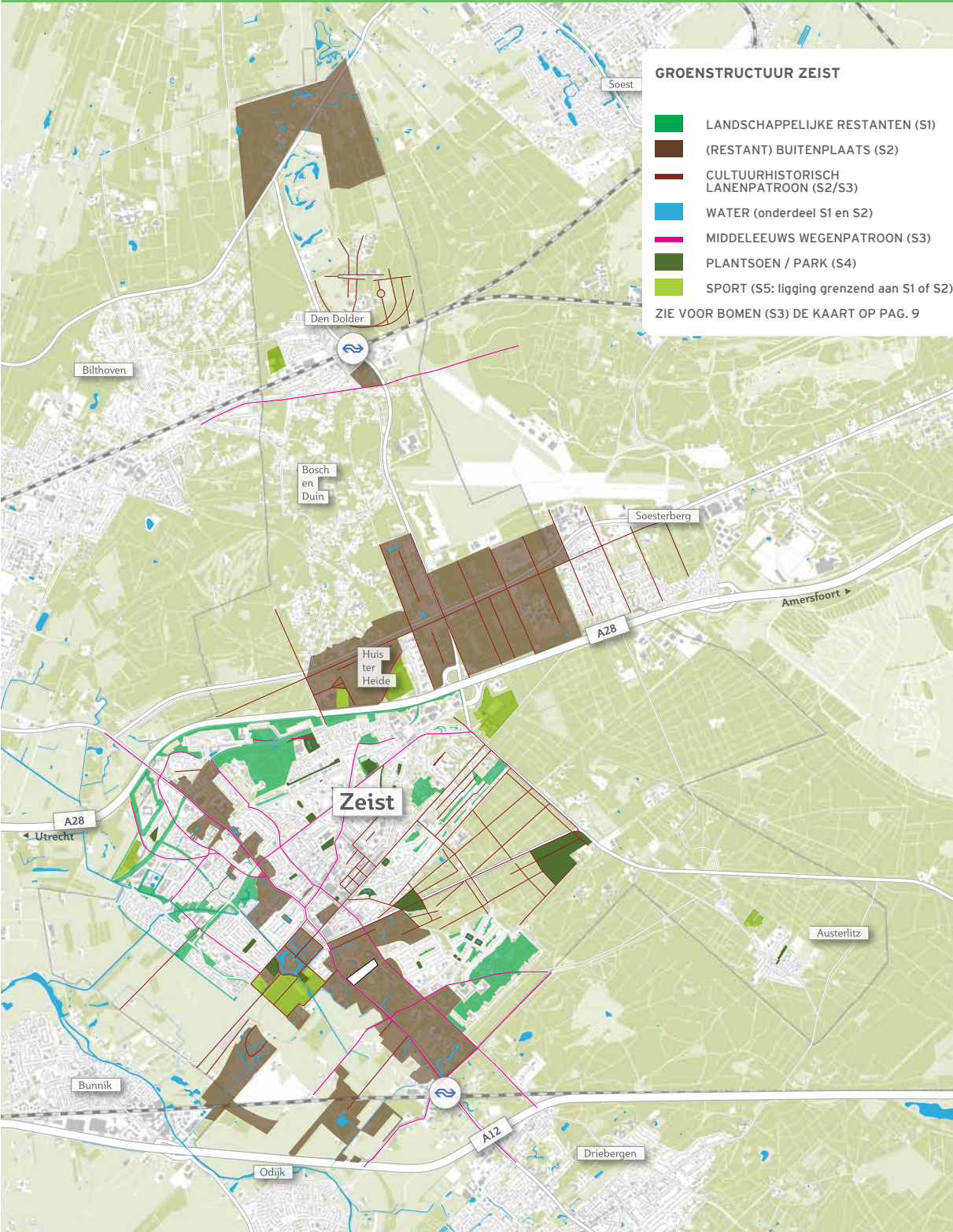


INLEIDING

De gemeente Zeist is groen: Zeist, Bosch en Duin, Den Dolder, Austerlitz, Huis ter Heide... Sommige plekken wat meer, andere wat minder. Maar in zijn totaliteit zó groen, dat het lastig is hoofd- en bijzaken te onderscheiden. Alles lijkt even belangrijk. Voor het voeren van een betekenisvol en zinvol groenbeleid is het toch wél nodig, hoofd- en bijzaken onderscheiden.

Dit Groenstructuurplan zet de hoofdzaken op een rij. Voor de gemeente als geheel en voor de kernen, wijken en buurten. We zoomen in tot de hoofdlijnen op buurtniveau om zo te zorgen voor een goede (toekomstige) koppeling met beheer. Zonder te kiezen voor gericht beheer, is beleid maken zinloos. Andersom, zonder gericht beleid, is goed beheren niet te sturen. Het vorige Groenstructuurplan uit 1993 was te abstract en te beschrijvend om een goede koppeling naar het beheer te kunnen maken. Dat was één van de redenen om een nieuw Groenstructuurplan te maken voor Zeist, Bosch en Duin, Den Dolder, Austerlitz en Huis ter Heide.

DE GROENSTRUCTUUR VAN DE GEMEENTE ZEIST





LEESWIJZER GROENSTRUCTUURPLAN

VOOR DE SNELLE LEZER

Deel I van dit Groenstructuurplan is meer algemeen en gaat over meer algemene uitgangspunten plus een schets van de feitelijke situatie in Zeist. Achtereenvolgens leest u een beschrijving van het algemene belang van groen, een beschrijving van wat een Groenstructuurplan is en wat het beoogt. In het tweede hoofdstuk wordt in hele grote lijnen de context geschetst waarin de groenstructuur van Zeist zich afspeelt: de feitelijke omstandigheden in Zeist voor wat betreft de historie en de omgeving. Het derde hoofdstuk gaat dieper in op de ecologie.

In deel II vindt u een beschrijving van de methodiek achter het groenstructuurplan en een analyse van de bestaande situatie, op basis waarvan we een visie schetsen voor het groen in Zeist. Hieruit volgende de hoofdlijnen van het beleid. Wie deze twee delen heeft gelezen, heeft een beeld van hoe het zit en wat het beleid is op het niveau van de gemeente Zeist als totaal. Door het uiteenrafelen is overlap helaas niet te voorkomen.

VOOR MEER ACHTERGRONDEN EN CONCRETE INFORMATIE

Degene die meer specifiek wil weten hoe het zit en wat de voornemens zijn, leest deel III, waarin per structuurkenmerk, thema dan wel per gebied de groenstructuur verder wordt uitgediept. Daaruit is - om inzichtelijk te maken waar het om gaat - in tabelvorm een maatregelenpakket samengesteld, dat input gaat vormen voor jaarlijkse uitvoeringsprogramma's en projecten. Dit is een apart document.

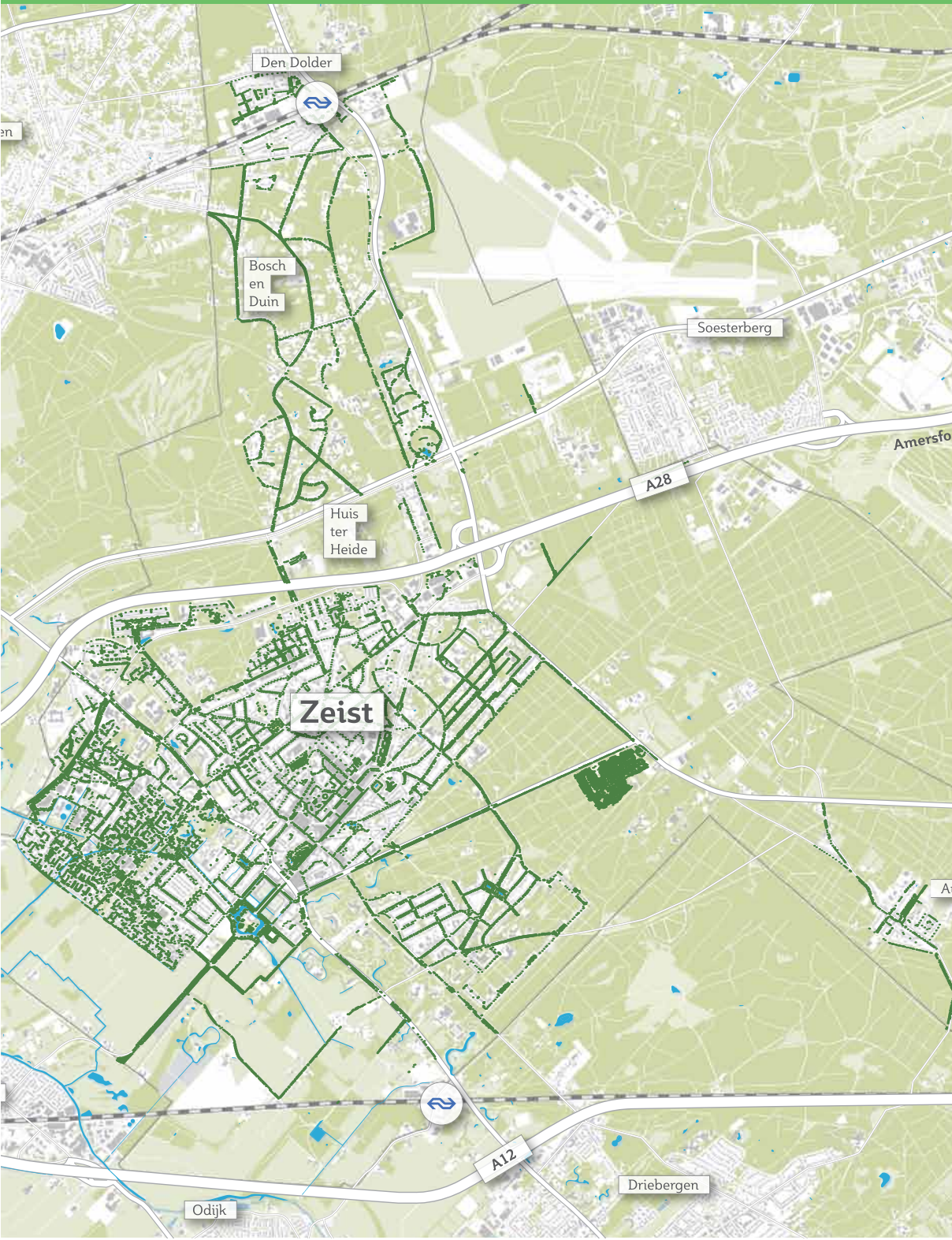
Tenslotte volgt deel IV over hoe de uit- en doorwerking van dit Groenstructuurplan zijn beslag gaat krijgen en wat daarin de rol van de gemeentelijke organisatie en de bewoners zal zijn. Ook de financiële ins en outs vindt u hier.

ALLE MAATREGELEN OP EEN RIJ

In een apart boekje zijn bij wij ze van samenvatting alle in dit GSP geformuleerde maatregelen in tabelvorm bijeen gebracht. Dit vormt de basis voor uitvoerings- en werkplannen. De maatregentabel is een levend document, dat vooral werkenderwijs wordt gebruikt en niet wordt vastgesteld.



STRAAT- EN LAANBOMEN IN ZEIST, OP BASIS VAN BOMENINVENTARISATIE



Deel I

In dit deel I van het Groenstructuurplan, achtergronden Zeister groen, vindt u informatie over groenbeleid in het algemeen en het instrument groenstructuurplan in het bijzonder. Waarom maken we groenbeleid en hoe werkt het? Hoe verhoudt het zich tot andere beleidsvelden? Hierover gaat hoofdstuk 1.

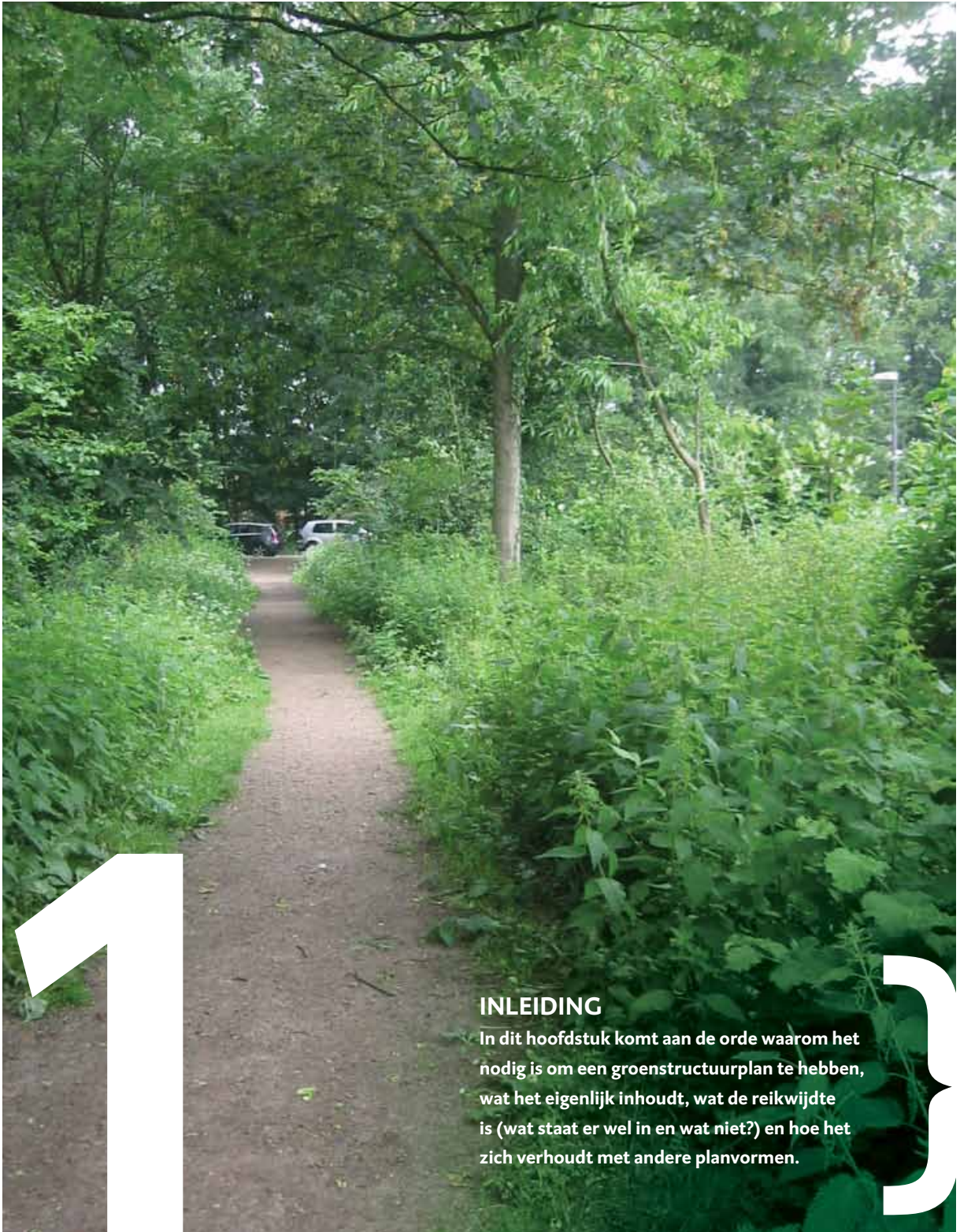
Daarnaast gaan we in dit deel uitgebreid in op de achtergronden van het groen in Zeist. Wat is de historie van het Zeister groen, welke mechanismen speelden en spelen een rol, wat is de context van de Zeister groenstructuur? Na hoofdstuk 2 heeft u de grote lijnen in beeld.

Als laatste hoofdstuk in dit deel volgt een hoofdstuk over ecologie. Ecologie en natuurwaarden spelen een belangrijke rol in de Zeister groenstructuur. Het begrip "ecologie" kent nogal wat kanten. In dit hoofdstuk spitsten we het toe op de Zeister situatie. Na dit hoofdstuk zijn man en paard benoemd en is het voor de rest van het Groenstructuurplan duidelijk binnen welke bandbreedte de groenstructuur zich in ecologisch opzicht bevindt.



achtergronden Zeister groen

Groenbeleid: lekker belangrijk?



INLEIDING

In dit hoofdstuk komt aan de orde waarom het nodig is om een groenstructuurplan te hebben, wat het eigenlijk inhoudt, wat de reikwijdte is (wat staat er wel in en wat niet?) en hoe het zich verhoudt met andere planvormen.

OPENBARE RUIMTE: DE WOONKAMER VAN ZEIST!

De openbare ruimte is van iedereen, en tegelijkertijd van niemand. Iedereen maakt er gebruik van, daar is het ook voor bedoeld. Zo beschouwd is het de woonkamer van Zeist, zoals een stedenbouwkundige opmerkte. De gemeente richt 'm in, en zorgt voor onderhoud. Openbare ruimte is ongelooflijk sfeerbepalend in de bebouwde omgeving. Groen maakt (in de gemeente Zeist) een belangrijk deel uit van die sfeer. Het is meer dan behang! Qua oppervlakte is het ongeveer de helft van de totale openbare ruimte: 2,52 miljoen m² openbaar groen tegenover 2,6 miljoen m² verharding. Er staan 35.000 straat- en laanbomen in Zeist. Dat is bijna 1,4 boom per woning. ⁽¹⁾ Daarom ligt voor u deze nota: GROEN (VOOR) ZEIST. Beter was het geweest als de opgave ruimer zou zijn opgepakt, met het opstellen van een beleidsplan Openbare Ruimte. Natuurlijk, de woonkamer knapt best op van een nieuw kleedje, wat andere speeltoestellen, het verplaatsen van wat parkeerplekken, of van wat nieuwe plantjes. Handiger is het om zo'n woonkamer in z'n geheel aan te pakken en een visie te bepalen op inrichting en beheer van de integrale openbare ruimte. Hopelijk komt het nog een keer zo ver. Tot die tijd hebben we het hier over de beplanting van de Zeister "woonkamer", het onderwerp van dit Groenstructuurplan.

WAAROM GROENBELEID?

Groen in de stad, in de openbare ruimte, is onontbeerlijk.

Daar is een aantal redenen voor aan te voeren:

- groen bevordert de gezondheid
- groen brengt mensen bij elkaar
- groen maakt stad en dorp meer waard (qua beleving en in euro's)
- groen biedt ruimte aan natuurwaarden
- groen zuivert de lucht
- groen verhoogt het welbevinden van mensen

Dit alles wordt gestaafd met wetenschappelijk onderzoek!

De bijlage Functies van groen gaat daar wat dieper op in, in het algemeen en meer specifiek voor Zeist. Genoeg redenen dus om werk te maken van groenbeleid. Ook in Zeist, juist in Zeist! Denk maar aan de rol van groen:

- als aantrekkelijk punt aan Zeist: groen wordt door Zeister

inwoners met stip als het belangrijkste genoemd, zo blijkt uit de dialoogsessies rond het Ontwikkelingsperspectief 2030 en diverse stadspeilingen

- in het imago van Zeist: een niet in geld uit te drukken marketingargument
- bij de hogere WOZwaarde van huizen in een groene omgeving: en dat zijn er in Zeist nogal wat
- in de aanwezigheid van velle instellingen in het groen en de rol van het groen in het tegengaan van overgewicht en bewegingsarmoede
- als ruimte voor spelen en ontmoeten, voor sociale interactie
- voor het grote aantal soorten planten en dieren, dat we ook binnen de bebouwde kom tegenkomen
- bij de bijdrage van bomen aan zuurstofproductie, temperatuurregulering, het vastleggen van CO₂ en fijnstofreductie

DAAROM GROENBELEID!

- Inwoners vinden groen in hun omgeving een heel belangrijk onderwerp. Daarom is het in het proces rond het opstellen van de Structuurvisie ook geïdentificeerd als één van de kernwaarden van Zeist. In het geval van openbaar groen draagt de gemeente Zeist de verantwoordelijkheid voor inrichting en beheer ervan. Zij moet daar dus "met beleid" mee omgaan.
- Het groene imago van Zeist is een belangrijk "verkoopargument" in het promoten van Zeist. Maar het blijft niet vanzelf groen in Zeist. Bomen, straten en parkeerplaatsen gaan niet altijd even goed samen en ruimte voor huizen en andere bebouwing gaat vaak ten koste van ruimte voor groen.
- Groen is op het eerste gezicht een kostenpost. Sterker nog, groen belemmert zo op het oog het verkrijgen van opbrengsten: het kost immers ruimte, die in bebouwde vorm veel geld op kan leveren. Groenonderhoud kost bovendien ook nog eens veel geld, elk jaar weer.
- Het duurt daarnaast vaak lang voor het planten van een boom het beoogde resultaat heeft. Dus zomaar kappen en een nieuwe boom terugplanten geeft lange tijd een leegte in de openbare ruimte.
- Maar groen heeft tegelijkertijd ook niet het eeuwige leven, dus moet er tijdig gewerkt gaan worden aan vervanging. Dat is (schijnbaar) een dure aangelegenheid.

Nu lijkt het alleen maar om kosten te gaan: toch levert groen dus ook heel veel geld op. Het gaat daarbij om andere - vaak onzichtbare – geldstromen op het gebied van gezondheid, welzijn, sociale cohesie. Maar ook om meeropbrengsten van de WOZ, bijvoorbeeld. Deze opbrengsten van groen zijn lastig 1 op 1 te berekenen. Er zijn onderzoeken die aantonen dat groen – wanneer alle baten worden meegerekend - in het algemeen meer oplevert dan dat het kost.

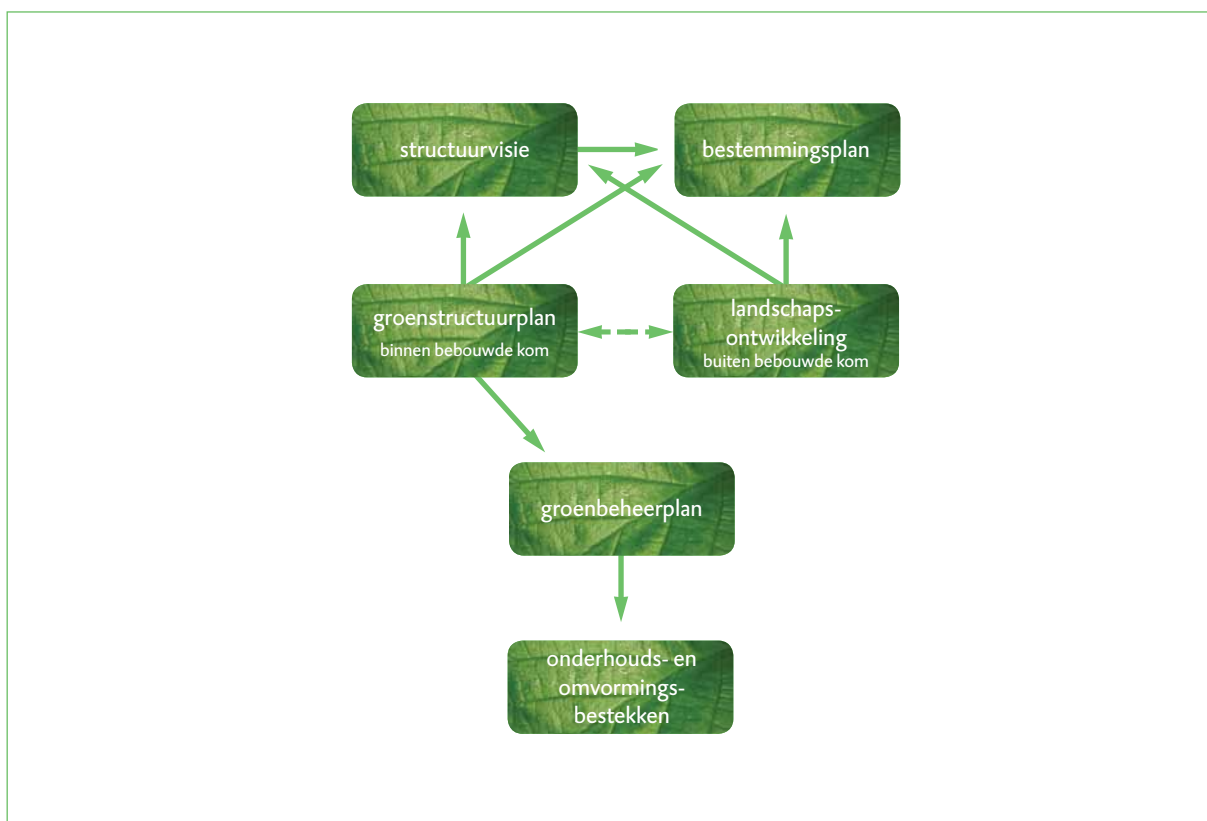
Groen is van groot belang voor het (toekomstig) functioneren van Zeist en voor ons welzijn. Het staat onder druk; het meest door andere functies, maar ook door onvoldoende focus op het groen zelf. Dáárom – omdat groen “zichzelf niet regelt”, en de markt groen meestal als sluitpost ziet - is een helder beleidskader onontbeerlijk. Dan kan de rol die groen heeft in Zeist, zo goed mogelijk in planvormingsprocessen, in het beheer en in de buitenruimte tot uitdrukking kan komen. Het Groenstructuurplan is dat beleidskader, dat ook heeft gediend als inbreng in de Structuurvisie.

WAT IS EEN GROENSTRUCTUURPLAN?

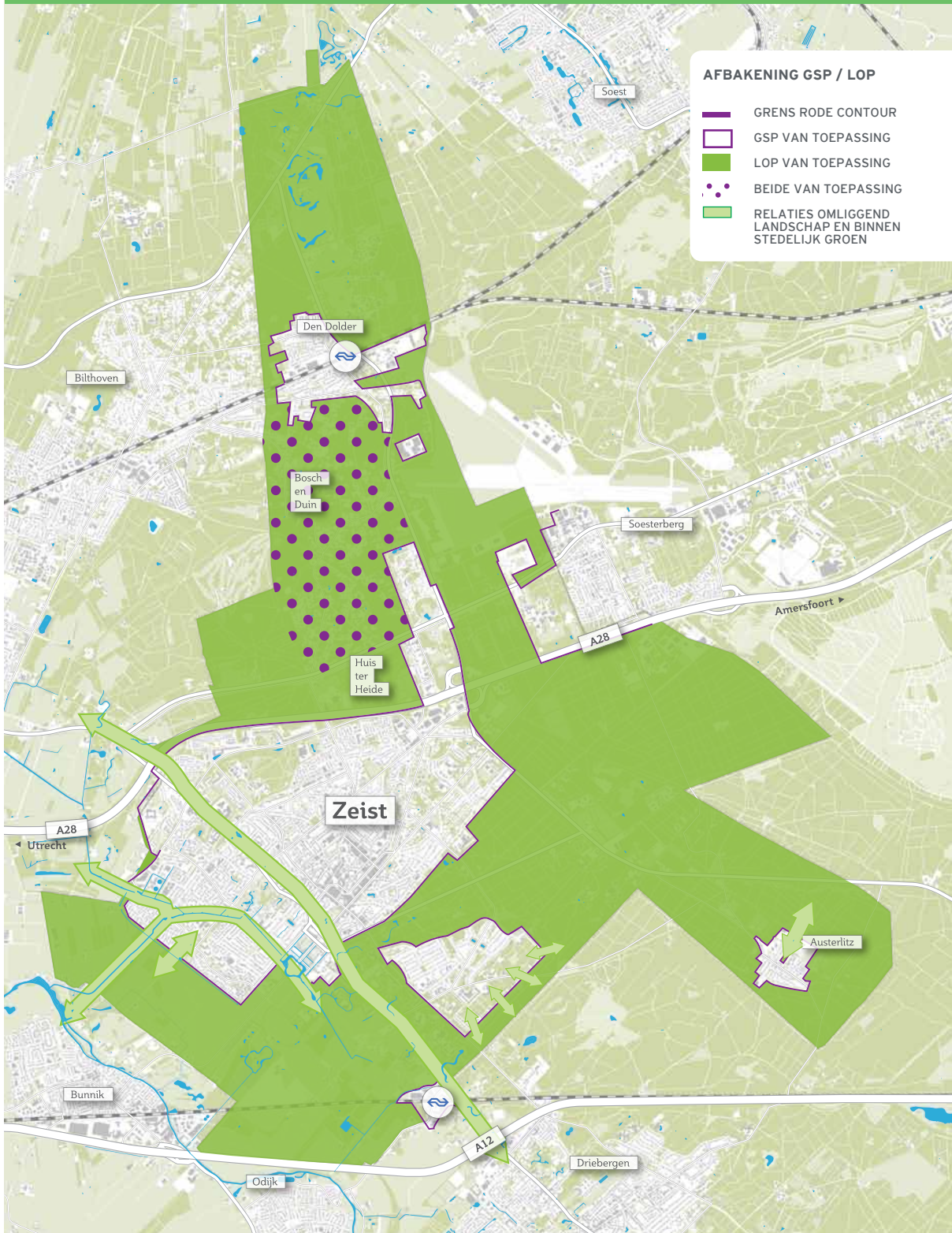
Het GSP gaat over binnenstedelijk groen (binnen de bebouwde kom) met een doorkijk naar relaties met het omliggende landschap. Het Landschapsontwikkelingsplan heeft betrekking op groen buiten de bebouwde kom met een doorkijk naar de relaties met het binnenstedelijk groen (zie gestippelde pijl). Samen vormen ze het gemeentelijk groen- en landschapsbeleid. Hoofdonderwerp van het GSP is het openbaar groen. Maar er worden ook beleidsuitspraken gedaan over particulier groen, wanneer dat vanuit de (groene) samenhang wenselijk is.

Een groenstructuurplan (GSP) is een plan dat het groen centraal stelt en als bijdrage dient voor het ruimtelijk kader, zoals dat wordt opgenomen in de Structuurvisie. Het beleid zoals het wordt vastgelegd in het GSP, is de basis voor afwegingen tussen verschillende beleidsvelden, als er sprake is van strijdigheid. De Raad stelt het GSP vast.

Het is de basis voor inrichtings- en beheerplannen die de gemeente maakt en voor initiatieven van derden. Daarnaast levert het input voor andere planfiguren van de gemeente. Bijgaand (vereenvoudigd) schema maakt dit duidelijk.



AFBAKENING GSP/LOP



De tijdshorizon is een periode van 10 jaar met een doorkijk naar 25 jaar of langer. Die lange doorkijk is erg belangrijk, omdat de groei- en ontwikkelsnelheid van bomen nu er eenmaal toe leidt dat het lang duurt voor het uiteindelijke resultaat bereikt wordt. Teveel dynamiek is niet gunstig voor de continuïteit van de (Zeister) groenstructuur. Het GSP doet beleidsuitspraken voor Zeist op gemeentelijk niveau. Dit is de groenvisie voor de lange termijn: de hoofdlijnen van het groenbeleid voor de onderwerpen die voor de Zeister gemeentelijke groenstructuur als totaal van belang zijn. Uiteindelijk stelt het GSP ook de beleidslijnen vast per buurt. Daartoe zijn 26 buurten onderscheiden. Hiermee wordt een zo direct mogelijke koppeling gelegd naar het niveau van het groenbeheerplan. De beleidsuitgangspunten zijn verwerkt tot een maatregelentabel. Dit is van belang in verband met het stellen van prioriteiten, in tijd en geld.

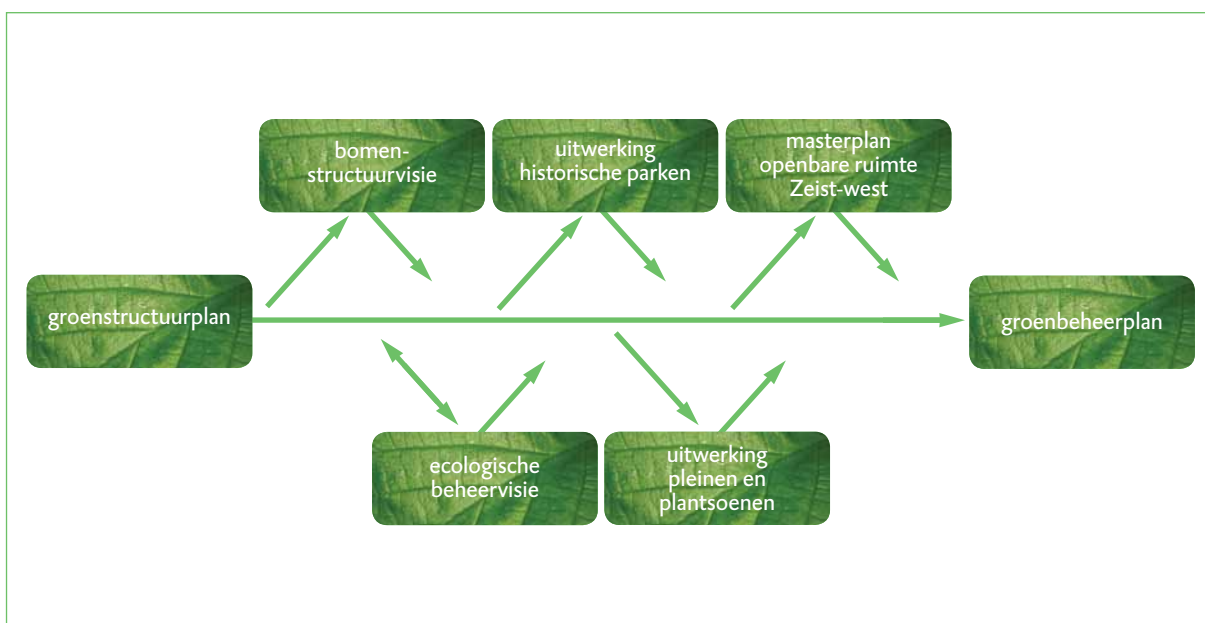
LEVEN NA HET GROENSTRUCTUURPLAN?

Het GSP gaat over de groene hoofdlijnen, die voor Zeist als totaal van belang zijn. Soms is het nodig bepaalde aspecten van het groen vervolgens verder uit te werken, thematisch of per gebied. Denk bijvoorbeeld aan bomen, de historische parken of Zeist-West. In elk geval is het op zijn minst noodzakelijk te zorgen dat het groenbeleid, zoals verwoord in

het GSP, terecht komt in het groenbeheerplan. Door beheer en onderhoud in de lijn van het beleid uit te voeren, draagt het bij aan het tot stand komen van de beleidsdoelen en het voorkomen van kapitaalvernietiging. In onderstaand schema is weergegeven hoe het GSP zich verhoudt tot mogelijke andere groene planvormen en welke rol het GSP daarin speelt.

RAAKVLAKKEN MET ANDERE BELEIDSVELDEN

Een keuze vóór groen lijkt in de praktijk vaak een keuze tegen rood of grijs (bouwen of infrastructuur) of vice versa. Dan komen we op het vlak van de ruimtelijke ordening. Groen en ruimtelijke ordening hebben alles met elkaar te maken. Dat blijkt ook al uit het schema op pag -16. Daarom moeten we niet uitgaan van tegenstellingen tussen sectoren, maar van een integrale benadering. Bij een meer integrale benadering, waarbij het groen vanaf het begin wordt meegenomen in de planvorming, is het trouwens vaak zo dat de tegenstelling rood/grijs-groen niet zo scherp hoeft te zijn. Het is belangrijk om vanuit de kernwaarde uit de Structuurvisie en in bestemmingsplannen de groene beleidslijnen goed vast te leggen, om de rol van het groen vanaf het begin goed voor het voetlicht te kunnen brengen. Zo wordt op een goede manier invulling gegeven aan het feit dat natuur en landschap als kernwaarde van onze gemeente is bestempeld.



ZEISTER GROENBELEID IN RELATIE TOT ANDERE BESTUURSLAGEN EN ANDERE BELEIDSVELDEN

Het Zeister groenbeleid staat natuurlijk niet op zich. Zeist is geen autonoom eiland en groen houdt niet op bij de gemeentegrenzen. Het Zeister groenbeleid heeft te maken met vastgesteld beleid van hogere overheden, bijvoorbeeld met de Flora- en Faunawet ⁽¹⁾ (bij herinrichting en beheer), met de EHS zoals die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is neergelegd (bij functieveranderingen), met plannen voor Groenraven-Oost en provinciaal beleid voor de Stichtse Lustwarande. Wij gaan daar hier nu niet uitgebreid op in, dat zou hier veel te ver voeren. Het is onze taak als gemeente om te zorgen dat het Zeister groenbeleid zich voegt naar of liever nog: een bijdrage levert aan het beleid dat landelijk en regionaal van toepassing is. Dit GSP houdt rekening met deze kaders of geeft er invulling aan.

Groen als item staat ook niet op zich. Het is al gezegd: een groenstructuurplan (GSP) is een plan dat het groen centraal stelt en als bijdrage en uitwerking dient voor het ruimtelijk facet, zoals dat wordt opgenomen in de Structuurvisie. Het beleid zoals het wordt vastgelegd in het GSP, is de basis voor afwegingen tussen verschillende beleidsvelden, als er sprake is van strijdigheid. Groen is echter maar één van de onderdelen van de stad, net als water, milieuomstandigheden, wegen, woningen, bedrijven. De verkeersdruk is groot, de behoefte aan woningbouwlocaties ook. Voor elk van deze onderwerpen afzonderlijk is beleid vastgesteld of in ontwikkeling: Waterplan, Milieubeleidsplan, GVVP, Woonvisie, Economisch beleidsplan... De Structuurvisie maakt de integrale afweging hoe deze beleidsvelden zich tot elkaar verhouden en waar het primaat ligt. Dat zal van plek tot plek verschillen.

Dit GSP geeft de bouwstenen voor die afweging op Structuurvisieniveau, net als de hierboven genoemde nota's. Het geeft ook de input in bestemmingsplannen, waarbij de discussie hoe groen in te passen in de verkeersbestemming (lanen en straatbomen), een zeer nadrukkelijk aandachtspunt is. Verder is het zo dat bij de integrale afweging bij gebiedsgerichte ontwikkelingen of projecten het GSP de randvoorwaarden geeft voor die initiatieven, vanuit het groen bezien. Dat gebeurt ook vanuit de andere, eerder genoemde beleidsvelden. Soms is er een koppeling te maken,

bijvoorbeeld tussen groen en water of tussen groen en cultuurhistorie. Beiden kunnen elkaar versterken. Maar vaak is er ook strijdigheid en moet de keuze worden gemaakt. De weging van al die verschillende belangen is een politieke keuze. Het GSP is het instrument om inzichtelijk te maken wat de ideale situatie zou kunnen zijn en wat de consequenties zijn van de afwegingen die worden gemaakt.

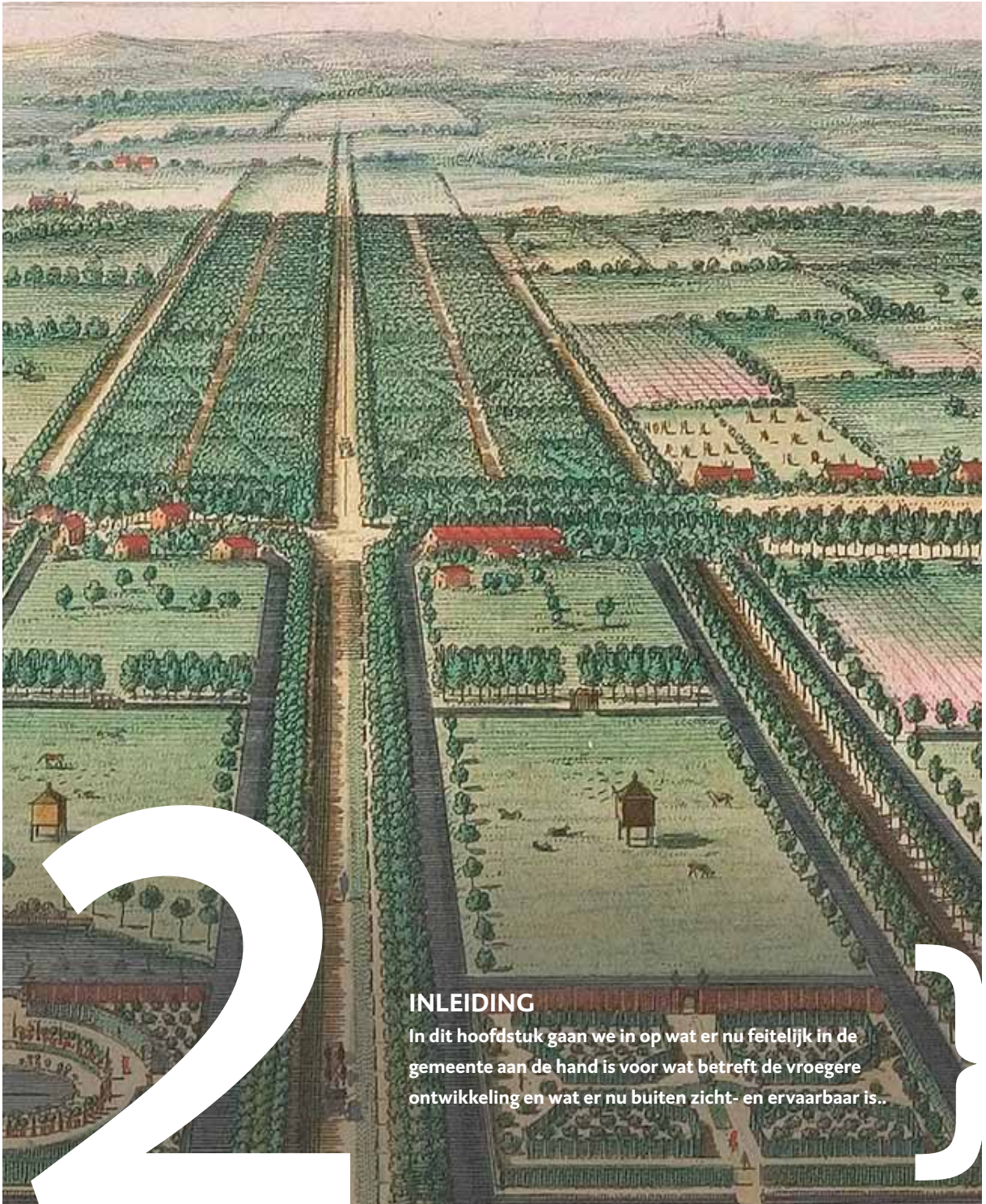


NOG EEN KEER: OPENBARE RUIMTE!

We zeiden al dat eerder dat groen natuurlijk niet het enige item dat zich in de (openbare) buitenruimte afspeelt. Ook spelen, recreëren, parkeren, verkeren, rijden vindt plaats in de buitenruimte. Deze functies beïnvloeden de mogelijkheden voor het groen en vice versa. Vaak is het beleid t.a.v. de openbare buitenruimte nog sterk sectoraal: verkeersbeleid, parkeerbeleid, speelbeleid, groenbeleid etc. Dat is een gemiste kans! Door de functies van de buitenruimte meer integraal te benaderen en naast functie en technische kwaliteit ook stedenbouwkundig functioneren en beeldkwaliteit mee te nemen, kan de kwaliteit van de openbare ruimte omhoog. Daarvoor is het nodig op basis van een beleidsplan openbare ruimte integraal regie te voeren op de buitenruimte, door een regisseur buitenruimte met sterke vormgevende kwaliteiten en een uitgebreide beheerkennis (een soort stadsadviseur). Deze kan ervoor zorgen dat alle aspecten in de buitenruimte beter op elkaar worden afgestemd met een optimale vormgeving. Daarmee creëer je een kwalitatief betere leefomgeving, die beter te beheren valt. Dit is des te meer van belang, als de gemeente allerlei ingenieursdiensten en uitvoerende taken in de markt zou willen (gaan) zetten. Het voeren van regie op opdrachtverlening en toezicht houden op de uitvoering kan alleen aan de hand van een gedeeld beeld van waar het heen moet met onze huiskamer. En dat gaat uiteindelijk verder dan alleen schoon, heel en veilig... Ook belangrijk is of bewoners zich verantwoordelijk voelen voor hun omgeving. Dat doen ze het meest als ze die omgeving waarderen.

⁽¹⁾ de Flora- en Faunawet uit 1998

Op grond van Zeist: omgevingsfactoren en geschiedenis



INLEIDING

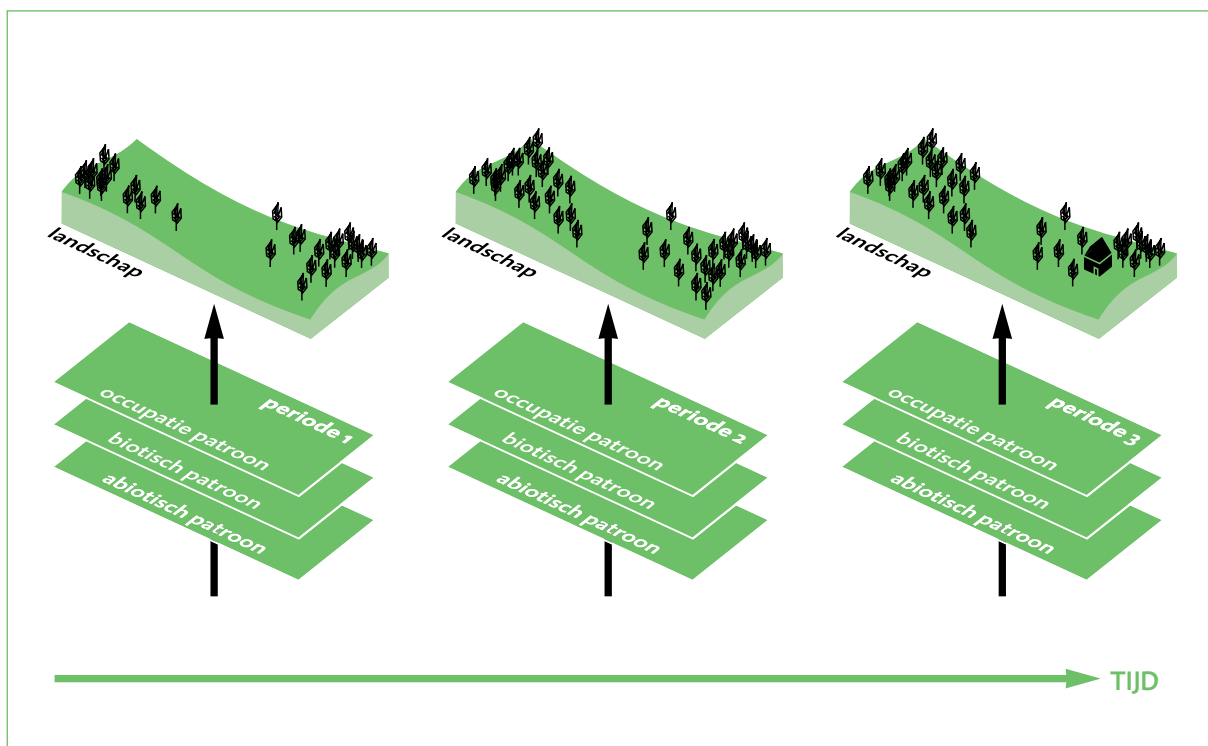
In dit hoofdstuk gaan we in op wat er nu feitelijk in de gemeente aan de hand is voor wat betreft de vroegere ontwikkeling en wat er nu buiten zicht- en ervaarbaar is..

NIET ZOMAAR

Denken over de Zeister groenstructuur is niet los te zien van kennis van de omgeving en geschiedenis. De aanwezige groenstructuur komt niet uit de lucht vallen. Die is, zoals 'ie is door:

- bodemsoort, waterhuishouding, klimaat (abiotische omstandigheden)
- van nature voorkomende soorten (biotische omstandigheden)
- het gebruik en de inrichting van de omgeving door mensen (occupatiegeschiedenis)

Dit maakt, samen met de factor "tijd", dat het landschap om ons heen is, zoals het is.



Hieronder gaan we kort in op de hoofdlijnen van omgevingsfactoren en geschiedenis van Zeist. Meer uitgebreide informatie vindt u in het rapport: ZEIST TOT OP DE BODEM, ecologie, landschap en cultuurhistorie toegelicht.

BODEM, WATER EN KLIMAAT: ABIOTIEK

In Zeist komen in hoofdlijnen twee bodemtypen voor: klei en zand. Het zand is afgezet in de laatste ijstijd, toen harde wind over de permanent bevroren bodem grote hoeveelheden stuifzand voortjoeg. Dit sloeg neer tegen de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug, die gevormd was in een eerdere ijstijd. Door de wind ontstonden grillige patronen van stuifduinen, die we nu nog terugvinden in bijvoorbeeld Bosch en Duin en in mindere mate in Kerckebosch. De zandbodem is zeer doorlatend, water zakt snel weg. De Heuvelrug is dan ook infiltratiegebied of inzijggebied. Het grondwater zit diep, want het zandgebied in Zeist ligt behoorlijk wat meters boven NAP. Het is dus over het algemeen erg droge grond: de beplanting is afhankelijk van regenwater. Zand is van nature voedselarm: het bevat weinig mineralen en bindt voedingsstoffen slecht. Boomsoorten die daar goed tegen kunnen zijn bijvoorbeeld grove den en berk. Ook heide voelt zich daar thuis. De klei is na de laatste ijstijd afgezet door de Kromme Rijn. Dit riviertje was voor de 12e eeuw de belangrijkste Rijnarm van ons land. De Rijn trad geregeld buiten haar oevers en nam in het water allemaal zand en slibdeeltjes mee. Wanneer de stroomsnelheid van het water afnam, zakte dit materiaal naar de bodem. Zo zijn dikke kleipakketten ontstaan tot over de dekzanden aan de voet van de Heuvelrug. Ook verlegde de rivier haar loop door de tijd. Zo is een afwisselend patroon

gevormd van stroomgeulen en lichte en zware kleigronden. Door inklinking zijn vooral de stroomgeulen en zware kleigronden laaggelegen. Het grondwater zit er relatief dicht onder de oppervlakte of komt er soms zelfs bovenuit in de vorm van kwel. Stroomruggen zijn iets beter ontwaterd. Kleigrond houdt goed water vast. Over het algemeen zijn het dus vochtige tot natte gebieden. Overtollig water wordt afgevoerd door een stelsel van sloten, vaarten en uiteindelijk via de Kromme Rijn. De grondsoort is voedselrijk: het bevat veel mineralen en sporenelementen en kan voedingsstoffen goed aan zich binden. Boomsoorten die daar goed op gedijen zijn bijvoorbeeld wilg, populier en els. De overgang tussen beide soorten komt verderop aan de orde bij: het gebruik en de inrichting van de omgeving door mensen.

VAN NATURE VOORKOMENDE SOORTEN: BIOTIEK

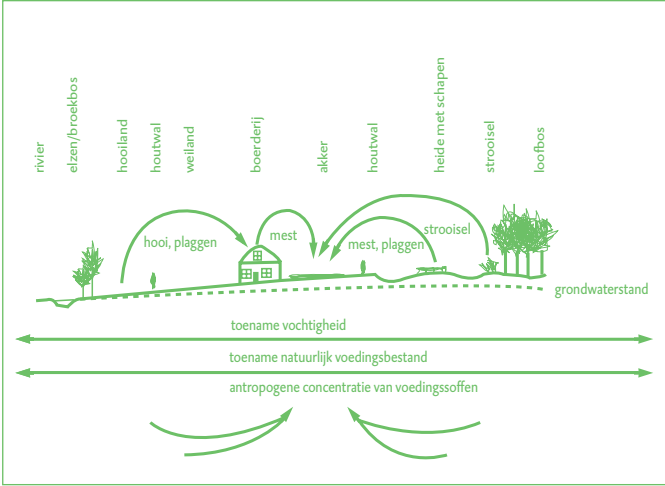
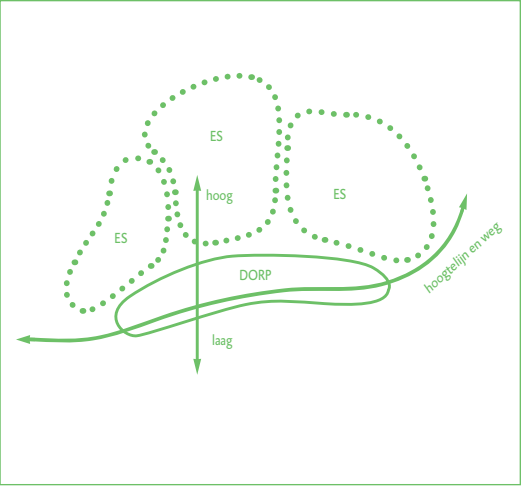
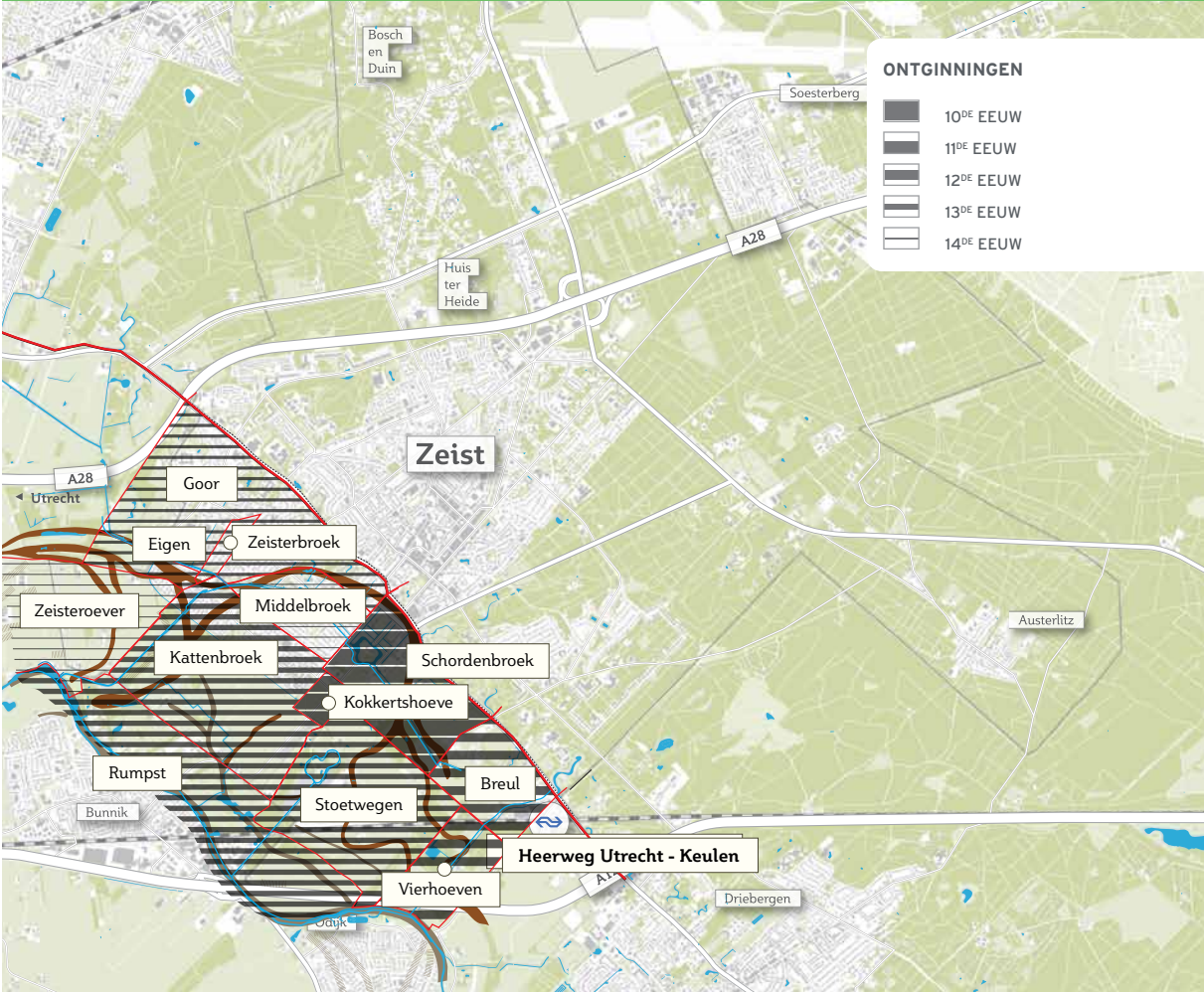
Elke soort heeft een voorkeur voor bepaalde milieu-, leef- en groeiomstandigheden. Een populier op het zand gaat nooit goed groeien en een zandhagedis vindt het veel te nat op de klei. Zo heeft elke plek zijn eigen kenmerkende combinatie van flora en fauna. Samen noemen we dat habitat. Bodem, water en klimaat (en uiteraard ook menselijke en dierlijke beïnvloeding) leiden tot een bepaalde vegetatie. De soort vegetatie (de aard, de structuur ervan en afwisseling daarin) bepaalt de vestigingsmogelijkheid voor diersoorten. Hieronder is dat in een schema verrat. Uiteraard is dit schema niet uitputtend, maar het geeft een indicatie van de spreiding van kenmerkende soorten over Zeist. In hoofdstuk 3 gaan we meer uitgebreid in op de ecologie van Zeist.

	Vegetatietype	Plantensoorten	Diersoorten
Zand (hoog, droog, voedselarm)	Heide, schraalgrasland, grove dennebos, eikenberkenbos	Heidesoorten, lijsterbes , buntgras, hengel, grove den, berk, eik, vogelpootje, salomonszegel , blauwe bosbes, stijf havikskruid	Ree, boommarter , eekhoorn , zwarte specht, havik, bosuil, boomvalk, zandhagedis , hazelworm , zandblauwtje, vleermuizen
Overgangzone	Eiken-beukenbos, parkbos, soortenrijke graslanden	Hulst, taxus, kamperfoelie, koningsvaren , grasklokje , hemelsleutel , hazepootje , steenanjer , ijle zegge , beuk, eik, linde, iep	Bunzing, hermelijn, egel , das , ree, vos, ijsvogel , groene specht, torenvalk, ringslang, vleermuizen
Klei (laag, nat, voedselrijk)	Elzenbroekbos, essenhakhout, wilgengriend, populierenbos, vochtig eiken-beukenbos, nat hooiland	Aardaker , fluitenkruid, brede wespenorchis, speenkruid, waterdrieblad , dotterbloem, glanshaver, paarbladig fonteinkruid , waterviolier , wilg, populier, es, els, eik, iep	Ree, bunzing, hermelijn, vos, ringslang, kamsalamander , heikikker , groene specht, buizerd, grote bonte specht, steenuil, vleermuizen

Schema met habitatverdeling over Zeist

Groen= algemeen aanwezig **rood** = zeldzaam/kwetsbaar/kritisch **zwart** = tamelijk algemeen aanwezig

ONTGINNINGEN EN RIJNLOPEN



Schematische weergave flankesdorp

Schematische weergave van het gebied in doorsnede

HET GEBRUIK EN DE INRICHTING VAN DE OMGEVING DOOR MENSEN

Het mag duidelijk zijn dat we niet meer in een natuurlijk oerlandschap leven. Wat wij nu in Zeist zien als natuur, is in hoge mate door de mens gevormd. Daarbij zijn de ondergrond en de van nature voorkomende soorten in het verre verleden heel bepalend geweest voor het gebruik van het landschap door de mens: akkers op het zand brachten niet veel op en op de klei was het veel te nat om te wonen. De mens heeft zich dus gevoegd naar het landschap. Máár... door haar gebruik van het landschap ook haar sporen nagelaten! De ontstaansgeschiedenis van Zeist is in ieder geval altijd sterk gestuurd door “groene processen”. Kennis over deze mechanismen is van belang om te weten welke richting er voor de toekomst moet worden ingezet.

In de omgeving van Zeist ging men wonen op de overgangszone van zand naar klei, van hoog naar laag, van droog naar nat, van voedselrijk naar voedselarm. Dit is ongeveer het gebied tussen de Utrechtseweg/Driebergseweg (Lageweg!) en de Oude Arnhemseweg/Arnhemse Bovenweg (Hogeweg!), als onderdeel van de oude middeleeuwse Heerweg tussen de bisschopszetels Utrecht en Keulen. Deze weg volgde langs de voet van de Heuvelrug en de Veluwezoom de hoogtelijnen van +/- 4 tot 5 m boven NAP. De lintbebouwing van boerderijen noemen we: flankesdorp. Zie het schema op de vorige pagina.

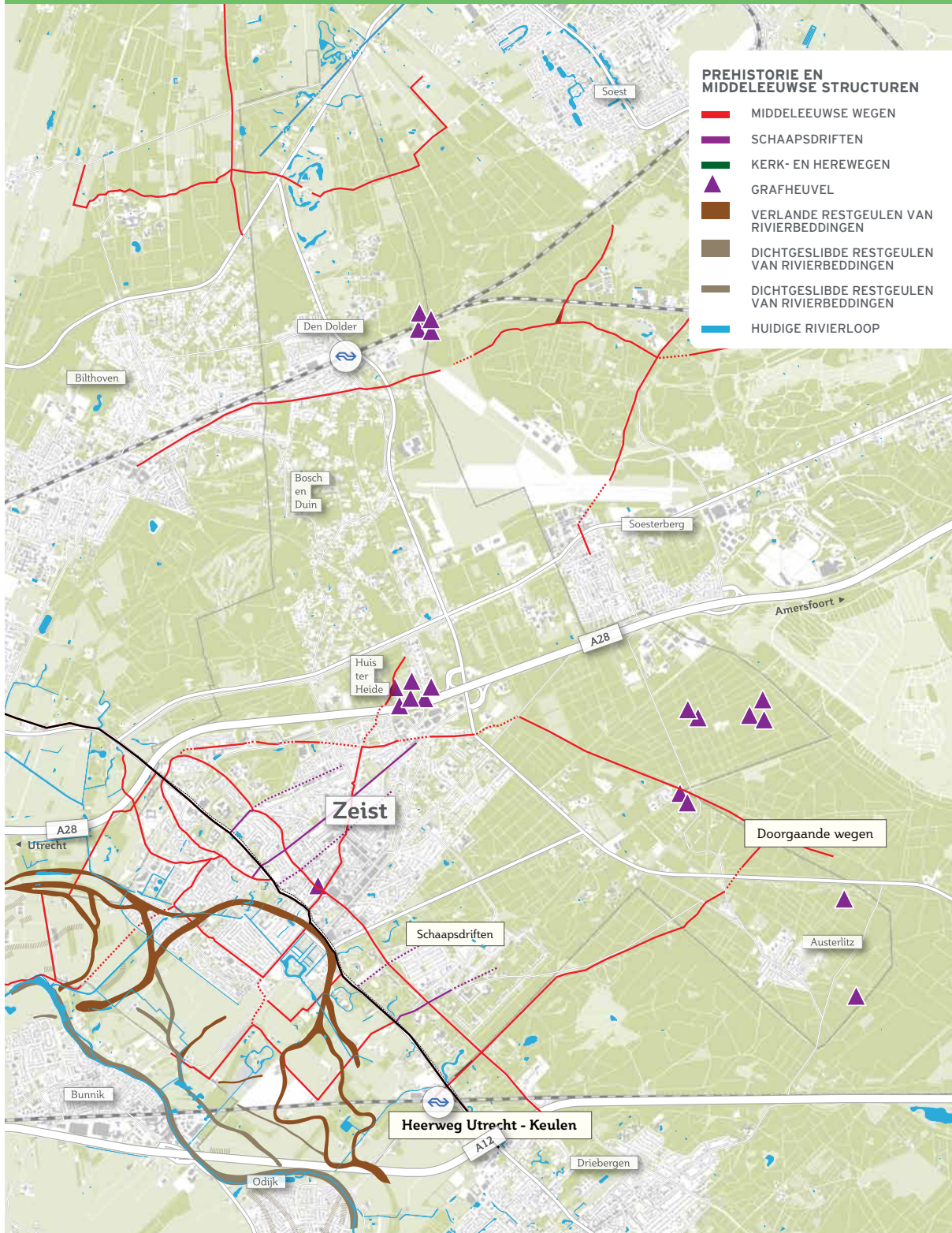
Dat patroon zien we langs de hele N225: water bij de hand, maar droge voeten, het natte kleigebied was geschikt hooiland, op het droge zandgebied werden de schapen geweid. Door roofbouw, houtwinning en overbeweiding verdwenen langzamerhand alle bossen. Het zandgebied werd woest en ledig.

In de vrij zandige omgeving van de boerderij vond akkerbouw plaats op zogenaamde essen. Om de akkers vruchtbaar te houden werd de mest van de schapen, vermengd met stalstrooisel (en heideplaggen), op de essen gebracht. Daardoor ontstond in de loop van de eeuwen een dikke laag humus: nu bekend als “hoge zwarte enkeerdgrond”. De overgangszone van zand naar klei werd zo door toedoen van de mens een heel ander bodemtype.

De beide schema's op blz 23 illustreren nog eens wat hierboven bescheven staat



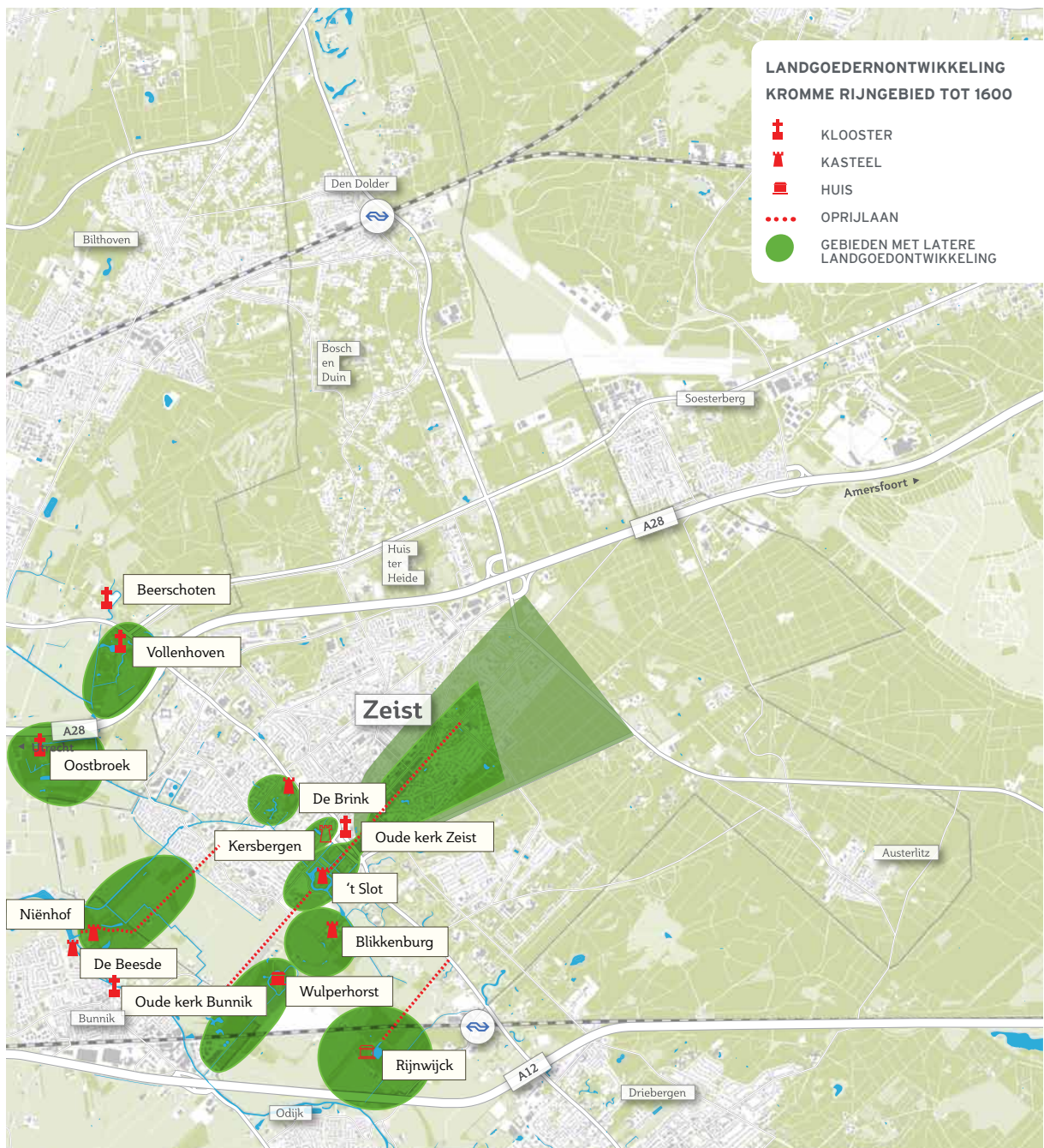
PREHISTORIE EN MIDDELEEUWSE STRUCTUREN ZEIST



De Kromme Rijn werd in 1122 door bisschop Godebald afgedamd bij Wijk bij Duurstede. Op dat moment werd het waterpeil in het kleigebied beheersbaar. Op initiatief van de bisschop van Utrecht en vanuit kloosters in de omgeving (Oostbroek, Dinslo (Dijnselburg)) is in de Late Middeleeuwen op grote schaal begonnen aan de ontginning van het Kromme Rijngebied. Zie ook de kaart op pagina 23. In de loop van de twaalfde en dertiende eeuw werden in dit gebied vier versterkte huizen gebouwd: Huis

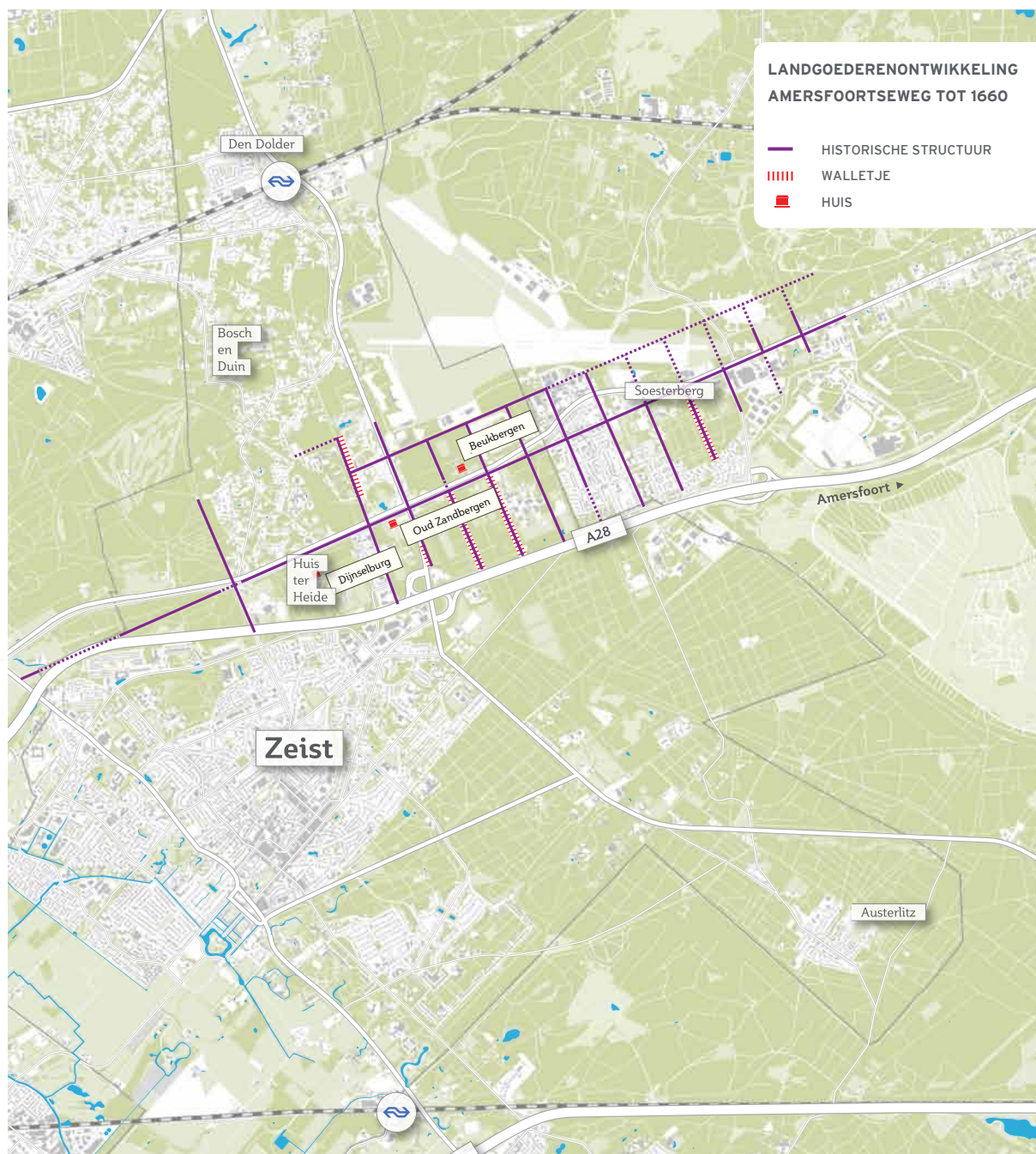
Seist, Blikkenburg, Kersbergen en de Brakel. Die 'steenhusen' fungeerden als ontginningsbasis.

In de 16e eeuw werden Huis Seist, Blikkenburg en Kersbergen riddermatig erkend door de Staten van Utrecht. De kerk en de bisschop hadden toen al aanmerkelijk aan macht ingeboet. De Staten van Utrecht vulden dat vacuüm en zijn met hun beslissingen in sterke mate sturend geweest voor de landschappelijke en sociaal-economische ontwikkeling van Zeist.



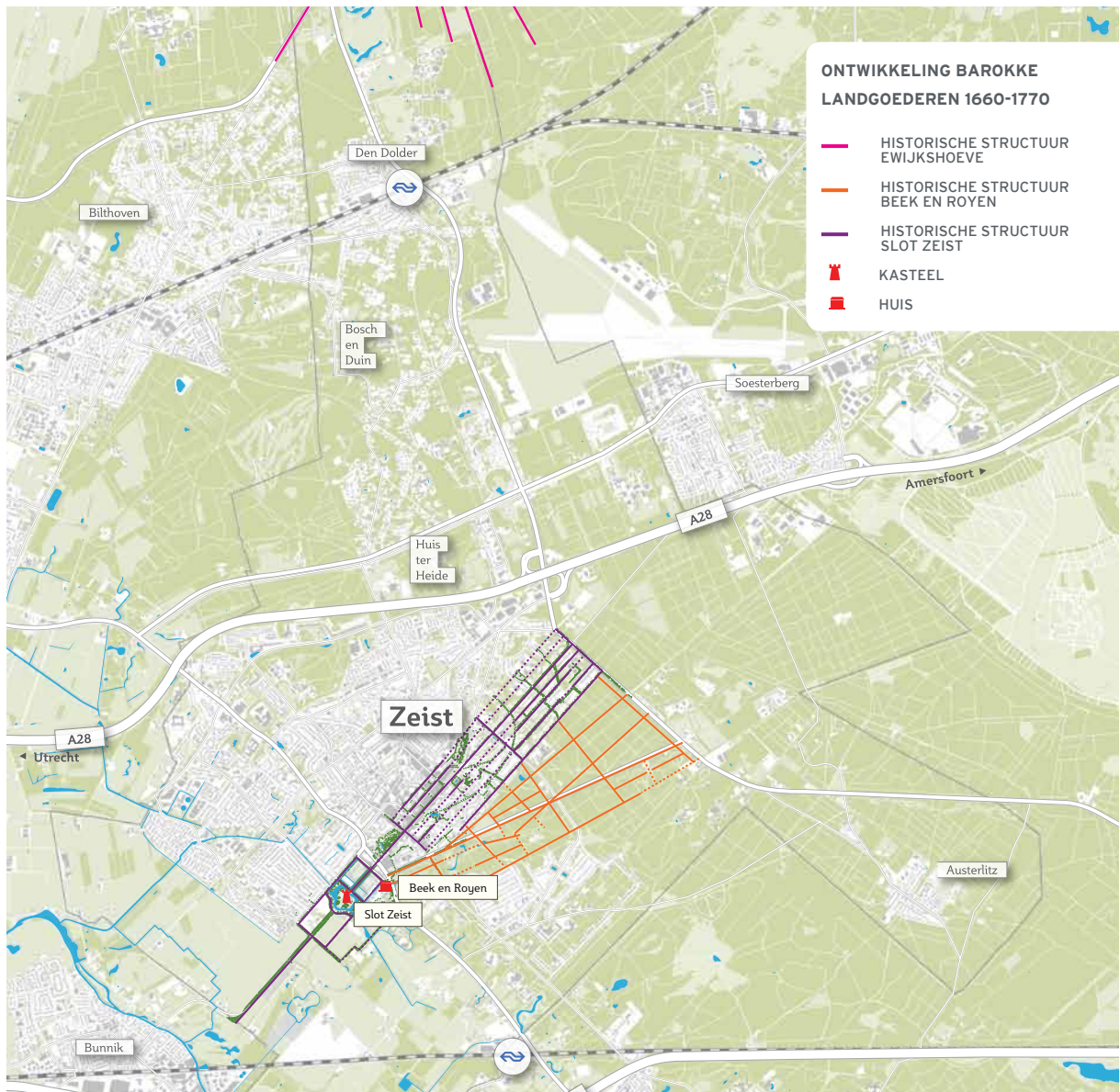
De Staten namen bijvoorbeeld in 1652 het initiatief voor de aanleg van de “Nieuw Amersfoortsche Straatwegh” ten behoeve van een betere verbinding van Utrecht naar Amersfoort. De grond aan weerszijde van de weg werd verdeeld in vakken van 100 bij 50 roe (376 m breed bij 188 m diep). Men kon een vak grond in eigendom krijgen als men de aanleg en het onderhoud betaalde van “zijn” deel van de weg. Werd het vak bebouwd, dan kreeg men een dubbeldiep vak.

Zo zijn o.a. Zandbergen en Beukbergen ontstaan. De vakken werden van elkaar gescheiden door een pad van 3 roe (ongeveer 11 m) met aan weerszijden een walletje.

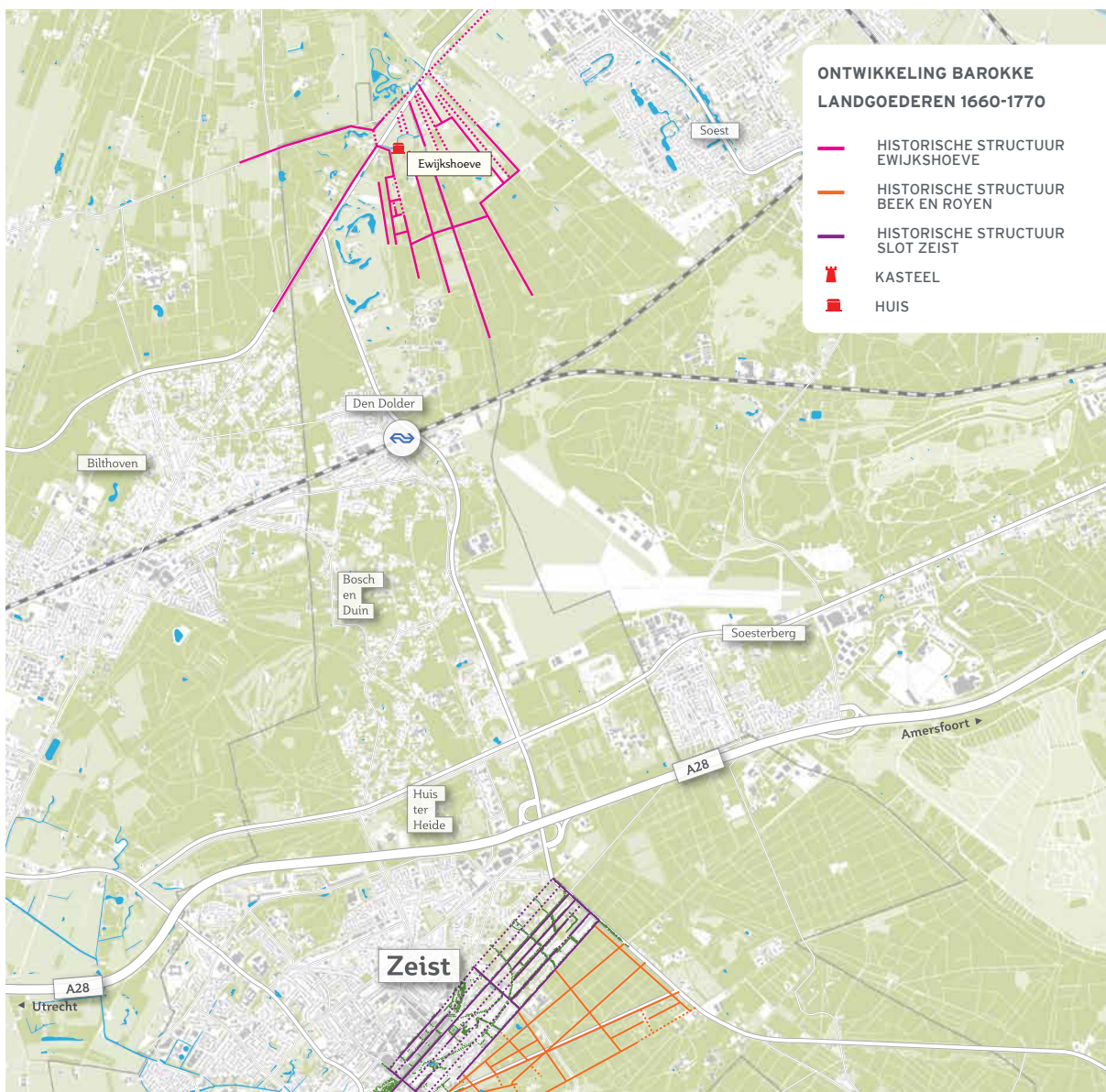


Na het rampjaar 1672 kocht Willem Adriaan van Nassau Odijk voor weinig geld het Huijs te Seijst van de sterk verarmde Staten van Utrecht. Hij liet een lusthof ontwerpen in de barokke stijl van Versailles, waar hij een tijdje had verbleven. De ontwerper was Daniël Marot, die ook verantwoordelijk was voor de ontwerpen van Het Loo en kasteel Rosendael bij Velp. De centrale as van het assenstelsel, dat een totale lengte had van 5 km en een breedte tussen de 400 en 800 m, was de Koelaan/

Nassau Odijklaan, Slotlaan en Verlengde Slotlaan. Op de hoge zandgronden werd de woeste grond bebost en er werd een lanenstelsel aangelegd (ten behoeve van houtproductie en de jacht). De vruchtbare gronden rond het Slot werden ingericht als tuin en park. Zo waren de eigenschappen van de bodem wederom leidend voor inrichting en gebruik door de mens. Het assenstelsel verbond door zijn lengte de twee landschapstypen, met het Slot als schakel op de overgangszone. Door de ligging

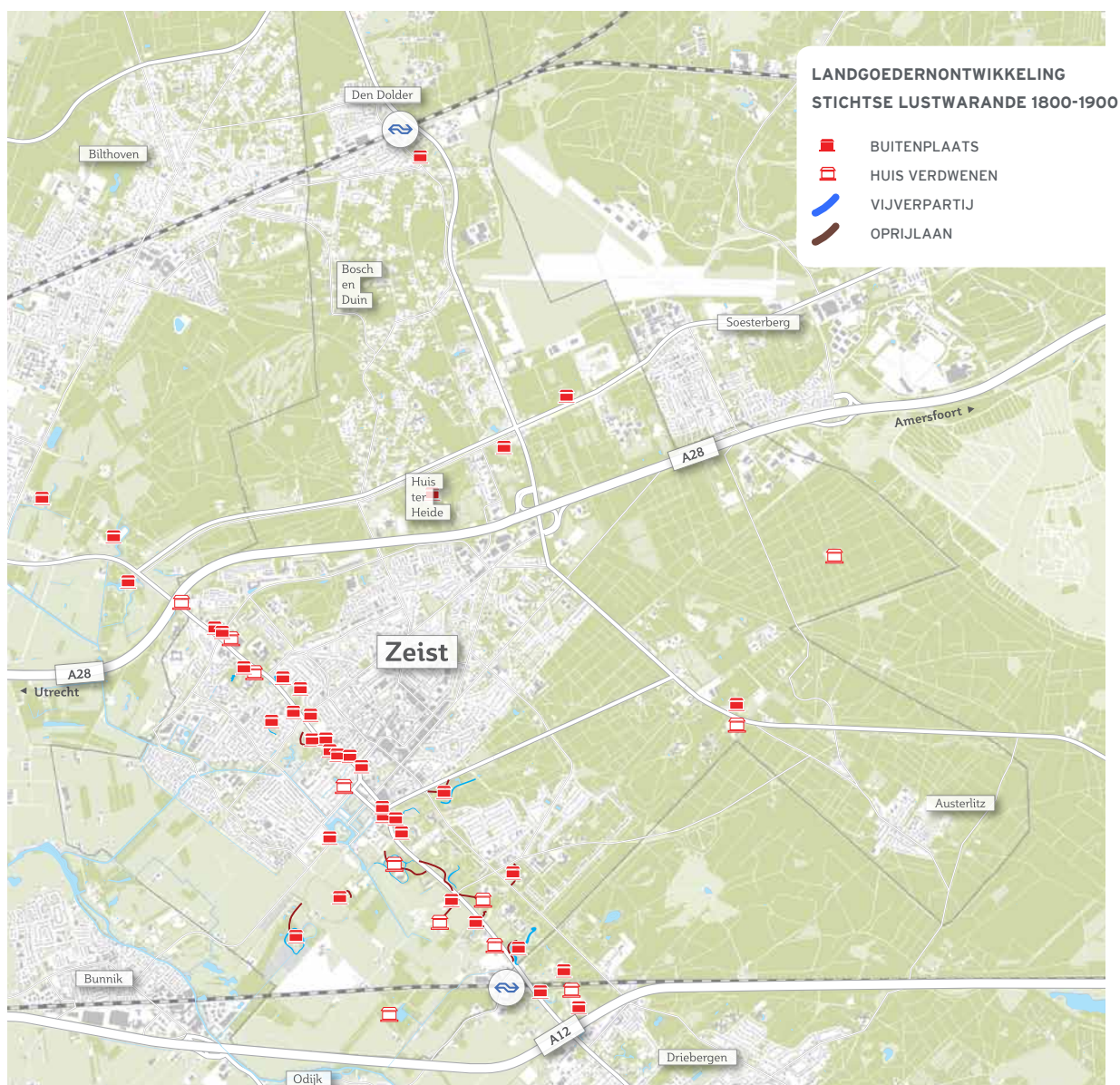


op de overgangszone was het mogelijk een watervoerende slotgracht aan te leggen.
De aanwezigheid van een luthof als Het Slot was de aanjager voor de verdere groene ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkeling van Zeist. Na de aanleg van Het Slot volgde de eveneens barokke aanleg van Beek en Roijen. Ook langs de Soestdijkerstraatweg (in dit geval met Soestdijk als aanjager) werden nieuwe landgoederen gesticht, w.o. de Ewijkshoeve.

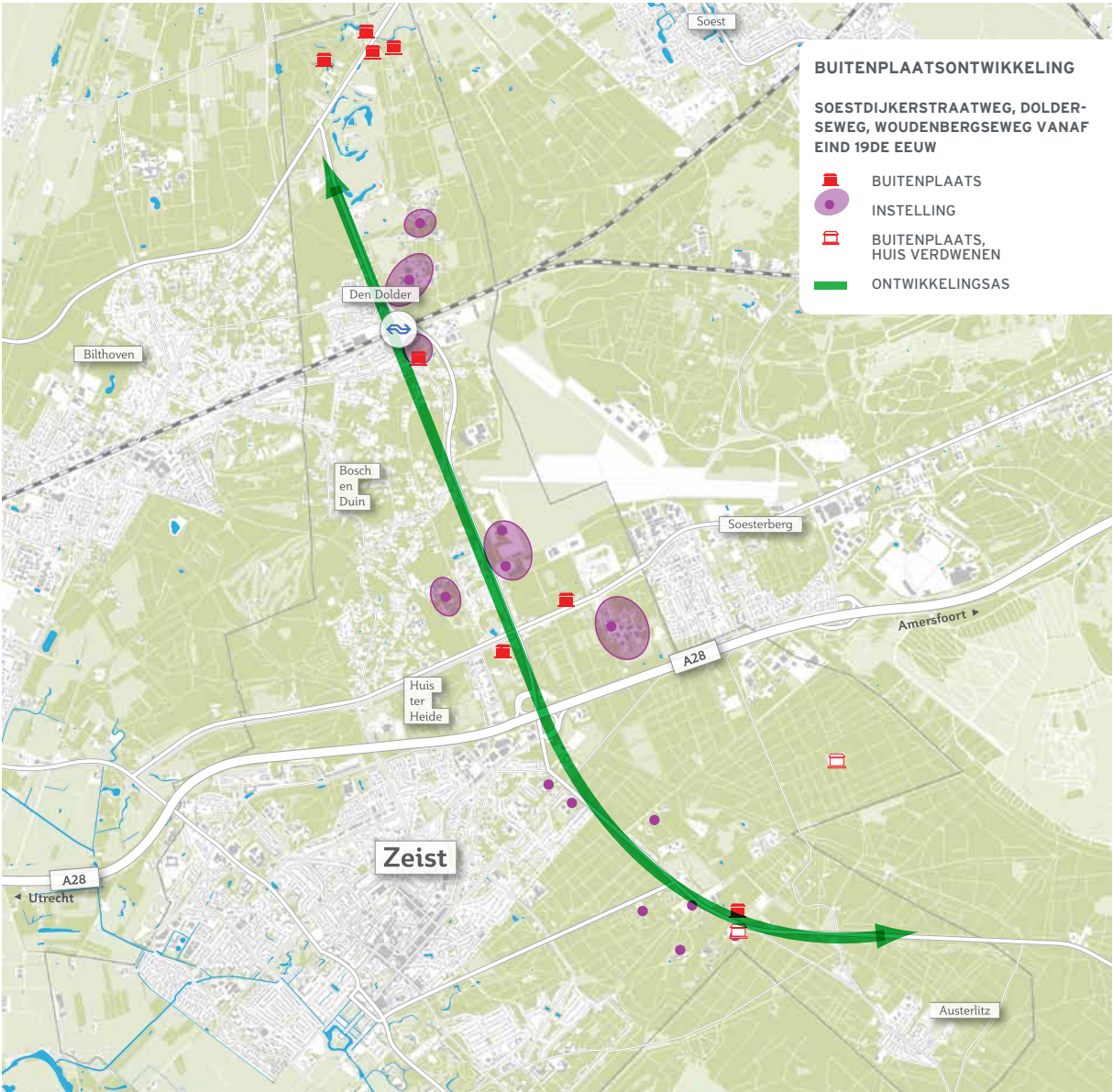


Deze concentratie van status, macht en ruimtelijke allure trok vanaf het begin van de negentiende eeuw nieuwkomers aan, die op hun beurt buitenplaatsen stichtten, die dienden als zomerverblijf. Dit was mogelijk door de toenemende welvaart in het westen van het land. Deze buitenplaatsen werden gesticht op de overgangszone en aangelegd in de toen modieuze Engelse landschapstijl: water onder handbereik voor fraaie slingerende vijverpartijen, prachtig uitzicht over de laaggelegen

landerijen, goede groeiomstandigheden voor parkbossen als achtergrond voor de centraal gesitueerde buitenhuizen. De dichtheid aan buitenplaatsen werd zo groot, dat Zeist bekend stond als Parel van de Stichtse Lustwarande. Ook de landgoederen in het Kromme Rijngebied werden omgevormd tot fraaie buitenplaatsen. Zeist groeide en bloeide, want door de aanwezigheid van de buitenplaatsen was de behoefte aan personeel en consumptiegoederen groot.



In het begin van de twintigste eeuw was de Stichtse Lustwarande overvol. Nieuwe rijken, bijvoorbeeld projectontwikkelaars, industriëlen en Indiëgangers, moesten genoegen nemen met minder aantrekkelijke locaties. Langs de Soestdijkerstraatweg en de as Dolderseweg/Woudenbergseweg zijn in die tijd nog enkele buitenplaatsen verzezen: echter lang niet meer zo gloedvol als die in de negentiende eeuw.





Rond en na de crisisjaren in de 20e eeuw is de vrije val begonnen. Steeds meer eigenaren konden het onderhoud niet langer bolwerken en verkochten hun bezit, al dan niet in gedeelten.

Zo zijn veel projectontwikkelaars aan grond gekomen voor het bouwen van de vooroorlogse villa- en woonwijken. Het Wilhelminapark, het Lyceumkwartier, Valckenbosch, Dichtersbuurt zijn daar voorbeelden van. De landgoederen en buitenplaatsen werden in toenemende mate verkaveld. Daarnaast zijn ook veel instellingen, bedrijven en instanties toen in bezit gekomen van buitenplaatsen, die in rap tempo verkantoorseerden en daarmee hun oorspronkelijke kenmerken en kwaliteit verloren. Vooral langs de Utrechtseweg, maar ook langs de Dolderseweg/Woudenbergseweg, is dat op grote schaal gebeurd.

Door de gezonde en fraaie omgeving (met dank aan de buitenplaatseigenaren!) ontstond daarnaast al aan het eind van de negentiende eeuw een tendens naar pensions en herstellingsoorden voor velerlei "lijders", zoals dat toen genoemd werd. Het was het begin van de ontwikkeling van wat twee decennia terug ook wel Care Valley werd genoemd.

Tenslotte is ook de gemeente Zeist, te beginnen met de aankoop van Het Slot, eigenaar geworden van grote delen van voormalige landgoederen en buitenplaatsen. Dit vanuit het oogpunt van het behoud van recreatieve mogelijkheden voor de Zeistenaren. Pas later kwam daar natuurbehoud als motief bij. Dit heeft uiteindelijk (mede) geleid tot overdracht van het Zeister bosbezit aan het Utrechts Landschap.

De conclusie is dan ook, dat de landschappelijke, groene ontwikkeling van Zeist al eeuwenlang sturend is en als motor fungeert voor de ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkeling! En zo worden we nog altijd – zij het soms wat indirect – geleid door de natuurlijke omstandigheden: eerste bewoning, landgoedontwikkeling, woonmilieus en economische ontwikkeling (instellingen en instituten) zijn uiteindelijk het gevolg van de aanwezigheid van twee landschapstypen en de overgangszone daartussen! Dit vormt de kern van het wezen van Zeist. Het herkenbaar groen houden van de basisgeschiedenis van Zeist voor de komende generaties, is één van de opgaven van dit Groenstructuurplan (en van de Structuurvisie Zeist 2020).



Een verkenning van de stadsecologie van de Zeister groenstructuur



INLEIDING

In dit hoofdstuk gaan we in op de relatie tussen stadsecologie¹ en groenstructuur. Om het beeld compleet te maken gaat dit hoofdstuk zowel in op de theoretische achtergronden, als op de beschrijving van de samenhang in schaalniveaus en structuren, als op soorten, als op beheer; zij het alles in hoofdlijnen. Daarmee wijkt dit hoofdstuk qua opzet af van andere hoofdstukken in dit Groenstructuurplan. De reden hiervoor is, dat stadsecologie overal is: zij het in heel verschillende mate en verschijningsvorm ... Duidelijkheid hierover is voor het maken en kunnen uitleggen van beleidskeuzes van groot belang.

¹ Omdat het GSP handelt over binnenstedelijk groen, hebben we het in dit hoofdstuk over STADSECOLOGIE. Dit om misverstanden te voorkomen. Meer achtergronden over de verschillende begrippen vindt u in het schema om één van de volgende pagina's.

ECOLOGIE: HOE EN WAT?

De schematische weergave van het gebied in doorsnede (blz 23) geeft de verbanden weer tussen abiotische, biotische en antropogene factoren. Die zijn in het hoofdstuk hiervoor uitgewerkt en vormen de basis voor het landschap zoals we dat nú buiten waarnemen. Niet alleen voor het landschap buiten de bebouwde kom,

maar juist ook voor het landschap binnen de bebouwde kom! Niet alleen ruimtelijk/stedenbouwkundig, maar ook ecologisch. Ecologie is onlosmakelijk verbonden met het onderwerp groenstructuur en stedelijk groen. Maar ecologie als term wordt in velerlei context gebruikt en geeft daardoor vaak verwarring. Daarom volgt in het kader hieronder een toelichting op het begrip.

Strikt genomen is **ecologie** de leer van de relatie tussen planten, dieren en de omgeving waarin zij leven. Daar maakt de mens – zeker in een stedelijke omgeving – nadrukkelijk deel van uit, dat kan niet anders! Dat bepaalt ook in sterke mate de mogelijkheden voor te behouden en ontwikkelen natuurwaarden binnen de bebouwde kom.

Met de term **ecologisch waardevol** wordt aangegeven dat de relatie tussen plant, dier en omgeving niet al te veel is verstoord (door de mens). Die relatie kan verticaal worden bekeken: dat houdt in dat de voorkomende soorten kloppen met hetgeen je kan verwachten op die specifieke plek, gezien de abiotische omstandigheden. Die plek heeft zijn eigen kenmerkende combinatie van flora en fauna. Samen noemen we dat habitat of leefgemeenschap. De verticale ecologische relatie laat zich ook prima omschrijven met de term natuurwaarde. Hoe hoger de natuurwaarde, hoe zeldzamer, completer, kwetsbaarder het habitat is.

Horizontale relaties binnen een habitat of tussen verschillende habitats noemen we **ecologische verbindingen**. Een habitat kan groter of kleiner zijn. Afhankelijk van de soorten die aangewezen zijn op die habitat is dat erg of minder erg. Voor sommige habitats is een paar m2 genoeg: Een groeiplaats voor wespenorchis bijvoorbeeld is niet aangewezen op een groot samenhangend netwerk van natuurgebieden. Andere soorten zijn zo mobiel of komen zo algemeen voor, dat zij zich wel redden: verschillende soorten mezen bijvoorbeeld, varen wel bij menselijke aanwezigheid met vetbollen en pindaslingers.

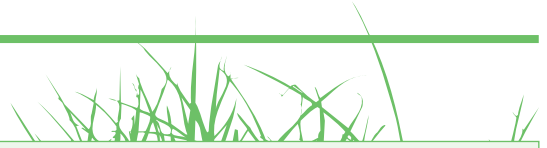
Andere soorten zijn voor hun voortbestaan wel degelijk afhankelijk van een samenhangend netwerk van groene gebieden. Vleermuizen zijn voor hun jachtmogelijkheden in

hoge mate afhankelijk van doorlopende bomenrijen tussen leefplek en jachtgebied. Zij oriënteren zich door middel van sonarweerkatsing op hun omgeving en hebben daar continue opgaande beplantingsstructuren voor nodig. Zij hebben bovendien een grote actieradius. Voor weidevogels kan teveel opgaande beplanting in een open gebied weer desastreus zijn. Wat voor de ene soort een levensvoorwaarde is, doet voor de andere soort de deur dicht.

In Zeist komen heel veel verschillende groei- en leefomstandigheden (habitats) voor op relatief geringe afstand. Zand, klei en overgangszone zijn weliswaar de grote onderscheidende factoren, maar daarbinnen is het zand grover of fijner, de klei lichter of zwaarder, de bodem droger of natter, de locatie zuid of noord georiënteerd, de opgaande begroeiing dichter of transparanter of afwezig, het enkeerdek dunner of dikker, de voedselrijkdom meer of minder. Het aantal potentiële verschillende habitats is dus oneindig groot. Dat is voor de ene of de andere soort wel of juist niet gunstiger. Voor de soortenrijkdom als totaal is het gunstig om de diversiteit aan groei- en leefomstandigheden optimaal tot uitdrukking te laten komen. Dat kan op sommige plekken ten koste gaan van individuele soorten, die een groter gelijkvormig leefgebied prefereren.

Bovenstaande voorbeelden geven al aan dat dé ecologische waarde niet bestaat: die is namelijk **soortafhankelijk**. Datzelfde geldt voor het belang van ecologische verbindingen. Ook dé is soortafhankelijk. De term "ecologisch waardevol" moet dan ook altijd worden voorzien van een onderbouwing. Anders is het niet meer dan een rookgordijn. Wat dat betreft is de term: gunstige staat van instandhouding voor soorten uit de Flora- en Faunawet een goede toevoeging binnen de regelgeving: die noopt namelijk tot benoemen van man en paard.





Wel geldt in het algemeen het volgende t.a.v. ecologisch meer of minder waardevol:

ECOLOGISCH WAARDEVOL

- relatief veel verschillende soorten (soortenrijk)
- relatief veel “gevoelige” of kwetsbare soorten
- relatief veel specifieke of zeldzame soorten
- specifiek beheer noodzakelijk
- meer inspanning om in stand te houden of te beschermen

ECOLOGISCH MINDER WAARDEVOL >

- relatief weinig verschillende soorten (soortenarm)
- relatief weinig “gevoelige” of kwetsbare soorten
- relatief veel weinig kritische of algemene soorten
- meer algemeen beheer volstaat
- mogelijk potentie voor doorgroei naar meer waardevol

Een ander belangrijk punt ten aanzien van ecologie binnen de bebouwde kom is acceptatie door omwonenden. Brandnetels bijvoorbeeld, zijn waardplanten voor zeker 6 soorten vlinders, waaronder Dagpauwoog, Atalanta, Kleine vos, Gehakkelde aurelia,

Landkaartje en Distelvlinder. Maar brandnetels tot 1,5 m hoog voor de deur of rond een kinderspeelplaats vindt het merendeel van de bewoners niet aanvaardbaar. Dat maakt dat fysieke mogelijkheden voor natuur niet altijd kunnen worden benut.

De **ecologische structuur** is de situering van en samenhang tussen habitats, de verbindingen daartussen en de onderlinge beïnvloeding. Dit kan op heel grote schaal worden gezien (landelijk, regionaal) of meer op kleine schaal (gemeentelijk, lokaal of zelfs per plantsoenvak). Ook hier is het enorm belangrijk om specifiek te zijn over waar we het nu eigenlijk over hebben, om zo naar waarde te kunnen schatten wat een verandering lokaal of in groter verband zou kunnen betekenen.

Een veel gehoorde term is **Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**. Dit is officieel een term die hoort bij landelijk vastgelegd beleid, dat voor Utrecht provinciaal is uitgewerkt. Deze term is van toepassing op het gebied buiten de Rode Contour, dus buiten de bebouwde kom. Zeist is vrijwel volledig omgeven door gebieden die behoren tot de EHS. Plaatselijk beleid hiervoor is uitgewerkt in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en komt in dit GSP verder niet aan de orde. Wat verwarrend is, is dat de term EHS in de wandelgangen zowel wordt gebruikt voor de natuur(gebieden) die buiten fysiek aanwezig is/zijn, als voor het beleidsinstrumentarium en de gebieden waarop dit instrumentarium van toepassing is.

Om verwarring te voorkomen: als het in het GSP gaat om ecologie, gaat het om **stadsecologie**. Ecologie van

het stedelijk groen is van een heel andere orde, dan de ecologie zoals die zich afspeelt in de EHSgebieden buiten de bebouwde kom. De schaal en omvang is anders, de soorten zijn deels anders, de processen zijn anders als gevolg van de mate van menselijke beïnvloeding. Die menselijke beïnvloeding is in het stedelijk gebied van een heel ander karakter dan in natuurgebieden. Daarom zullen we om onduidelijkheden te voorkomen, in het GSP de term stadsecologie gebruiken. Als parallel met de EHS gebruiken we de term: **EHZ (Ecologische Hoofdstructuur Zeist)**.

Natuurlijk is er sprake van onderlinge beïnvloeding: de natuur (EHZ) binnen en buiten (EHS) Zeist staan plaatselijk met elkaar in verbinding. Deze interactie is (in hoofdlijnen) dan weer wel onderwerp van dit GSP. Dit omdat de gebieden van de EHS brongebied zijn voor de EHZ.

BESCHRIJVING ECOLOGISCHE STRUCTUUR ZEIST EN OMGEVING (EHS)

De ecologische structuur van Zeist wordt - op de schaal van de landschapsecologie (=regionaal) - gevormd door reliëfrijke, droge heideschrle- en voedselarme boshabitats aan de noord-oostkant van de N225 op het zand en natte hooiland- en natte voedselrijke boshabitats met veel watergangen aan de zuid-westzijde op de klei. Plaatselijk treedt daar kwel op. De overgangzone kenmerkt zich door sterk menselijk vormgegeven parkachtige habitats met veel en grote afwisseling tussen schrale grazige vegetaties en soortenrijke bosopstanden, afgewisseld met waterpartijen (met een kunstmatige bodem en weinig natuurwaarden). Het schema op pagina 23 geeft dit schematisch weer.

De gebieden buiten de bebouwde kom ten NO van de N225 zijn door de provincie Utrecht vrijwel geheel aangewezen

als EHS. Ten ZW van de N225 geldt dit voor een aantal specifieke gebiedjes.

De omvang van de zandhabitats is groot, de afwisseling relatief gering, evenals het aantal gradiënt- of overgangssituaties. De omvang van de kleihabitats (los van het agrarisch gebruikte gebied) is kleiner, de afwisseling is groter, evenals het aantal gradiëntsituaties. De contrasten tussen de verschillende kleihabitats zijn groot (grienden, natte bossen, kwelwatergangen, natte graslanden, houtwallen etc).

De omvang van de afzonderlijke gradiëntzonehabitats is klein, de afwisseling is zeer groot, het aantal overgangssituaties ook. Het mozaïek dat hierboven in het kort geschetst wordt, is te beschouwen als een afzonderlijk habitatype: veel extreem verschillende leefomstandigheden over korte afstand. Op de kaart op blz 38 is de ligging van de ecologische structuur BUITEN de bebouwde kom weergegeven conform de aanduidingen die de provincie gebruikt voor de EHS.



HABITATTYPEN EN VERBINDINGEN BINNEN-BUITEN BEBOUWDE KOM V.V.

kenmerken hoog droog en zand

- grote aaneengesloten eenheden natuur met vergelijkbare milieumstandigheden
- voedselarm en droog

doelsoorten

- grove den, berk, eik, lariks, lijsterbes
- ree, eekhoorn, konijn, bosmuis
- boomleeuwerik, gekraagde roodstaart, boomklever, goudhaantje, goudvink
- bosbes, liggend walstro, hazepootje, zwarte toorts, salomonszegel

kenmerken laag nat en klei

- kleinere eenheden natuur, elk sterk verschillende milieumstandigheden
- daardoor hoge soortenrijkdom in gebied als totaal
- water en voedselsituatie spelen belangrijke rol

doelsoorten

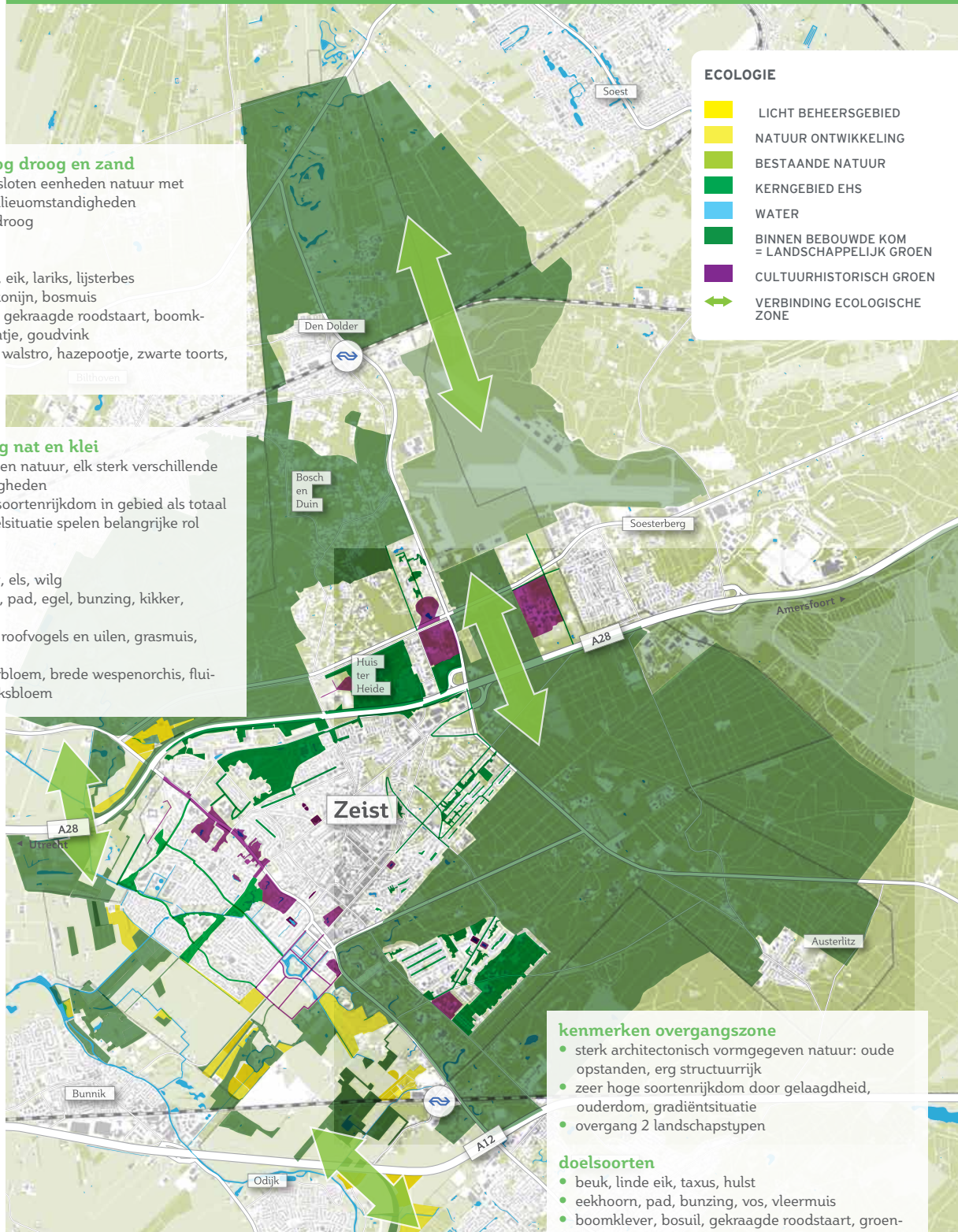
- es, iep, populier, els, wilg
- veermuis, ree, pad, egel, bunzing, kikker, ringslang
- matkop, putter, roofvogels en uilen, grasmuis, glanskop
- gele lis, pinksterbloem, brede wespenorchis, fluitkruid, koekoeksbloem

kenmerken overgangszone

- sterk architectonisch vormgegeven natuur: oude opstanden, erg structureel
- zeer hoge soortenrijkdom door gelaagdheid, ouderdom, gradiëntsituatie
- overgang 2 landschapstypen

doelsoorten

- beuk, linde eik, taxus, hulst
- eekhoorn, pad, bunzing, vos, vleermuis
- boomklever, bosuil, gekraagde roodstaart, groenling
- grasklokje, bosbes, klimop, kamperfoelie



BESCHRIJVING INTERACTIE ECOLOGISCHE STRUCTUUR BUITEN EN BINNEN ZEIST (EHS i.r.t. EHZ)

Soms lopen deze habitattypen door tot in het stedelijk weefsel of zijn binnenstedelijke groene gebieden als bepaald habitattypen herkenbaar. Daarmee komen we op het terrein van de EHZ. De kaart op pagina 38 maakt dat duidelijk. De gekleurde gebieden binnen de bebouwde kom (legenda-eenheden: landschappelijk groen en cultuurhistorisch groen) geven op de schaal van Zeist de ecologische structuur van Zeist (EHZ) weer. Verbindingen tussen EHS en EHZ zijn waar de raakpunten zitten, meestal op de grens van bebouwd gebied en buitengebied. Voor de verschillende habitattypen zijn inzetjes toegevoegd met doelsoorten. Deze doelsoorten fungeren als gidssoort voor een habitattypen: dat houdt in dat andere voor dat habitat kenmerkende soorten meestal ook te vinden zijn als deze meer kritische soort aanwezig is. Zie ook de tabel op bladzijde 40. De meest kritische soorten zijn achterwege gelaten, omdat die niet meespelen in de wisselwerking tussen EHS en EHZ. Dassen en boomkruipers zijn voor de stadsecologie niet van belang.

STRATEGIE TEN AANZIEN VAN STADSECOLOGIE EN EHZ

Het herkenbaar houden van de verschillende landschapstypen en bijbehorende habitats in het Zeister groen is (ook) in stads-ecologisch opzicht een goede strategie. Het gaat om bos op het zand, buitenplaatsparken en landgoedbos op de overgangzone met zijn gradiënten en op de klei grienden, grasland, kavelgrens-beplanting en natte bosjes.

Grofweg is het boslandschap ten noorden van de Arnhemse Bovenweg/Oude Arnhemseweg te vinden, en het rivierlandschap ten zuiden van de Dribergseweg/Utrechtseweg/Kroostweg. De overgangzone ligt er tussenin. Door aansluiting te zoeken bij wat van nature voorkomt, is de natuurwaarde (ook binnenstedelijk) het hoogst. Ook de belevingswaarde is ermee gediend, omdat het mensen zichtbaar maakt waar ze zich bevinden: het maakt het beeld voor mensen kloppend. Meer feitelijke en beleidsmatige informatie over

landschapstypen en de Zeister stadsecologie vindt u verderop onder de kop S1 (pag 96 e.v.). Om dubbelingen te voorkomen, gaan we er op deze plaats niet verder op in.

In het kader van het opstellen van de Ecologische Beheervisie is er samen met de natuur-en milieuorganisaties nagegaan welke aanpak t.a.v. natuurdoel het meest optimaal én realistisch is, in relatie tot de ruimtelijke situatie. In matrixvorm (onderaan) leidt dit tot de volgende mogelijke sturingsrichtingen. In een stedelijke omgeving valt natuurlijkheid als ecologisch doel af: er is teveel verstoring. Ook scheiden (van functies) is een niet reële optie, gezien de veelheid aan functies die in een bebouwde omgeving op een kleine oppervlakte een plek moeten krijgen. Combinatie van het ecologisch doel:soortenrijkdom met de ruimtelijke strategie: verweven, levert voor het merendeel van de groenobjecten de beleidsstrategie: soortenrijk/verrassend op. Door de verwevenheid van verschillende functies zijn verrassend gevarieerde milieus met een relatief grote soortenrijkdom ontstaan. Een goed voorbeeld hiervan zijn de landgoederen van de Stichtse Lustwarande. In de literatuur wordt deze strategie ook wel aangeduid als “natuur en cultuur”(Geelhoed et al, 1998). In stand houding van soortenrijkdom bij bestaande groenobjecten is vooral een zaak van doelbewust beheren. In de Ecologische Beheervisie wordt dit verder uitgewerkt. Daarbij wordt ook aangegeven dat er ten aanzien van ecologisch beheer randvoorwaarden gelden, die voortkomen uit landschap, cultuurhistorie, functie in het ecologisch netwerk en technisch/maatschappelijke aspecten (functie en gebruik van het groen, financiën, uitvoerbaarheid en acceptatie van het beheer). In deel II komt de verhouding tussen ecologie en andere aspecten van het groen meer uitgebreid aan de orde.

Het gaat in bij het beleid t.a.v. de stadsecologie dus in eerste instantie om veiligstellen van de groenstructuur en de (landschappelijke) kenmerken daarvan (1e alinea van deze paragraaf) en in tweede instantie om gericht beheren. Zoals al aangegeven in de tekst hierboven, komen er dan meer aspecten om de hoek kijken dan alleen het veiligstellen of ontwikkelen van natuurwaarden: o.a. de functie van het groen. Hoofdstuk 5 gaat verder in op de verschillende lagen en functies in de groenstructuur.

Want kort gezegd: natuur is altijd groen, maar groen is niet altijd (alleen maar) natuur: zeker niet in een bebouwde omgeving.

ECOLOGISCH DOEL > RUIMTELIJKE STRATEGIE	natuurlijkheid	soortenrijkdom
scheiden	Grootschalig/ongerept	Soortenrijk/zeldzaam
verweven	Kleinschalig/algemeen	Soortenrijk/verrassend



BESCHRIJVING ECOLOGISCHE STRUCTUUR ZEIST PER HABITAT

Onder de kop S1 (pag 96 e.v.) wordt de buiten fysiek aanwezige ecologische structuur (tevens landschappelijke structuur) beschreven. Daarin wordt het raamwerk geschetst, waarbinnen habitats zich bevinden. Om dubbelingen te voorkomen verwijzen wij naar die tekst en kaarten. Daar gaan we ook in op het beleid ten aanzien van de EHZ als structuur.

Hieronder gaan we dieper in op de kenmerken en de soorten van de samenstellende habitats en wat eventueel nodig is om die tot hun recht te laten komen.

Voor het kunnen behouden en ontwikkelen van natuurwaarden en het stellen van kaders voor het beheer binnen de Zeister groenstructuur is de habitat-indeling zand, overgangszone, klei uit het begin van dit hoofdstuk wat al te grofmazig. Daarom is in samenwerking met de Klankbordgroep en met ondersteuning van een ecooloog nader invulling gegeven aan de doelsoorten van het stedelijk groen ⁽¹⁾

Die nadere invulling is gebaseerd op het type groeiplaats (habitattype en de vochthuishouding). In tabel vorm zijn de

daarbij kenmerkende soorten gezet. Deze leefgemeenschappen koppelen we daarna aan de kaart van de groenstructuur van Zeist op pag 38 in combinatie met de globale schets van de EHZ op pag 44).

De doelsoorten geven sturing aan de maatregelen t.a.v. de verschillende habitats en dienen als toetsing voor de effectiviteit van beheer. Voor een verdieping van de informatie hieronder verwijzen we naar de Ecologische Beheervisie van Ecologisch Adviesbureau Van den Bijtel. Daarin wordt veel specifiek ingegaan op bepaalde habitats, bijbehorende soortinformatie en toe te passen beheermaatregelen. De tekst hieronder is te beschouwen als een samenvatting van de hoofdlijnen van het rapport.

BESCHRIJVING DROGE HABITATS

GRAZIGE VEGETATIES

Zoals al eerder vermeld: deze habitats vinden we ongeveer ten noord-oosten van de Oude Arnhemseweg/Arnhemse Bovenweg en ten zuiden van de Boerderijlaan in Den Dolder.

Habitat	Droog	Vochtig	Nat
Grazig	buntgras, schapegras, ratelaar, havikskruid, kleine vuurvlieder, goudhaantje, bont zandoogje, biggekruid, grasklokje, duizendblad, zandblauwtje	vogelmelk, knolboterbloem, steenanjer, grasklokje, zandblauwtje, havikskruid, ratelaar, pinksterbloem	gevlekte orchis, wilde margriet, agrimonie, glanshaver, echte koekoeksbloem, kivietsbloem, ringslang, heikikker, poelkikker, oranjetipje, kleibospaddestoelen, hazelworm, zandblauwtje, vleermuizen
Hei	zandhagedis, sprinkhanen, levendbarende hagedis, gaspeldoorn, stekelbrem		
Opgaande beplanting/bos	ree, specht, eekhoorn, sperwer, bosuil, goudhaantje, hazelworm, padden, bruine kikker, bosmieren, fluitier, grove den, berk, lijsterbes, bochtige smele, bosbes	vleermuizen (kraamplaatsen van m.n. rosse en baardvleermuis), boomklever, boomvalk, bosuil, specht, vroedmeesterpad, lelietje van dalen, boshavikskruid, bosmier, pinksterbloem, beuk, eik, linde, iep	Ree, bunzing, hermelijn, vos, ringslang, kamsalamander, heikikker, groene specht, buizerd, grote bonte specht, steenuil, vleermuizen, populier, wilg, es, els
Water	salamander, poelkikker, venwitsnuitlibel, keizerlibel	vlottende bies, gevlekte witsnuitlibel, metaalglanslibel, dubbeloof, drijvende waterweegbree, watergentiaan, sterzegge, duizendknoopfontein, salamander, ijsvogel, ringslang, poelkikker, heikikker	grote en kleine modderkruiper, ijsvogel, zwaluw, dwergmuis, waterjuffersoorten, grote keizerlibelle, ringslang, paarbladig fontein, watergentiaan, waterviolier, kleine egelskop, pijlkruid, brede waterpest, kwelsoortena

Habitatoverstijgend: egel, vleermuissoorten*), zwartsprietdikkopje, bruine kikker, <wespandief>, sperwer, <bunzing>, <gierzwaluw>, insecten, ree, das

-) betreft dagelijkse bewegingen verblijfplaats
- <> jachtgebied

⁽¹⁾ De rest van deze paragraaf is gebaseerd op de werk-avond met de Klankbordgroep en de uitwerking van de resultaten daarvan door Ecologisch Adviesbureau Van den Bijtel. Dat geldt ook voor de soortenmatrix, zie boven.

Zelfs heide-vegetatie komt voor binnen de stedelijke groenstructuur: langs de Huis-ter-Heideweg, de berm van de A28 (=RWS) en aan het einde van de Boulevard.

Vaak is er sprake van een mozaïek van heidevegetatie en een schraalgraslandbegroeiing. Vanuit het oogpunt van biodiversiteit en zichtbaarheid van het oorspronkelijke landschap is behoud van heidevegetatie gewenst. Dit kan alleen op zonnige plaatsen waar niet veel betreding optreedt. Uitbreiding van dit vegetatietype is eigenlijk alleen voorstelbaar langs de berm van De Dreef (noordelijk deel). Behoud en ontwikkeling van heidevegetatie is vooral een beheeraangelegenheid (plaggen) en vergt verder geen investeringen.

Droge grazige vegetatie komt veelvuldig voor in Zeist, vooral in de vorm van berm en/of opgaande beplanting. De (potentiële) natuurwaarde is echter afhankelijk van de intensiteit van beheer, gebruik en betreding (deze hangen samen) en lichttoetreding. Daarmee valt ook een grote oppervlakte berm af, omdat er teveel beschaduwing is van laanbomen. Dit is deels te ondervangen door (de wijze van) opkronen van de laanbomen. De Dreef, de Boulevard, de Oranje Nassaulaan, de Arnhemse Bovenweg, het noordelijk deel van de Panweg, het Waterwingebied aan de Bergweg, het oude spoortracé tussen Dalweg en Bergweg, de OudeWoudenbergse Zandweg en de Krakelingweg tot aan de Verlengde Slotlaan, de Amersfoortseweg en de Dolderseweg zijn kenmerkende en waardevolle droge, grazige vegetaties. Instandhouden en versterken is vooral een kwestie van gericht beheren.

BOS

Droog bos en/of opgaande beplanting is een zeer algemeen habitat in Zeist, ook binnen de stedelijke groenstructuur. Dit type ruim aanwezig langs De Dreef, in Vollenhove, de Verzetswijk, in Den Dolder ten zuiden van het spoor, in Hoge Dennen en Kerckebosch, het Lyceumkwartier en Valckenbosch, Huis ter Heide Noord, en natuurlijk in Bosch en Duin. Lang niet altijd (in Bosch en Duin en Hoge Dennen zelfs meestal niet) is het in gemeentelijk eigendom en beheer. En lang niet elke eigenaar heeft kennis van bosbeheer, laat staan van natuurgericht bosbeheer. Het beleid (en daarmee het beheer) is erop gericht om het bos/de opgaande beplanting langdurig in stand te houden, waarbij het beeld inheems en landschappelijk (= niet gecultiveerd) is. Daarmee is ook de voor dit habitat kenmerkende natuurwaarde veiliggesteld. Omvormingen liggen niet voor de hand. Beheer moet specifiek worden gericht op

toekomstbeeld en voorkomende soorten.

WATER

Droog water is natuurlijk een contradictie in terminis. Bedoeld wordt: waterlichaam in een verder droog milieu. In de natuur gaat het dan om zure vennetjes, sprengen en plasjes. In de stedelijke groenstructuur gaat het vaak om vijvers met een kunstmatige bodem. Denk aan de vijver van het Thorbeckepark, de spreng langs De Dreef, de vijvers van het Oranje Nassauplein en het die van het Wilhelminapark. Ook de spreng van Pavia hoort tot dit type (maar ligt buiten de stedelijke groenstructuur).

Groot probleem bij het ontwikkelen van de natuurwaarde van dergelijke vijvers is de voedselrijkdom door invallend blad, het aantal eenden en de visrijkdom. Dit maakt dat de bodem voortdurend wordt omgewoeld en de voedselrijkdom nog verder toeneemt. In het ernstigste geval leidt dit kroosvorming en tot zuurstofloosheid. Dit milieutype en de bijbehorende soorten zijn daar zeer gevoelig voor: die stellen zuurstofrijke en voedselarme omstandigheden als eis. De slibvorming en dichtheid aan eenden en vissen, is jammer want de ecologische potentie van dergelijke vijvers is behoorlijk hoog en ook relatief eenvoudig te bereiken. Dat geldt nog meer als er ruimte wordt gemaakt voor een zone met oevervegetatie (lieft plas-dras, maar een zone van 50 cm niet maaien levert ook al veel winst op). Vraag is echter of het maatschappelijk haalbaar is om consequent vis weg te vangen (die steeds weer wordt uitgezet door kinderen en/of hengelaars) en eenden af te voeren. Vanuit het oogpunt van biodiversiteit zijn dit wenselijke ingrepen, evenals frequent slib wegbaggeren en evt. kroos wegvangen.

BESCHRIJVING VOCHTIGE HABITATS

De vochtige habitats in Zeist zijn vooral te vinden in een strook van zo'n 500 m ten noorden en ten zuiden van de Driebergseweg/ Utrechtseweg. Dit is de overgangzone van Heuvelrug naar Kromme Rijngebied. Met uitzondering van hei, vinden we hier alle habitattypes. De landgoederen en buitenplaatsen, die kenmerkend zijn voor deze zone, bestaan uit opgaande beplanting en bos, vijvers en grazige vegetatie (vnl. gazons) in kleine, elkaar afwisselende eenheden.

BOS

De bossen van de landgoederen zijn oud en rijk aan

soorten bomen, struiken en ondergroei. In die ondergroei zijn boshavikskruid en lelietje-van-dalen kenmerkende soorten. Ook zijn hier bosmieren te vinden. Vogelsoorten van oude, structuurrijke bossen komen hier voor: bosuil, boomvalk, boomklever, specht. Ook vleermuizen als rosse en baardvleermuis komen hier voor, niet alleen fouragerend. Ook kraamplaatsen zijn hier te vinden, o.a. in oude holle bomen.

WATER

De vijvers zijn in deze zone overwegend voorzien van een kunstmatige bodem. Voor de fauna maakt dat geen verschil. Salamanders, ringslang, poelkikker, heikikker, ijsvogel en metaalglanlibel zijn kenmerkende soorten. Wel is het wenselijk dat de oeverbegroeiing – al dan niet plaatselijk – enige structuur heeft in de vorm van kruidachtige vegetatie. Kenmerkende flora van (niet kunstmatige) vijvers in een vochtige habitat is bijvoorbeeld dubbelloof, drijvende waterweegbree, watergentiaan, sterzegge en duizendknoopfonteinkruid. Waterkwaliteit beïnvloedt de soortensamenstelling van de vijverflora. Denk aan verzuring door bladinvall, vermesting door teveel vissen en eenden of overmatige bagger en dergelijke. Met beheermaatregelen is hier op in te grijpen.

GRAZIGE VEGETATIE

In de grazige vegetatie komen doelsoorten als vogelmelk voor, knolboterbloem, steenanjer, grasklokje, havikskruid, ratelaar en pinksterbloem. Voor instandhouding van dergelijke vegetatie is het juiste maaitijdstip en de juiste maalfrequentie van belang. Het gaat in alle gevallen om relatief kleine aantallen van elk soort, maar door de mozaïekachtige rangschikking van habitattypes wel om veel soorten op een klein oppervlak. Voor instandhouding van de natuurwaarde is het van belang de (verticale) structuurrijkdom in stand te houden en de kleinschalige (horizontale) afwisseling van bosachtige houtopstanden, water en grazige vegetatie. Kortom, de landgoederenzone moet in zijn kenmerkende verschijningsvorm duurzaam in stand blijven om in ecologisch opzicht de optimale situatie te voor de toekomst te bewaren.

Ook de intensiteit van de groene dooradering ten noorden en ten zuiden van de Utrechtseweg moet gehandhaafd blijven. Het veiligstellen van deze zone is overigens vastgesteld beleid, dat ook planologisch en in de monumentenregelgeving is uitgewerkt. Uiteraard is ook hier weer de praktijk weerbarstiger dan de theorie. In toezicht en handhaving en in beheer is wat

er buiten gebeurt, niet altijd optimaal te noemen: niet vanuit duurzame instandhouding van het landgoed en/of niet vanuit de natuurwaarde. Overigens is er soms strijdigheid tussen het cultuurhistorisch belang en het behoud van natuurwaarden. Denk aan het verjongen van lanen, waarbij de oude bomen nestgelegenheid bieden aan vogels en jonge bomen die functie nog lang niet zullen kunnen vervullen. Ook dichtgegroeide zichtlijnen zijn een voorbeeld van strijdigheid: vanuit cultuurhistorisch oogpunt is openbreken wenselijk, vanuit natuurwaarde kan dit een minder gunstige actie zijn.

De kaart op blz 118 geeft aan voor welke delen van de Stichtse Lustwarande de gemeente verantwoordelijk is. Daar is het onze verantwoordelijkheid om te zorgen voor de ontwikkeling van de houtopstanden en kruidenvegetatie. Verjonging van oude bomen is technisch, emotioneel en qua natuurwaarde het lastigste punt, maar wel noodzakelijk voor een toekomstvaste situatie. Uitbreiding van grazige vegetatie met natuurwaarden is mogelijk bijvoorbeeld tegenover Villa Nuova. Langs de bosrand kan plaatselijk gekozen worden voor het aanbrengen van een zoomvegetatie. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt moet een erg ruig beeld worden voorkomen. Inzaaien met streekeigen soorten heeft de voorkeur. De in gemeentelijk beheer zijnde groenelementen zijn in de Ecologische Beheervisie van Bureau van den Bijtel bekeken op de huidige natuurwaarde (soorten), ecologische functie, ontwikkelingsmogelijkheden en gewenste beheermaatregelen.

De meeste landgoederen en buitenplaatsen zijn overigens in eigendom en beheer bij het UL, bedrijven of particulieren. Met name deze laatste twee categorieën zijn natuurlijk lang niet altijd voldoende toegerust voor de taak om een landgoed duurzaam in stand te houden en adequaat te beheren. In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) wordt dan ook voorgesteld een landschapscoördinator te benoemen, speciaal voor de Stichtse Lustwarande. Deze kan eigenaren van advies voorzien. Ook wordt gedacht aan een voorbeeldenboek.

NATTE HABITATS

Deze komen in Zeist het meeste voor ten zuiden van de Griffensteijnselaan, maar ook het gebied rondom Het Slot en het park De Brink vallen eronder. Dit is het gebied dat onder invloed staat van het watersysteem van de Kromme Rijn. Hier vinden we soorten die gebonden zijn aan natte, voedselrijke omstandigheden.

BOSSEN

Voor natte bossen/houtopstanden valt te denken aan els, es, iep, zomereik en winterlinde, met vogelsoorten als koekoek, braamsluiper en tuinfluiter. Deze houtachtige structuren zijn ook van groot belang voor vleermuizen, die vaak jagen boven water en zich oriënteren op lanen en houtsingels. In dergelijke omstandigheden (maar dan op de grond) voelt de ringslang zich thuis, m.n. in de nabijheid van open plekken. In de houtopstanden komen ook kenmerkende en soms zeldzame kleibospaddestoelen voor. Een te verwachten vlindersoort is het oranjetipje. In de ondergroei zien we bijvoorbeeld pinksterbloem. Voor meer soorten verwijzen wij naar de al genoemde Ecologische Beheervisie.

WATER

Waterpartijen in natte milieumomstandigheden zijn uiteraard een habitat, dat heel rijk is aan soorten. In het water vinden we grote en kleine modderkruiper, paarbladig fonteinkruid, watergentiaan, waterviolier (en andere kwelsoorten), kleine egelskop, pijlkruid en brede waterpest. Bij het water leven waterjuffersoorten, grote keizerlibelle, ringslang, dwergmuis, ijsvogel en zwaluw.

GRAZIGE VEGETATIE

Ook natte grazige vegetatie kent een groot aantal kenmerkende soorten. Gevlekte orchis, wilde margriet, agrimonie, glanshaver, echte koekoeksbloem, kivietsbloem vormen de flora in deze milieumomstandigheden. Oranjetipje is een vlindersoort die zich hierin thuis voelt. Ringslang, heikikker en poelkikker hebben hun leefgebied in natte grazige vegetatie.

VERBINDINGEN

In de stedelijke omgeving zijn hierboven beschreven leefgemeenschappen meestal klein van omvang. Om een populatie levensvatbaar te houden, is genetische verversing nodig. Vooral verbindingen met het buitengebied bieden dan mogelijkheden, omdat daar meer uitgebreide leefgebieden voorkomen dan binnen het stedelijk gebied. Dat betekent vaak meer soorten en meer individuen van dezelfde soort. En daarmee ook meer kans op verspreiding in de richting van het stedelijk gebied.





Er zijn een aantal soorten, die niet zo strikt gebonden zijn aan een bepaald habitat. Denk aan egels, bruine kikker, sperwer, diverse soorten insecten, vlinders als het zwartspriddikkopje, en soorten als ree en das. Deze laatste twee zullen we in een verstedelijkte omgeving overigens niet gauw aantreffen, omdat ze een groot leefgebied nodig hebben. Verder zijn er soorten, die vanuit hun verblijfgebied aanzienlijke afstanden afleggen om bijvoorbeeld te fourageren. Dit geldt bijvoorbeeld voor vleermuissoorten, wespendif, gierzwaluw en bunzing. Voor dergelijke dieren is het van belang dat er een groene dooradering is, waarlangs zij zich kunnen verplaatsen. Helaas stellen verschillende soorten verschillende eisen aan dergelijke verbindingen. Vleermuizen vragen een continue, vrijwel ononderbroken bomenstructuur, egels en bunzings hebben graag dekking van bijvoorbeeld een haag of een houtwal. Soms gaat dat prima samen (een laan met onderbeplanting of een ruige slootkant bijvoorbeeld), maar soms lopen die eisen zo uiteen, dat de oplossing voor de ene soort de andere soort uitsluit. Over het algemeen geldt: hoe ruimer de maat van de "groenader", hoe meer soorten ervan kunnen profiteren. Zo'n groenader (denk aan de Griftlaan als voorbeeld) wordt dan zelf ook weer een habitat of leefgemeenschap.

SAMENVATTEND BELEID T.A.V. STADSECOLOGIE

Dit hoofdstuk 3 vormt het beleidskader voor maatregelen t.a.v. stadsecologie. Uitwerking vindt o.a. plaats in de Ecologische Beheervisie, maar voor sommige situaties of locaties zal blijken dat verdere uitwerking nodig is. Het Groenstructuurplan (dit hoofdstuk en de hoofdstukken in **deel III: uitwerking beleid in gebieden, lagen en thema's**, vormen dan het kader waarbinnen kan worden ingezoomd.

Het blijft namelijk heel moeilijk om specifieke uitspraken te doen over de EHZ. Voer je als gemeente beleid t.a.v. de structuur, t.a.v. soorten, t.a.v. beheer en zo ja, op welk schaalniveau neem je dan je beslissingen? Voor een Groenstructuurplan voert het veel te ver om voor elk stukje groen in Zeist een afgewogen maatregel te verwoorden. Voor de Griftlaan als totaal, is in standhouding van de structuur beleidsdoel nr. 1. Maar de exacte verdeling van samenstellende habitats en de beheermaatregelen die daarbij horen, dat gaat veel te ver om daar hier uitspraken over te doen. We kiezen dus in het Groenstructuurplan voor het voorstellen van een systematiek. Met dit hoofdstuk en deze beleidsuitspraken over stadsecologie lopen we vooruit op de rest van het Groenstructuurplan. Dit hoofdstuk is dus niet los te zien van de volgende hoofdstukken.

BELEID

Het beleid is erop gericht de groene dooradering door Zeist in stand te houden. Voor een goed functionerende EHZ is dit basisvoorwaarde. Zonder groen geen ecologische structuur. Zoals gezegd, is in stand houden van die dooradering het meest belangrijke beleidsdoel van dit Groenstructuurplan. En elk stuk groene dooradering heeft in enige mate natuurwaarden, ook dat is duidelijk. Daarmee wordt met het in stand houden van de groene dooradering de meest wezenlijke bijdrage geleverd aan het in stand houden van de EHZ. Dat zegt dan nog niet alles over de kwaliteit van die groene dooradering in relatie tot de EHZ.

Die groene dooradering wordt in de volgende hoofdstukken namelijk in lagen uiteengegafeld, waaruit duidelijk wordt welke wisselwerking er is tussen de andere functies van het groen en de ruimte die dat biedt voor ecologische waarden/specifieke soorten.

De nadruk ligt in ieder geval op het veiligstellen van landschappelijke structuren (zie verderop onder S1). Deze landschappelijke structuren vormen de ruggengraat van de EHZ. Hier zit de meeste potentie qua soortenrijkdom, wat als ecologisch doel is benoemd. Dit in combinatie met verweven van (groene) functies, levert verrassend gevarieerde milieus op met (in zijn totaliteit) een hoge soortenrijkdom, zonder dat direct overal het maximale resultaat in ecologisch opzicht wordt bereikt. In de Ecologische Beheervisie is dit doel uitgewerkt naar concrete maatregelen op concrete plekken.

RANDVOORWAARDEN VOOR BEHEER

Als aan de eerste voorwaarde (het in stand houden van de groene dooradering van Zeist, met de landschappelijke structuur als belangrijkste drager) is voldaan, is de in standhouding van de soortenrijkdom bij bestaande groenobjecten verder vooral een kwestie van gericht beheren. Daarbij richten we ons op de in dit hoofdstuk genoemde habitats met bijbehorende kenmerken. Voor de landschappelijke structuur (EHZ) is dit hoofduitgangspunt. Zie ook hiervoor de Ecologische Beheervisie.

Voor andere onderdelen van de groenstructuur stuurt het beheer, afhankelijk van de andere functies van het groen meer of minder op de ontwikkeling van natuurwaarden. Dat hangt af van de rol die dat stuk groen speelt in de lagen waaruit de groenstructuur bestaat. Daarbij wordt in principe gezocht naar de meest optimale situatie. Niet alles kan overal, maar op heel veel plekken is een combinatie van verschillende functies goed mogelijk: zij het wellicht slechts voor bepaalde soortgroepen. Deze worden indien mogelijk in het groenbeheersysteem benoemd. In uitzonderingsgevallen is bijzonder maatwerk mogelijk, bijvoorbeeld in het geval van soortenbescherming, maar het beheer moet qua sturing wel uitvoerbaar blijven, tegen acceptabele kosten. In principe is alle groenbeheer natuurlijk maatwerk, want gericht op de doelstellingen voor dat deel van de groenstructuur. Maatwerk op hele kleine schaal, dat blijft een uitzondering. Het beheer zoals neergelegd in de Ecologische Beheervisie, is in elk geval de minimale beheerinzet van de gemeente.



DEEL II

IN DEEL II van het Groenstructuurplan, Visie en hoofdlijnen van beleid, vindt u het kloppend hart van het Groenstructuurplan. We staan in deze leeswijzer uitgebreid stil bij de opbouw van deel II. Het geeft namelijk de methodische basis voor het Zeister groenbeleid weer. Het verklaart waarom het groenbeleid in elkaar steekt, zoals het in elkaar steekt. Het geeft inzicht in de keuzes die we als gemeente maken.

IN HOOFDSTUK 4 schetsen we de methodiek voor het Groenstructuurplan. Hier vindt u definities en begrippen uitgelegd en geven we aan hoe we die inzetten in het bepalen van het groenbeleid.

IN HOOFDSTUK 5 geven we een analyse van de bestaande groenstructuur, inclusief sterke en zwakte punten, kansen en bedreigingen. Dat doen we door de groenstructuur eerst in lagen uiteen te rafelen. Want groen is niet zomaar groen. Tenminste, niet in Zeist. Vrijwel alle groen heeft een dubbele of driedubbele betekenis, geschiedenis en/of functie. Daarom is het zinvol om de Zeister hoofdgroenstructuur te analyseren: uit welke lagen is het opgebouwd? Die lagen zijn vervolgens in een sterkte/zwakte schema samengebracht. De conclusie op basis van die sterkte/zwakte analyse is de input voor de visie op het te voeren groenbeleid in Zeist.

IN HOOFDSTUK 6 gaan we dieper in op die visie. Die schetsen we eerst op hoofdlijnen. Daarbij koppelen we de onderscheiden lagen uit hoofdstuk 4 aan de belangen van groen in meer brede zin. Ook gaan we in op de kernwaarde groen en landschap zoals die is neergelegd in het Groenstructuurplan in relatie met de Structuurvisie.

IN HOOFDSTUK 7 volgt vervolgens een uitwerking van de visie in beleidslijnen. Die hebben we uitgesplitst in verschillende onderdelen, te weten:

- basisuitgangspunten (van groenbeleid)
- structuurkenmerken (voor de groenstructuur)
- thema's (voor het groenbeleid)

De beleidslijnen die we hier formuleren, zijn de knoppen waar we beleidsmatig en in de uitvoering aan kunnen draaien. Aan deze basisuitgangspunten, structuurkenmerken en thema's is een weging c.q. een prioritering toegekend. Sommige beleidsdoelen vinden we meer belangrijk dan anderen. In dit hoofdstuk leggen we uit hoe en waarom dat zo is. Dit vatten we samen in tabellen.

Na het lezen van deel II van het Groenstructuurplan bent u op de hoogte van de hoofdlijnen van de Zeister groenstructuur en van het Zeister groenbeleid: het hoe en waarom.

IN DEEL III, Groene lagen en thema's uitgewerkt, kunt u meer lezen over het waar en wat. We diepen daar de beleidslijnen verder uit op historie, kenmerken, doelstellingen en maatregelen.



visie en hoofdlijnen van beleid

Waarom een methodiek voor het Groenstructuurplan?



INLEIDING

In dit hoofdstuk geven we aan waarom we kiezen voor het aanreiken van een methodiek, als het gaat om de groenstructuur van Zeist. Deze methodiek gaat uit van het onderscheiden van lagen en het aanbrengen van hiërarchie in de accenten die we in de groenstructuur leggen. Deze methodiek doen we kort uit de doeken en ook geven we definities van begrippen, die in de volgende hoofdstukken een rol spelen.

MEER LAGEN; REDEN VOOR METHODIEK IN AANPAK GROENSTRUCTUUR

Het groen in Zeist is niet zomaar groen. Vrijwel alle groen heeft een dubbele of driedubbele betekenis, geschiedenis en/of functie. Dit maakt de Zeister groenstructuur complex, maar ook kwalitatief hoogwaardig. Zo bezien, bestaat de hoofdgroenstructuur van Zeist, - of zo u wilt, het groene karakter van Zeist - uit een aantal "dimensies". Deze dimensies vertonen onderling een sterke samenhang. Ze komen vaak uit elkaar voort en/of versterken elkaar. De hoofdgroenstructuur van Zeist is zelf te beschouwen als een boom: de afzonderlijke wortels, stam, takken, blaadjes, zijn wel los van elkaar te ontleden en benoemen, maar alleen de boom als totaal heeft uiteindelijk uitstraling en waarde.

Voor de beschrijving van de hoofdgroenstructuur als totaal is het nodig de boom te ontleden: om zo hoofd- en bijzaken te kunnen onderscheiden. Welk deel van de groenstructuur is de stam, d.w.z. de drager van de groenstructuur van Zeist? Waar liggen de wortels? Hoe zien de blaadjes eruit? Het onderscheiden van hoofd- en bijzaken is een lastige opgave. Het is niet mogelijk, om voor elk stukje groen dat we buiten tegenkomen, een analyse te maken van de rol in de totale groenstructuur. Dit Groenstructuurplan zou een rapport worden van meer dan 500 pagina's. Dat is niet werkbaar. Daarom kiezen we voor het aanreiken van een meer algemeen methodiek om te kunnen bepalen, welke rol welk stuk groen speelt in de totale groenstructuur van Zeist. Elk stukje groen kan met die methodiek worden ontleed. Er kan meer worden bepaald, wat de waarde ervan is in de totale groenstructuur en welk accent het zou moeten krijgen.

UITEENRAFELEN EN WEGEN

Uitpluizen om het uitpluizen is natuurlijk niet de bedoeling. Aan de lagen, die we onderscheiden, kennen we een weging toe. Wat het zwaarst is, moet het zwaarst wegen! Een boom zonder wortels of zonder stam, is geen boom. Als een twijgje van kleur verschieft of uit de boom valt, hebben we nog steeds een boom. Is cultuurhistorie op die plek in de groenstructuur de belangrijkste laag of laten we de natuurwaarde prevaleren?

Kunnen deze twee dimensies samengaan? Zo ja, hoe maken we dan een optimale combinatie? Die weging t.a.v. de groenstructuur geldt zowel voor het analyseren van de lagen, het waarderen en wegen van het belang ervan, maar ook voor het onderling prioriteren van onderdelen van de groenstructuur. Dit principe vindt u in het hele deel II en III terug. Zo kunnen we zowel beleidsafwegingen maken in het geval er tegenstrijdige (groen)belangen zijn, maar ook onze beheerinspanningen richten. We brengen dus een hiërarchie in onze beleidslijnen en daarmee geven we ook richting aan ons beheer.

SYNERGIE EN HIËRARCHIE

Ons uitgangspunt is, dat de som méér is dan de samenstellende delen. Voor optimale synergie is keuzes maken soms wel een voorwaarde: van alles overal een beetje doen, is over het algemeen geen goed recept voor kwaliteit! We kiezen voor optimalisatie van het samengaan van dimensies in het groen, niet voor maximalisatie. Daarbij kijken we van groot naar klein. Alle kleine(re) en/of minder belangrijke aspecten van het groen, combineren we bij voorkeur met zaken van een hogere orde, zolang er geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van de groenaspecten van een hogere orde. Zodra het "lagere" belang afbreuk gaat doen aan het hogere belang, dan kiezen we voor het hogere belang. Hiërarchie dus, met als doel om tot een optimale synergie te komen. Kiezen is absoluut geen doel op zich, optimale synergie is dat wel. Maar als er bij strijdigheid dan toch gekozen moet worden, moet wel helder zijn, waarom de keuze gemaakt wordt zoals die gemaakt wordt. Dan willen we transparant zijn. Want wat het zwaarst is, moet het zwaarst blijven wegen. In hoofdstuk 7 werken we dit verder uit. Een praktijkuitwerking voor een gebied in Zeist is te vinden in bijlage 3.

WAAROM HIËRARCHIE?

Hiërarchie aanbrengen in beleid t.a.v. de groenstructuur is geen doel op zich. Maar soms wel een gegeven. Er zijn dimensies in de groenstructuur te onderscheiden, die op een hoog schaal- en abstractieniveau van belang zijn: gemeentelijk of zelfs regionaal. Ook zaken als zeldzaamheid



of vervangbaarheid geven gewicht aan het belang van een structuurkenmerk (zie verderop voor de omschrijving van de begrippen). Dit heeft zijn weerslag op hoe je met deze kenmerken van de hoofdgroenstructuur wilt omgaan. Dergelijke structuurkenmerken wegen zwaarder dan strikt Zeister of buurtthema's. Niet alleen vanuit verantwoordelijkheid naar de regio, maar ook omdat het de Zeister groenstructuur en de Zeister of buurtstructuren inbedt in een groter geheel, een ruimere context, in de omgeving.

Dat is ook belangrijk, omdat je door vast te houden aan die hiërarchie, kunt sturen op het benadrukken van samenhang. Door op samenhang te sturen, stuur je op kwaliteit. De Slotlaan zou niet als Slotlaan te ervaren zijn, als de beplanting elke 300 m anders zou zijn en zich aan zou passen aan de omgeving (dat gebeurt zelfs nu al te veel...). De Stichtse Lustwarande zou geen impact hebben groene beleving met één buitenplaats-restant. per strekkende kilometer weg. Drie bomen maken nog geen bos: en zo zijn er meer voorbeelden te verzinnen. Daarom herhalen we nog een keer: wat het zwaarst is, moet het zwaarst wegen! In beleidsdoelen, in beheerinspanning, in de zin van afwegingskader bij projecten, in doorvertaling naar andere beleidskaders (zoals de uitwerking van Structuurvisie Zeist 2020, bestemmingsplannen).

Hiërarchie geeft - hoe hevig je ook kunt discussiëren over de gekozen volgorde - een houvast bij afwegingen. Bij een punt hoog in de hiërarchie ligt het voor de hand minder concessies te doen dan bij een punt lager in de lijst. Dit speelt een rol bij afwegingen in het geval van ontwikkelingen op andere beleidsvelden of bijvoorbeeld bij het overleg over buurt- en wijkinitiatieven.

KERN VAN DE METHODIEK VAN HET GROENSTRUCTUURPLAN: DE PUZZEL

Dit uiteenrafelen, wegen, en bekijken in hoeverre synergie tot de mogelijkheden behoort, dat is de kern van de methodiek van het Groenstructuurplan. Dit vindt u in de hoofdstukken hierna en in de praktische uitwerking in deel III steeds terug. Het is de motor voor de sturing die we aan het groen willen geven.

Eerst kijken we: welke dimensies zijn er aan/in het Zeister groen te onderscheiden? Met andere woorden: Welke **puzzel**

hebben we onder handen?

De volgende vraag is dan: hoe is een aspect van het groen te plaatsen in het grotere geheel van die dimensies en welke rol speelt het stukje groen daarin? Met andere woorden: welk **puzzelstukje** hebben we het hier over?

Daarna vragen we ons af: hoe groot en belangrijk is een stukje groen binnen de dimensies en aspecten die we hebben onderscheiden? Met andere woorden: hoe **groot en belangrijk** is het puzzelstukje? Past het op meerdere plekken in de puzzel of is het een uniek en zeer onderscheidend stukje? Is het één van de puzzelstukjes van een groter stukje puzzel of is het een detailstukje dat binnen de puzzel meer op zichzelf staat? Is het een stukje dat bij het ontbreken ervan de afbeelding van de puzzel onleesbaar maakt of voegt het "alleen maar" wat extra details toe?

Het antwoord op deze vragen bepaalt de beleidslijnen: het antwoord geeft aan, hoe we met de puzzelstukjes omgaan. Welke vinden we het belangrijkste en hoe zorgen we dat de samenhang blijft bestaan en dat de puzzel niet van kleur of patroon verschiet? Het antwoord leest u in de komende hoofdstukken van dit deel II.

In deel III beschrijven we de afzonderlijke puzzelstukjes. In de Maatregelentabel (in een apart boekje) gaan we in op hoe we de puzzelstukjes in een betere conditie kunnen krijgen of de aanwezige kwaliteit kunnen behouden.

OVERZICHT VAN BEGRIPPEN IN DE VOLGENDE HOOFDSTUKKEN

In de volgende hoofdstukken wordt aan de puzzel gewerkt aan de hand van een aantal begrippen. Het is goed om hier op voorhand een overzicht van te geven en er definities aan toe te voegen.

In de voorgaande tekst hadden we het eerder over dimensies van het groen. Dit noemen we in het vervolg **LAGEN**. Het begrip "laag" komt uit de ruimtelijke ordening. Het geeft aan dat wat er op een plek zichtbaar is, een stapeling van verschillende aspecten is die elk onderling een samenhangend patroon vormen. In de ruimtelijke ordening hebben we het meestal over de lagen "ondergrond" (abiotisch patroon), "natuur" (biotisch patroon) en "infrastructuur" (verbindingen). Vergelijk met hoofdstuk 2, het schema op pagina 23.

Het Groenstructuurplan onderscheidt wel 10 lagen in de groenstructuur van Zeist. De keuze voor het begrip "laag" ten koste van het begrip "dimensies" komt voort uit het feit dat uit het begrip "laag" het opeenstapelen van verschillende lagen over elkaar, al bijna automatisch volgt. En dat is precies wat er binnen de groenstructuur van Zeist gebeurt is. Het één komt voort uit het ander, op de ene plek meer, op de andere plek minder, op de ene plek zus en op de andere plek zo. En dat alles over elkaar heen, maakt de Zeister groenstructuur tot wat die is.

Een volgend begrip is het begrip: **basisuitgangspunt**.. Daar kunnen we kort over zijn. Het zijn de uitgangspunten, die de basis vormen voor het Zeister groenbeleid.

Verderop in het Groenstructuurplan komt het begrip: **structuurkenmerk** voortdurend voor. Structuurkenmerken zijn de eigenschappen van het groen, die je buiten - voor je ogen - in beeld gebracht ziet. Het gaat om structuren, patronen en beelden van het groen. De meeste structuurkenmerken zijn we in de analyse van de lagen al eerder tegengekomen. Er is een zekere overlap tussen de begrippen "laag" en "structuurkenmerk". We kiezen hier voor de term structuurkenmerk, omdat we in het beleid, inclusief doelstellingen en maatregelen, heel inzichtelijk kunnen maken hoe we willen sturen op de kwaliteit van de specifieke kenmerken van de structuur.

Als laatste wordt het **begrip**: thema geïntroduceerd. Structuurkenmerken kun je feitelijk buiten aanwijzen. Je kunt aanwijzen waar ze liggen en hoe ze eruit zien. Anders is dat met thema's. Het zijn aspecten van de groenstructuur, die weliswaar het karakter en de verschijningsvorm van het groen en de groenstructuur sterk mede bepalen, maar niet direct dat groen of die groenstructuur ZIJN. Het gaat bij thema's vooral om functionele aspecten van het groen of om samenstellende deeltjes.



Analyse Zeister Groenstructuur



INLEIDING

In dit hoofdstuk analyseren we de bestaande groenstructuur. Dat doen we door de groenstructuur in lagen uiteen te rafelen. Ook geven we de sterke en zwakte punten aan, plus kansen en bedreigingen. Deze dienen als input voor visie en beleid.

In hoofdstuk 2 is al beschreven hoe bodem, water, klimaat, plant- en diersoorten en menselijk handelen sturing hebben gegeven aan het groene Zeist, zoals we dat nu buiten kunnen zien. Hier rafelen we de samenstellende delen van de groenstructuur verder uiteen. Daarbij zoomen we in van: • een hoog naar een lager abstractieniveau • regionaal naar lokaal • de hele gemeente naar de buurten • structuurkenmerken naar thema's. Deze factoren bepalen namelijk later de weging van het belang aan de afzonderlijke samenstellende delen in de gemeentelijke groenstructuur als totaal. We geven hieronder heel kort een beschrijving van hoe de lagen er voor Zeist "bijliggen".

LAAG 1. HET VERSCHIL IN LANDSCHAPSTYPEN EN DE EHZ

In Zeist zijn drie verschillende soorten landschap herkenbaar. Deze maken elk onderdeel uit van een regionaal systeem. Ze komen tot uitdrukking in milieuomstandigheden, in beeld en in soorten flora en fauna.

1. het hoge, droge, voedselarme, natuurlijke boslandschap van de Heuvelrug
2. de overgangszone tussen Heuvelrug en Kromme Rijngebied en tussen Heuvelrug en Eemvallei

3. het lage, natte, voedselrijk, agrarische coulissen/ weidelandschap van de het rivierengebied van de Kromme Rijn
- Dit leidt tot karakteristieke, onderling sterk verschillende beelden met elk hun eigen kenmerkende habitat en soortenrijkdom. Dat is gunstig qua natuurwaarde en vormt de ruggegraat van de Ecologische Hoofdstructuur Zeist (EHZ). Het biedt ook identiteit en herkenbaarheid voor inwoners en bezoekers van onze gemeente. Je bent in het bos of in het lage land: dat verschil zie je en ervaar je.



LAAG 2. HET CULTUURHISTORISCHE GROENE RAAMWERK

Het landschap en het groen in Zeist zijn in hoge mate gevormd door de aanleg van landgoederen en buitenplaatsen. Samenhangende zones met concentraties landgoederen en buitenplaatsen zijn nog goed herkenbaar in het kaartbeeld/straatbeeld. Deze strekken zich uit tot buiten de gemeentegrenzen. Ook in de ruimtelijke opbouw en in het beeld speelt de cultuurhistorische oorsprong van de hoofdgroenstructuur nog een belangrijke rol, bijvoorbeeld door de vele lanen en parken. Het oorspronkelijke

(middeleeuwse) landschappelijk georiënteerde water- en wegenpatroon is overigens ook nog nadrukkelijk aanwezig. De historische oorsprong van het groen bepaalt sterk de uitstraling en het groene imago van Zeist. Ook in ecologisch opzicht is deze situatie waardevol, omdat er sprake is van groene gebieden die veelal zonegewijs met elkaar verbonden zijn. De buitenplaatsen hebben bovendien ook een heel gelaagde (structuurrijke) oudere begroeiing en kennen een grote afwisseling van open ruimtes, bossages en water. Er zijn veel gradiëntsituaties. Dit is ecologisch gezien gunstig.



LAAG 3. DOORLOPENDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN IN HET BEBOUWDE GEBIED

In het verlengde van laag 1, is kenmerkend voor de gemeente Zeist dat resterende delen van het oorspronkelijke landschap gespaard zijn in het bebouwde gebied. Het kan gaan om bosstroken, watergangen zoals de Zeister Griff of delen van parkaanleg van buitenplaatsen en landgoederen. Dat geeft een heel eigen karakter en kwaliteit aan sommige delen van Zeist en is ook weer in ecologisch opzicht een heel gunstige situatie, vooral als er voor dieren- en plantensoorten voldoende verbinding met het buitengebied is.



LAAG 4. BOMEN, LANEN EN ZEISTER PROFIEL ALS BEELDDRAGER VAN HET ZEISTER GROEN

De oppervlakte gebruiksgroen (voor spelen, wandelen, zitten, sporten) is t.o.v. het landelijk gemiddelde in Zeist niet bijzonder hoog. Bomen daarentegen zijn er veel, circa 35.000 stuks, met een piek in bomen van 40 jaar en ouder. Dit hangt samen met de ouderdom van de wijken en buurten.

Hoeveelheid en ouderdom bepalen het groene imago dan ook voor een heel sterk deel. Oudere bomen hebben veel invloed op sfeer en beeld, maar zijn wel kwetsbaar. De bomen in de gemeente Zeist vormen een netwerk van lanen, met elk een heel eigen karakter. De dichtheid en de continuïteit van het

netwerk is ecologisch waardevol: vooral voor vleermuizen.

Veel bomen staan in straatprofielen in het zogenaamde Zeister profiel: bomen in grasstroken. Dit is een heel kenmerkend beeld, dat in hoge mate bijdraagt aan een lommerrijk beeld in de straten. Sommige bermstructuren geven potentieel ruimte aan natuurwaarden: vooral planten, vlinders en insecten profiteren ervan.

De manier waarop bomen op een plek zijn toegepast, geeft vaak uitdrukking aan of accentueert de ontstaansgeschiedenis, cultuurhistorische waarde of de landschappelijke waarde van een weg.



LAAG 5. PARKEN EN PLANTSOENEN (PARELTJES)

Gebruiksgroen en parken kent Zeist niet veel, in vergelijking met andere plaatsen van een vergelijkbare omvang. Vaak zijn het beperkte restanten van het vroeger aanwezige landschap (zie onder 1 en 3), opgenomen in een wijk of als resthoek een scheiding geworden tussen twee buurten. Denk aan de zone Zeistergrift in Zeist-west (zie ook laag 1,2 en 3). Maar ook de historische parken en de architectonische groene pleinen/plantsoenen horen tot de categorie parken en plantsoenen. Deze zijn bekend onder de verzamelnaam: “pareltjes”. De parken en plantsoenen met een cultuurhistorische waarde

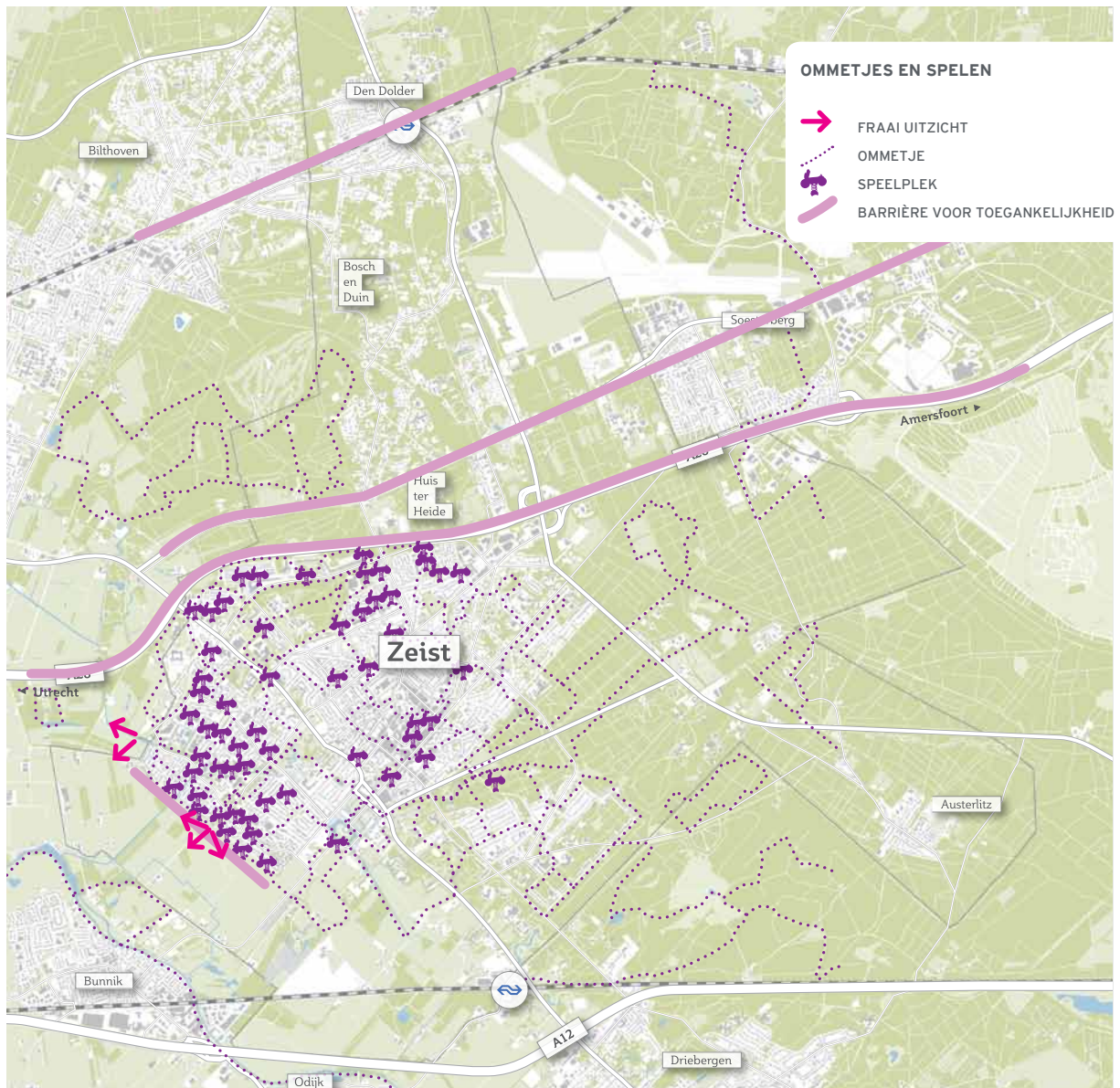
zijn al wat ouder en kennen problemen met bijvoorbeeld verjonging van het bomenbestand. De parken en plantsoenen en ander gebruiksgroen, wordt intensief gebruikt door diverse doelgroepen (jeugd, ouderen en hondenbezitters bijvoorbeeld) en is dus van groot belang voor de omwonenden in een ruime straal. Dat geldt in een aantal wijken des te meer, omdat die nauwelijks toegang hebben tot het buitengebied. Soms leidt het gebruik tot overmatige slijtage van de parken, plantsoenen en groene pleinen. Soms is het ook zo, dat de inrichting onvoldoende ruimte biedt voor de gebruikswensen vanuit de buurt. Hierover is nog niet heel veel bekend.



LAAG 6. GEBRUIKSWAARDE VAN HET GROEN

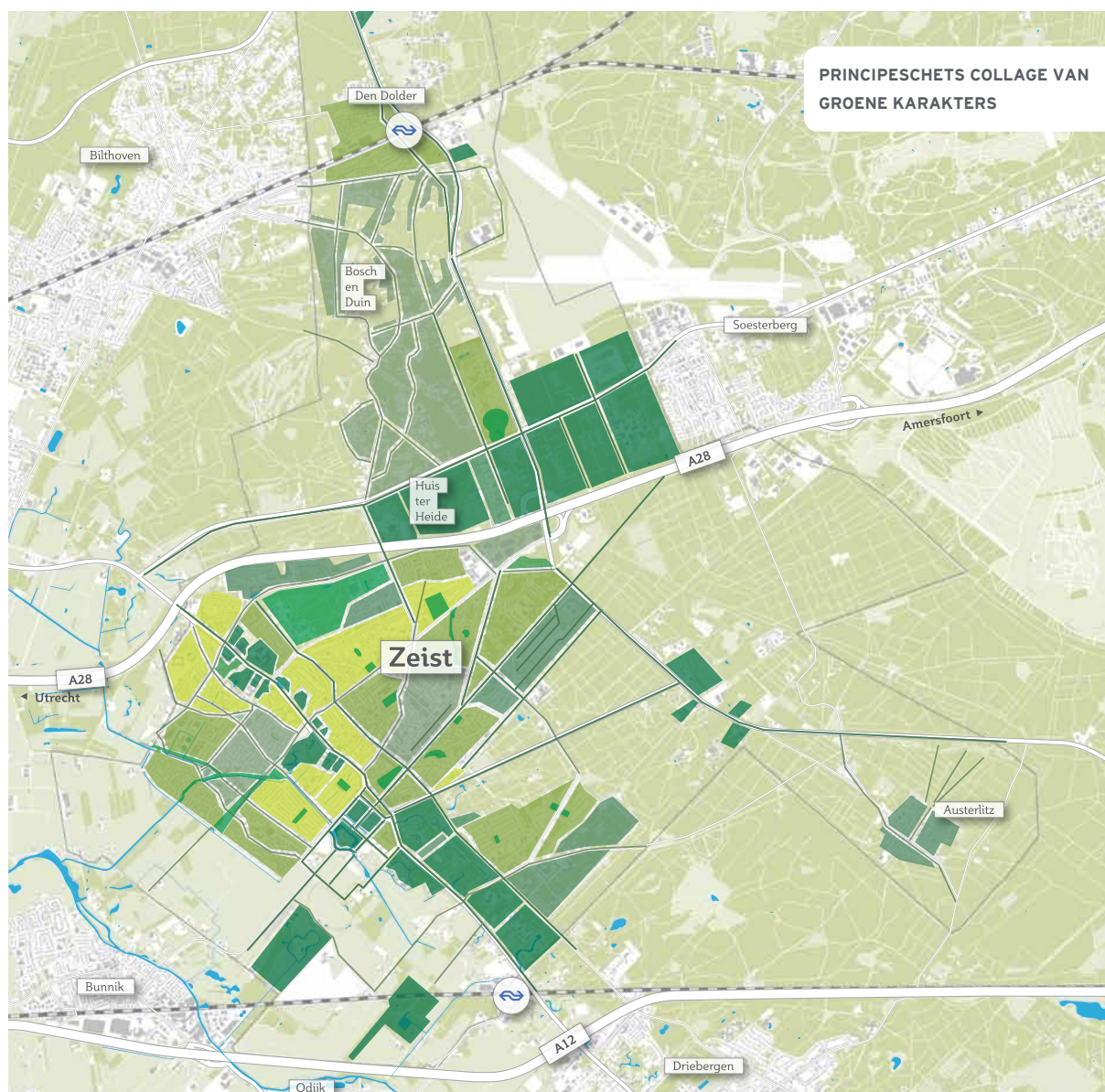
Dit is niet zozeer iets dat je buiten daadwerkelijk als plek kunt aanwijzen of zien. Het is wel heel belangrijk. Het heeft meer te maken met beleving en de mogelijkheden die mensen zien om iets te dóén in het groen. De hond uitlaten, een rondje hardlopen, een balletje trappen, een hut bouwen in de struiken, verstoppertje spelen. Soms zijn plekken er speciaal voor ingericht, maar vaak zien omwonenden een mogelijkheid en maken er gebruik van. Zo ontstaan bijvoorbeeld ook vele informele wandelpaadjes. Wanneer de gebruikintensiteit hoger is dan de belastbaarheid van het groen, ontstaat slijtage:

modderige kuilen i.p.v. gras, struiken met afgebroken takken, die niet meer willen groeien, afgebrokkelde paden, enz.



LAAG 7. COLLAGE VAN KENMERKENDE GROENE KARAKTERS IN DE BUURTEN VAN ZEIST

Het groene beeld en karakter van de buurten in Zeist heeft per buurt een sterke eigen identiteit. Elke buurt heeft qua stedenbouwkundige opzet, groene inrichting en architectuur een kenmerkende en heel consistente eigen sfeer. Onderling zijn ze zeer verschillend, maar samen vormen ze een collage, een verzameling, die kenmerkend is voor de groenstructuur van Zeist.

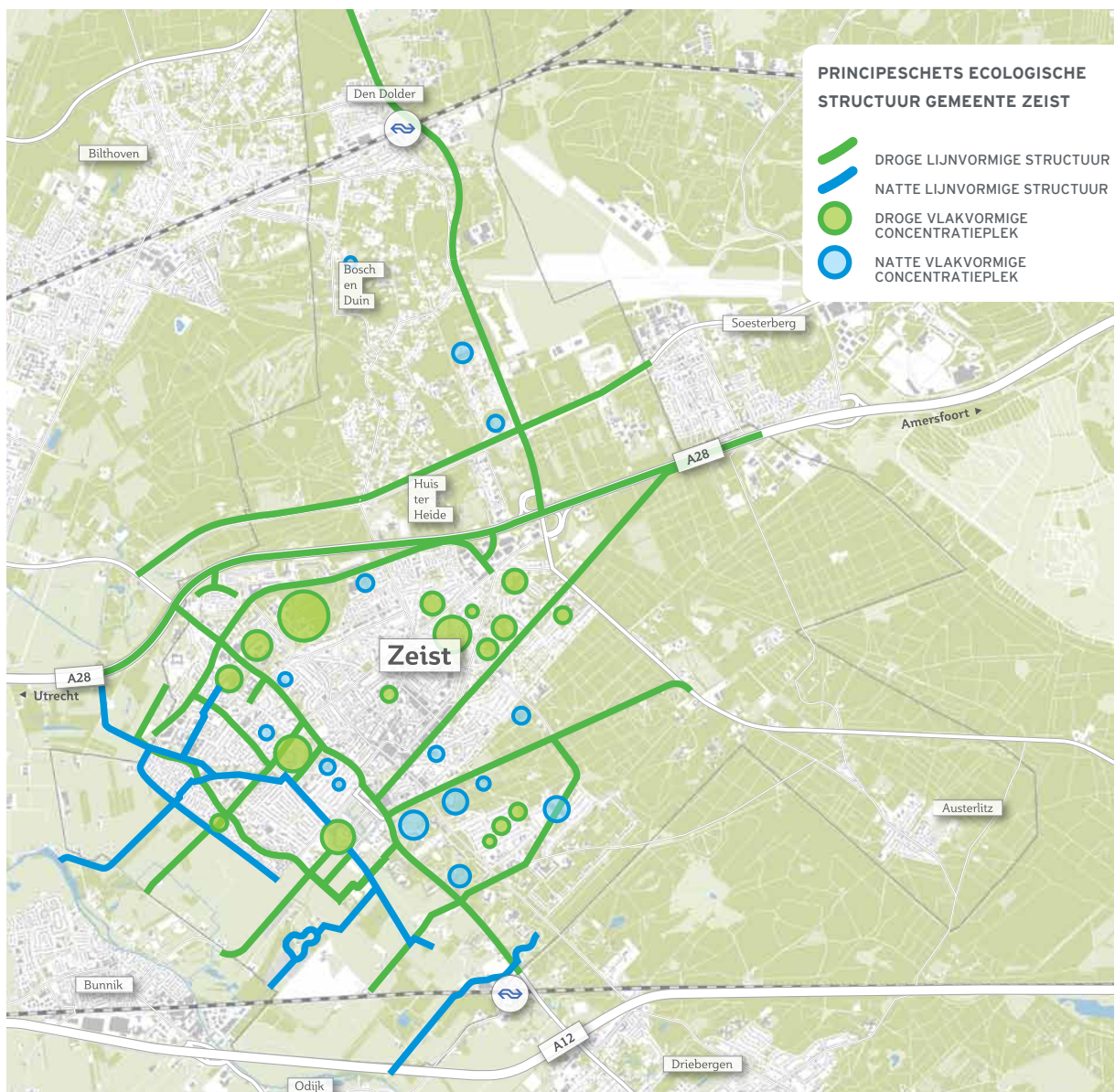


LAAG 8. NATUURWAARDEN

De natuurwaarden van het Zeister groen zijn over het algemeen hoog. Dit is een resultante van de punten 1 t/m 7. De natuurwaarden staan wel onder druk, omdat de natuurwaarden in stedelijk weefsel letterlijk en figuurlijk niet de ruimte (kunnen) krijgen die er in het buitengebied vaak wel is. Daar staat tegenover dat de variatie in habitats over een klein oppervlak vaak wel weer aanzienlijk is, wat weer gunstig is voor de soortenrijkdom. Vaak is er ook wel meer natuurwaarde te ontwikkelen, als inrichting en beheer worden aangepast en gestreefd wordt naar verbinding tussen

groenelementen. Het is vaak lastig om de juiste beheerkeuzes te maken om sommige soorten actief te bevorderen en aan andere soorten geen afbreuk te doen.

Daarnaast moet er ook bereidheid, begrip en/of waardering zijn bij gebruikers. Dat punt vraagt veel aandacht, maar krijgt dat niet altijd. Maar feit blijft, dat in de bebouwde omgeving de aanwezigheid van mensen met hun activiteiten een beperking vormen voor de mogelijkheden om natuurwaarden tot uitdrukking te laten komen. De druk op het groen is hoog door andere functies. Meer informatie over ecologie en natuurwaarde is te vinden in hoofdstuk 3.



LAAG 9. ROL VAN TUINEN IN HET GROENE BEELD VAN ZEIST

In delen van Zeist lopen landschappelijke structuren door tussen de bebouwing. Wanneer de kavels groot zijn, is zo'n verzameling tuinen vaak van wezenlijk belang om de landschappelijke structuur in stand te houden en zichtbaar te houden. Daarmee zijn die tuinen van groot belang voor het groene beeld. Dat geldt eens te meer omdat de oppervlakte openbaar groen in Zeist onder het landelijk gemiddelde ligt. In dichter bebouwde delen van Zeist, met vaak alleen straatbomen als openbaar groen, hebben (voor) tuinen vaak een grote invloed op het groenbeeld. Daarmee zorgen ze ervoor dat straten en buurten leefbaar zijn en blijven.

LAAG 10. BUURT EN WIJKINITIATIEVEN

Vaak hebben buurt en wijkinitiatieven betrekking op de openbare buitenruimte. De ervaring leert dat omwonenden meestal een heel goed gevoel hebben voor wat past en niet past in de context van hun omgeving. Daarmee zijn buurt- en

wijkinitiatieven vaak een verrijking van de groenstructuur. Maar zelden is er strijdigheid qua uitgangspunten van de groenstructuur.

SAMENSPEL VAN LAGEN

Al deze lagen samen vormen een ingewikkeld groen weefsel, dat heel Zeist dooradert. Dat weefsel heeft cultuurhistorische waarde, recreatieve waarde, ecologische waarde, esthetische of belevingswaarde: de mate waarin het één of het andere aspect of een combinatie daarvan van toepassing is, verschilt per plek. Eéndimensionaal is het bijna nooit: wanneer we alle kaarten van de lagen uit voorgaande beschrijvingen over elkaar zouden leggen, zien we dat vrijwel alle groene structuren deel uitmaken van meer dan één van de hierboven genoemde lagen. Soms versterken ze elkaar, soms kunnen ze naast elkaar bestaan, maar soms moet er gekozen worden welke laag voor die plek het meest ruimte of aandacht nodig heeft. Dat gebeurt in de volgende hoofdstukken.



STERKTE/ZWAKTE ANALYSE VAN DE ZEISTER HOOFDGROENSTRUCTUUR

Voordat we beleid formuleren, is het goed te weten wat de sterke en zwakte punten van de Zeister groenstructuur zijn en welke kansen en bedreigingen zich voordoen. Zo'n SWOT-analyse maakt dat we het beleid gericht kunnen inzetten.

De SWOT-analyse hierna, is gemaakt aan de hand van de hoofdgroenstructuur, zoals die hierboven beschreven is in de lagen 1 t/m 10, in combinatie met de (geactualiseerde) analyse uit begin jaren '90 uit het oude Groenstructuurplan.

Sterke en zwakte punten, kansen en bedreigingen, zijn bepaald in het besef, dat het groen in Zeist (al dan niet in potentie) een bijdrage levert aan of een uitdrukking is van:

- cultuurhistorische waarden
- natuurwaarden
- identiteit en beeldkwaliteit
- de gezondheid en milieukwaliteit
- de leefbaarheid en welbevinden
- de gebruiksmogelijkheden van de omgeving
- de economische ontwikkeling

Verder zit er aan het Zeister groen natuurlijk een aantal beheeraspecten, dat voor de volledigheid en het juiste beeld in de beschouwing van de SWOT moet worden meegenomen. In het geval van beheer gaat het echter vooral om het hoe het te maken, terwijl deze hoofdstukken meer handelen over het wat we willen en het waarom. Over beheer leest u meer in de hoofdstukken Uit- en doorwerking en Financiën.

onderscheiden lagen in de groenstructuur van Zeist	Sterkte	Zwakte	Kansen	Bedreigingen
Groen karakter van Zeist	Groen geeft een sterke identiteit aan Zeist met een grote aantrekkingskracht.	Is in sterke mate afhankelijk van particulier eigendom en/of van parken en lanen met een hoge ouderdom.	Door velen erkend als sterk punt en unique selling point.	Als te vanzelfsprekend geaccepteerd met onvoldoende aandacht voor de kwalitatieve aspecten.
Verskil in landschapstypen	Veel variatie in karakter, beeld en natuurwaarde: soortenrijkdom.		Sterke identiteit van elke plek kan in het groen/met het groen tot uitdrukking worden gebracht.	Te weinig oog voor verschillen, waardoor groene eenheidsworst dreigt af te geven te weinig onderscheidende inrichting, beheer en onderhoud. Onvoldoende kennis bij eigenaren.
Cultuurhistorische oorsprong van het groen	Grote (regionale) samenhange structuren uit alle stijlperiodes met indrukwekkende parkaanleg en beplanting; unieke sfeer; samenhangend en herkenbaar oud (middeleeuws) wegenpatroon.	Plaatselijk gebrek aan continuïteit; gaten in structuur en afbrokkeling van karakteristiek beeld; ouderdom van parken, lanen en beplanting; gebruiksmogelijkheden soms beperkt.	Cultuurhistorisch groenraamwerk is sterk beeldmerk en uitstekend uitgangspunt voor hoge ruimtelijke en beeldkwaliteit met belangrijke bijdrage aan Zeister structuur en identiteit.	Onvoldoende centraal stellen van de groene functie en onvoldoende aandacht en geld (verkantoorisering, PPoplossingen, niet stijlvaste parkinrichtingen en -beheer); niet tijdige verjonging van beplanting; standaardinrichting van oude wegen.
Bomen als beelddrager van het Zeister groen	Enorm veel, relatief oude en dus indrukwekkende bomen, vaak in laanverband. Grote impact op straatbeeld.	Kwetsbaarheid, Veel oude bomen, eenzijdige soortopbouw.	Hoge beeldkwaliteit, draagt in hoge mate bij aan oriëntatie t.o.v. omgeving, geeft sterke identiteit van buurten, bij goed beheer langdurig in stand te houden.	Ontbreken beleid en planmatig beheer, gericht op instandhouding van structuur op lange termijn (vervangings + investeringsplan). Beheer nu teveel gericht op technische instandhouding individuele boom. Bomen boven- en ondergronds in verdrinking door grijze en rode infrastructuur.
Doorlopende landschappelijke structuren in het bebouwd gebied	Geeft een beeld van waar men zich bevindt, geeft identiteit aan de plek; gunstig in ecologisch opzicht.	Is kwetsbaar; veel in particulier eigendom.	Versterken van de landschappelijke structuur geeft verhoging van identiteit, beeldkwaliteit en natuurwaarde.	Doorbreken continuïteit in inrichting en beheer; weinig invloed op particulier eigendom; isolatie door ombouwing.
Zeister profiel van bomen in gras	Kenmerkend beeld voor grote delen van Zeist, typerend voor vooroorlogse wijken; draagt in hoge mate bij aan lommerrijk beeld in straten.	Is kwetsbaar qua maatvoering, gebruik en beheer. Beeldkwaliteit afhankelijk van continuïteit.	Consequent doorvoeren geeft met eenvoudige middelen groots beeld (groene multiplier)	Benodigde ruimte voor parkeren; doorsnijdingen door inritten; veel slijtage in beeld door informeel parkeren en looplijnen; strak beheer nodig
Buurt- en wijkinitiatieven	Initiatieven hebben vaak betrekking op (groene) inrichting.	Moeilijke situatie als wensen en beleid niet op elkaar aansluiten.	Bewoners kennen hun eigen buurt het beste; initiatieven zijn vaak een verrijking van de buurt.	Initiatieven kunnen strijdig zijn met beleidsuitgangspunten.

	Sterkte	Zwakte	Kansen	Bedreigingen
Parken en plantsoenen (zgn. pareltjes)	In grote verscheidenheid aanwezig en vaak heel kenmerkend en gewaardeerd onderdeel van de stedenbouwkundige karakteristiek van een buurt, cultuurhistorisch waardevol	Vaak klein en weinig functioneel. Bij adequaat onderhoud duurder dan 'standaard' groen, inrichting vaak wat gedateerd en/of onvoldoende specifiek gezien de cultuurhistorische waarde. Veel oude beplanting.	Vanuit de buurten grote verbondenheid met de parken en plantsoenen. Ruimte en mogelijkheden voor een meer op de wensen van de buurt toegesneden inrichting.	Verdere verslechtering van de onderhoudstoestand door gebrek aan budget (door cultuurhistorische kenmerken niet binnen normbedrag te beheren). Groot verschil van inzicht in de buurt over meest wenselijke inrichting/gebruiksmogelijkheden.
Gebruiksgroen	Groene omgeving van Zeist, m.n. bossen; voldoende formele kinderspeelplekken.	Meestal centraal gelegen in een wijk, ruimte voor gebruik, groene oase, veel betrokkenheid vanuit de buurt, goede mogelijkheden voor zelfwerkzaamheid.	Inrichting en onderhoudstoestand vaak onvoldoende door normering groeninrichting en -onderhoud, inrichting biedt weinig mogelijkheden voor gebruik door de buurt.	Onvoldoende focus op gebruikaspect van het groen in functiebeplanning, inrichting en beheer. Te weinig investeringsruimte voor uitvoering projecten. Teveel uitgaan van wat is i.p.v. want kan zijn.
Diversiteit in groene karakter van de buurten van Zeist	Geeft een collage van eenheden met een sterke eigen identiteit, die zowel stedenbouwkundig als qua architectuur en groeninrichting sterk samenhangt; veel variatie.	Geeft veel overgangen van het één naar het ander; daarsoms onrustig beeld; vraagt gerichte aanpak.	Met groen identiteit en eigenheid van buurten versterken vergroot identificatie van bewoners met hun buurt.	Vergt aandacht in inrichting en beheer om eenheidsworst te voorkomen.
Natuurwaarden	Hoge en kenmerkende soortenrijkdom door kenmerkende variatie in ondergrond, landschapstype, inrichting van groen; door doorlopende structuren natuurwaarden tot in bebouwd gebied.	Kwetsbaarheid; gebrek aan continuïteit / verbindingen.	Brengt mensen in contact met natuur dichtbij huis; natuurwaarden plaatselijk verder te ontwikkelen.	Gebruiksdruk; functiewijzigingen; vraagt veel aandacht in inrichting en beheer; niet altijd te combineren met andere functies > vraagt keuzes; acceptatiegraad door omwonenden wisselend.
Tuinen in het groene beeld van Zeist	Tuinen dragen in hoge mate bij aan groene karakter en beeld van Zeist.	Kwetsbaarheid; geen invloed van gemeente/omwonenden.	Draagt bij aan variatie in straatbeeld.	Weinig instrumentarium om ontgroening van tuinen tegen te gaan.

VERANTWOORDING STERKTE/ZWAKTEANALYSE

De sterkte/zwakteanalyse van de Zeister groenstructuur is gebaseerd op dié punten:

- die het meest opvallen bij het onder de loep nemen van de Zeister groenstructuur
- die nou eenmaal eigen zijn aan groen in de het stedelijk gebied

Deze punten vullen de eerste kolom van het schema op deze pagina's.

CONCLUSIE OP BASIS VAN DE SWOT-ANALYSE

Er is veel kwaliteit in Zeist. De sterke punten van het groen zijn veel variatie en kwaliteit, soorten- en beeldrijkdom, unieke sfeer, lommerrijk, cultuurhistorische waarde en eigenheid. Dat geldt voor alle lagen. De zwakte zit hem vooral in kwetsbaarheid door ouderdom of druk van buitenaf, afhankelijkheid van particulier eigendom en - initiatief, versnippering en gebrek aan continuïteit in beeld en/of beheer. Dit heeft te maken met de te beperkte middelen. Ook borging in bestemmingsplannen is een punt dat voor verbetering

vatbaar is. De kansen zitten vooral in het feit dat het groen een sterk beeld geeft, dat breed gewaardeerd wordt. Er is veel verbondenheid mee. Er is veel potentie in het versterken van de eigenheid en kwaliteit van het groen, het gerichter combineren van functies en de identificatie met/vanuit de buurt. Door gericht beheer valt veel te bereiken. Bedreigingen zitten vooral in gebruiksdruk, te weinig aandacht voor het groen vanuit andere beleidsvelden en gerichte inzet van instrumentarium, onvoldoende focus vanuit het beheer op verschillen in kwaliteiten en identiteit (de lagen) en gebrek aan budget.

De SWOT samengevat:

- er ligt in alle lagen kwaliteit voor het oprapen
 - we moeten ervoor zorgen dat we kunnen gaan oogsten
- Dat vraagt:
- gerichter beheren
 - soms extra budget/investeringsruimte
 - geïntegreerde aandacht, ook vanuit andere beleidsvelden



Groenvisie Zeist



INLEIDING

Op basis van het onderscheid in lagen in de Zeister groenstructuur en de SWOT-analyse, gecombineerd met het belang van groen voor de:

- cultuurhistorische waarden
- natuurwaarden
- identiteit en beeldkwaliteit
- de gezondheid en milieukwaliteit
- de leefbaarheid en welbevinden
- de gebruiksmogelijkheden van de omgeving
- de economische ontwikkeling

leggen we in dit hoofdstuk de volgende visie neer op het groenbeleid in Zeist.

VISIE OP HET GROENBELEID IN ZEIST

SAMENHANG GROENVISIE EN STRUCTUURVISIE 2020

Een visie op het groen is uiteraard niet los te zien van de Structuurvisie, die een meer integrale afweging maakt. Enerzijds heeft dit Groenstructuurplan - in conceptfase verkerend - een stevige input geleverd voor de Structuurvisie voor het aspect groen. Anderzijds is de Structuurvisie de integrale paraplu boven het groenbeleid, zoals in dit Groenstructuurplan is verwoord. Het Groenstructuurplan gaat - uit de aard der zaak - inhoudelijk veel dieper dan de Structuurvisie in op het onderdeel "groen (binnen de bebouwde kom)".

KERNWAARDE GROEN: RELATIE MET STRUCTUURVISIE

Groen in Zeist is nooit "alleen maar" een stukje groen. Het draagt bij en geeft invulling aan een van de kernwaarden van Zeist (natuur en landschap) en vaak ook aan meer dan één kernwaarde. Het Zeister groen geeft namelijk vaak ook uitdrukking aan de Zeister cultuurhistorie en draagt bij aan de eigen identiteit van de vijf kernen (en van de overige buurten). Groen is ook één van de aspecten als het gaat om duurzaamheid: van de kwaliteit van de woonomgeving en van natuur- en milieuomstandigheden bijvoorbeeld.

Bij de uitwerking van veel van de 10 keuzes in de Structuurvisie gaat het (mede) om draaien aan "groene" beleidsknoppen: Dat geldt o.a. voor de volgende keuzes:

- Groen versterken
- Verleden zichtbaar maken
- Ervaren en gebruiken
- Kracht van buurten, wijken en kernen
- Centrum aantrekkelijk
- Economisch gezond en duurzaam

Ook veel thema's uit de Structuurvisie zijn of hebben een groene component, nl:

- Duurzaamheid
- Openbare ruimte
- Groen
- Water
- Cultuurhistorie

Andere thema's uit de Structuurvisie hebben belang bij een

goede groene omgeving:

- Toeristisch-recreatieve ontwikkeling
- Wonen (kwaliteit van)
- Economie
- Zorg
- Sport

Het Groenstructuurplan geeft (mede) invulling aan het beleid zoals het in de Structuurvisie is neergelegd en draagt zo bij aan het bereiken van doelstellingen uit de Structuurvisie. Daarnaast heeft het Groenstructuurplan uiteraard ook een eigen set sectorale doelstellingen, puur vanuit het groene kwaliteitsdenken.

Daarnaast speelt het Groenstructuurplan een rol bij integrale gebiedsontwikkeling. Daarbij gaat het om een afweging van belangen, waarbij de Structuurvisie leidend is. Het Groenstructuurplan geeft meer in detail input voor die afweging en de input voor het aspect groen, met als doel het kunnen zoeken naar optimalisatie van kernwaarden en andere belangen. Daarbij is optimalisatie niet hetzelfde als maximalisatie. (zie ook in hoofdstuk 4 onder het kopje: Waarom hiërarchie?)



UITGANGSPUNT VOOR HET ZEISTER GROENBELEID

Onmiskenbaar is, dat alle groen waarde heeft voor natuur, gezondheid, leefbaarheid en economie. Het is dus van het grootste belang er doelbewust mee om te gaan. Zo wordt ook invulling gegeven aan het feit dat groen (natuur en landschap) tot de kernwaarde van Zeist behoort. Kernwaarden – zo is in de Structuurvisie benoemt - zijn kwaliteiten, die aanwezig zijn in de gemeente Zeist en die het hier en nu overstijgen. Het gebruiken, ontwikkelen en waar mogelijk versterken van die kwaliteiten is de inzet van de gemeente, met als doel optimalisering van de kernwaarden.

Groen is van groot belang voor het (toekomstig) functioneren van Zeist en voor ons welzijn. We hebben hierin een nadrukkelijke verantwoordelijkheid naar de gemeenschap, het groen zelf en de regio. Het groen staat onder druk; het meest door andere functies, maar ook door onvoldoende focus op het groen zelf en de kwaliteiten ervan. Een helder beleidskader is onontbeerlijk, zodat de rol die groen heeft in Zeist, zo goed mogelijk in planvormingsprocessen, in het gebruik, beheer en in de buitenruimte tot uitdrukking kan komen. Daarvoor is het van belang helder te zijn over de betekenis van bepaald groen op een bepaalde plek; welke rol/waarde heeft welk groen op welke plek? En: wat willen we ermee en hoe gaan we daar mee om?



ZEISTER GROENVISIE

Het behouden, ontwikkelen en waar mogelijk versterken van de groene kwaliteiten, is de inzet van de gemeente Zeist. Vrijwel elk stukje groen vervult een rol in meer dan één van de 10 lagen, die in de groenstructuur zijn te onderscheiden.

Daarbij gaan we uit van de volgende aanname. Alle groen in Zeist levert – op regionaal, gemeentelijk of buurtniveau – een bijdrage aan:

- de landschappelijke kenmerken van de omgeving (laag 1, 3 & 4):
de landschappelijke kenmerken, inclusief de bijbehorende natuurwaarden en soorten, krijgen de ruimte in het stedelijk groen, rekening houdend met de acceptatiegraad door omwonenden. Hierin wordt actief gezocht naar een optimum tussen beeld en natuurwaarde. De Ecologische Beheervisie van Bureau van den Bijtel is daarbij uitgangspunt
- de kenmerkende cultuurhistorische waarden van de groenstructuur (2, 4 & 5):
in het groen moet de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van Zeist tot uitdrukking komen
- de karakteristieke inrichting van de buurt (2, 3, 4, 5, 7, 9 & 10):
de landschappelijke kenmerken en kenmerkende cultuurhistorische waarden leveren een belangrijke bijdrage aan de karakteristieke inrichting van de buurten. De geheel eigen inrichting van het buurtgroen ondersteunt de karakteristieke kwaliteit van de buurten

Daarmee is het groen van belang voor de:

- identiteit en beeldkwaliteit van de leefomgeving (1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 & 10)
groen levert een bijdrage aan een functionele en aangename verblijfs- en gebruiksruimte, die zoveel mogelijk kenmerkend is voor die plek
- de gebruiksmogelijkheden van de omgeving (5 & 6)
groene ruimte biedt – binnen de bebouwde kom – in principe mogelijkheden voor (mede)gebruik
- natuurwaarde (1, 3 & 8)
de landschappelijke kenmerken, inclusief de bijbehorende natuurwaarden en soorten, krijgen de ruimte in het stedelijk

groen, rekening houdend met de acceptatiegraad door omwonenden

- de leefbaarheid en welbevinden

de invloed van groen op de leefbaarheid van de buurten en het welbevinden van de bewoners is meer een afgeleide van bovenstaande punten

- de gezondheid en milieukwaliteit

de bijdrage die groen levert aan de gezondheid van de inwoners van Zeist en de chemische en fysieke kwaliteit van de leefomgeving is meer een afgeleide van bovenstaande punten

- de economische ontwikkeling

de invloed van groen op een gunstig vestigings- en woonklimaat is meer een afgeleide van bovenstaande punten

Het groen in Zeist levert - zo blijkt uit bovenstaande tekst - altijd op meerdere vlakken een bijdrage aan de groenstructuur (1e drie stippen) en aan het beter functioneren van Zeist (laatste 6 stippen hierboven).

DE WAARDE VAN HET ZEISTER GROEN IS DAARMEE – ZEKER IN POTENTIE – BIJZONDER HOOG. DIE POTENTIE TOT ONTWIKKELING BRENGEN IS UITGANGSPUNT VAN HET BELEID.



Groenbeleid voor Zeist

INLEIDING

In de volgende paragrafen werken we uit, hoe we de visie uit het vorige hoofdstuk meer handen en voeten willen geven. Hierbij hebben we gekozen voor een onderscheid in basisuitgangspunten voor het groenbeleid (de conditio sine qua non), sturen op structuurkenmerken en sturen op thema's. Hieraan hebben we steeds een weging toegekend.



GELAAGDHEID EN HIËRARCHIE

De vorige hoofdstukken leveren de input, de basis voor het groenbeleid. De tekst hieronder is te lezen als een samenvatting van het voorgaande en daarmee als het fundament voor het volgende.

De groenstructuur van Zeist bestaat niet, zoals we in de vorige hoofdstukken uiteen hebben gezet. Het groen in Zeist blijkt een heel gelaagd, complex weefsel te zijn, waarbij elk stukje groen een bepaalde rol vervult, maar vaak ook meerdere rollen tegelijkertijd. Alleen door die rol te achterhalen, het belang ervan te beschrijven (wat het zwaarst is, moet het zwaarst wegen...) en de doelstellingen en de maatregelen toe te spitsen op optimale rolvulling, kan de groenstructuur van Zeist als totaal in stand blijven. Want juist die gelaagdheid is zo kenmerkend en maakt de kwaliteit van de Zeister groenstructuur zo hoog. En hoewel dat heel theoretisch klinkt, is dat wel precies wat mensen buiten onbewust ervaren. Groen dat een lading, een betekenis heeft, een verhaal vertelt, het beeld kloppend maakt, krijgt meer waardering dan gewoon een stukje groen in een VINEX-wijk.

Daarbij gaan we uit van de sterke kanten uitbuiten en de zwakke punten ontwikkelen.

Vaak zijn op één groene plek meer doelen t.a.v. de groene hoofdstructuur te dienen. Wanneer hier geen oog voor is, kan door het verleggen van accenten in beleid en beheer het karakter van het groen ter plekke “van kleur verschieten”. Daarmee levert dat groenelement dan niet meer de meest optimale bijdrage in de gehele groenstructuur.

Maar: je kunt niet alles overal willen en doen. Wat het zwaarst is, moet het zwaarst wegen: **zo kun je komen tot specifieke keuzes in beleid en beheer en bepalen waar de prioriteiten liggen.** Daardoor kun je ook gaan voor continuïteit in de groenstructuur: sturen op wat voor de lange termijn er echt toe doet en het meest duurzaam is naar de toekomst.

Zo kun je sturen op wat regionaal en lokaal je verantwoordelijkheid is, wat hoofd- en bijzaken zijn, wat structuurkenmerken zijn en wat thema’s en details zijn.

BASISUITGANGSPUNTEN VOOR HET GROENBELEID: DE VOORWAARDEN VOOR DE KERNWAARDE

Hieronder vindt u de uitgangspunten die de BASIS vormen voor het kunnen uitvoeren van het Zeister groenbeleid en het in stand houden en versterken van de kernwaarde, zoals verwoordt in de Structuurvisie. Als we deze basisuitgangspunten niet centraal stellen, hoeven we verder geen groenbeleid te maken... Hieronder beschrijven we onder de punten B1 t/m B3 de randvoorwaarden voor een succesvol groenbeleid.

B1. Het groenbeleid zet in op het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van Zeist, dat bestaat uit een rijkdom van samenstellende, kenmerkende groene structuren. Die leveren in hun onderlinge samenhang, maar elk op eigen wijze, een bijdrage aan het totaalbeeld.

Het groene karakter is door inwoners van Zeist in het kader van de Structuurvisie benoemd als de kernwaarde van Zeist. Het groene karakter van Zeist is opgebouwd uit een complexe, gelaagde groenstructuur. Elk onderdeelje heeft daarin zijn rol en is daarmee waardevol voor het totaal. Door in te zetten op veiligstellen, koesteren en versterken van die samenstellende delen, in onderlinge samenhang, leveren we een maximale bijdrage aan het groene karakter van Zeist.

B2. De inhoud van dit Groenstructuurplan vormt de input bij afweging en geeft randvoorwaarden mee. Het vormt een onderlegger voor en uitwerking van de integrale Structuurvisie en werkt door in bestemmingsplannen. Het vormt de basis voor een verplichte analyse van de aanwezige groenwaarden voor aanvang van bepaalde ontwikkelingen. Het is het kader voor gemeentelijke inrichtings- en beheerplannen voor de openbare ruimte. Het is een van de toetsingskaders en afwegingsinstrument bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en projecten.



Groenbeleid op zichzelf kan niet leiden tot een sterkere groenstructuur, tenzij geld absoluut geen rol zou spelen. Groenbeleid leidt wel tot een sterkere groenstructuur, als het de basis is voor input in andere beleidsvelden en zijn vertaling vindt in andere beleidsnota's, projecten en uitvoeringsplannen. Bij voorkeur komt het uiteindelijk tot integraal beleid voor het kwaliteit van de openbare ruimte in relatie tot ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.

B3. Het beheer van het groen zet in op een zo goed mogelijke ondersteuning en uitvoering van het geformuleerde beleid. Het Groenstructuurplan is de basis voor het groenbeheerplan en bepaalt samen met de huidige situatie of er sprake zal zijn van instandhoudingsbeheer, ontwikkelingsbeheer of omvormingsbeheer.

Omdat groen in de buitenruimte per definitie niet statisch is, moet het beheer inspelen op de huidige situatie, maar ook op het te bereiken (beleids)doel. Wanneer groenbeheer gebeurt zonder het beleidsdoel en het daartoe benodigde beheer scherp voor ogen te hebben, is er in feite sprake van een vorm van kapitaalvernietiging.

BELEIDSDOELEN TEN AANZIEN VAN STRUCTUURKENMERKEN: HOE MOET DE GROENSTRUCTUUR ER IN DE TOEKOMST UIT ZIEN?

We onderscheiden vijf structuurkenmerken, die het raamwerk vormen van de Zeister groenstructuur. De structuurkenmerken (zie voor de definitie van de term hoofdstuk 4) hebben een sterke inhoudelijke koppeling met de lagen, die we in hoofdstuk 5 tegen het licht hebben gehouden. In het volgende stuk formuleren we beleid t.a.v. de vijf structuurkenmerken van de Zeister groenstructuur. de Zeister groenstructuur en de Zeister of buurtstructuren inbedt in een groter geheel, een ruimere context, in de omgeving.

BELEIDSDOELEN STRUCTUURKENMERKEN OP EEN RIJ

Wat betekent die structuurkenmerken en de hiërarchie nu feitelijk inhoudelijk voor het groenbeleid van Zeist? In volgorde van belangrijkheid vindt u hieronder de beleidsdoelen voor wat betreft de STRUCTUURKENMERKEN (S) van de Zeister groenstructuur. We noemen steeds het beleidsdoel, met in groen een korte toelichting c.q. het waarom van dit beleidsdoel. Zie voor de inhoudelijke uitwerking van de beleidsdoelen en de achtergronden deel III, dat op dit hoofdstuk volgt.

S1. De verschillen in landschapstypen zichtbaar houden in het groen en bevorderen dat de landschappelijke structuren doorlopen (als drager van de EHZ) in de directe woonomgeving van mensen, ook op privéterreinen.

Lanen en restanten van het onderliggende landschap zijn daarin een belangrijke drager. Koesteren, zichtbaar houden en versterken is het uitgangspunt:

- in beeldopbouw
- in soorttoepassing
- in beheer

De variatie in landschapstypen vormt de basis voor het koesteren, zichtbaar houden en versterken van de gebiedseigen variatie in (openbaar) groen, zodat in het Zeister groen herkenbaar is waar je in Zeist bent. Het maakt Zeist ook anders dan Houten, Woerden of Nieuwegein en vormt een toevoeging aan de belevingswaarde. Het verschil in landschapstypen en de doorlopende structuren vormen de ruggengraat van de Ecologische Hoofdstructuur Zeist (EHZ) en dragen bij aan de koppeling tussen EHZ (binnenstedelijk) en EHS (buitenstedelijk). Ecologisch gezien is het ook de meest optimale strategie, waarmee van nature thuishorende waarden maximaal tot uitdrukking kunnen komen. De Ecologische Beheervisie van Bureau van der Bijtel is richtinggevend voor het begrenzen en benoemen van de EHZ en het beheren op natuurwaarden.

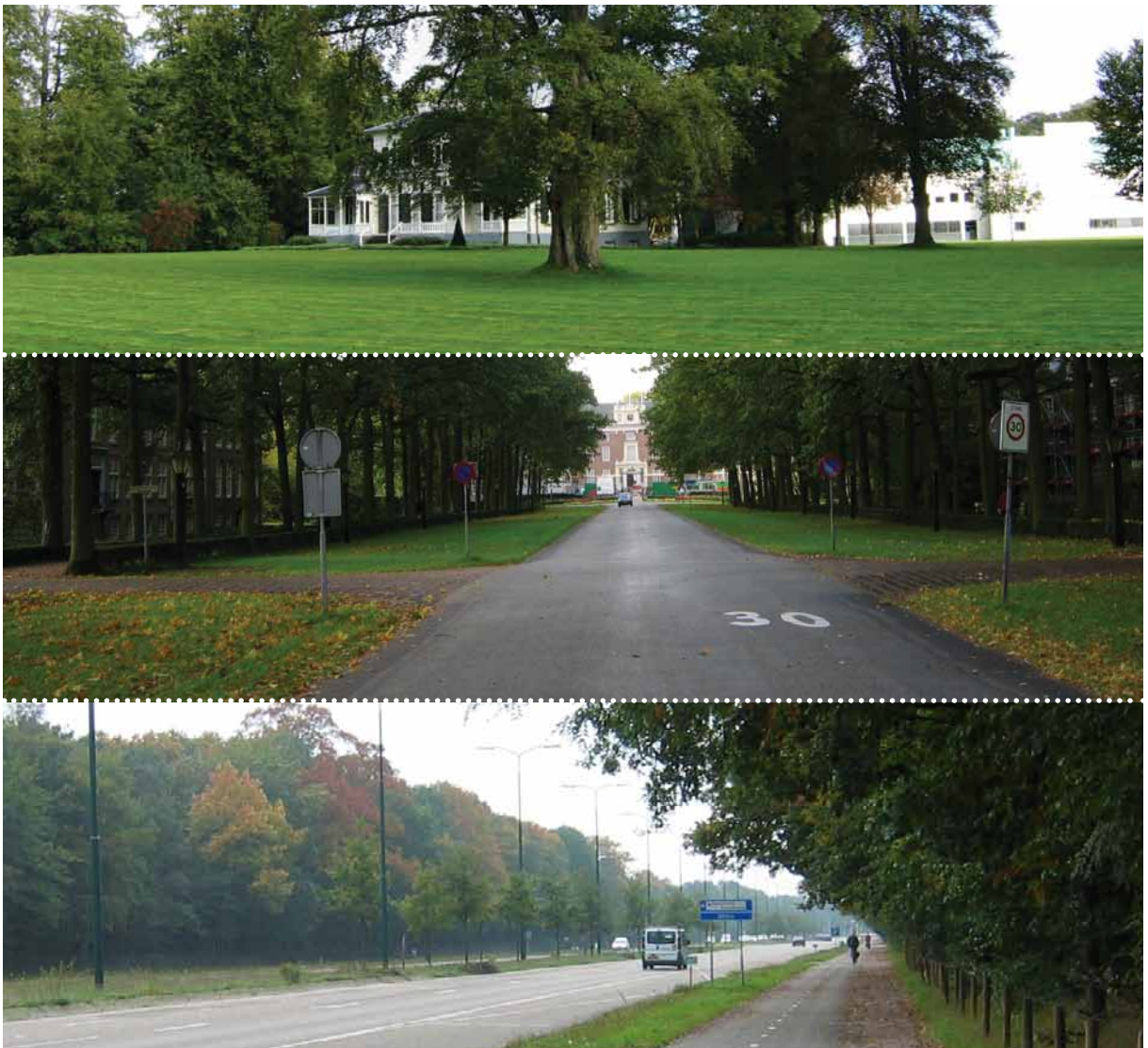




S2. Het koesteren, zichtbaar houden en versterken van de groene samenhang binnen het cultuurhistorisch raamwerk als geheel, inclusief laanpatronen en lopen van oude (water)wegen.

- in beeldopbouw
- door materialisatie van overige onderdelen in de openbare ruimte
- in soorttoepassing en beheer
- in flankerend beleid, zoals bestemmingsplannen, aanlegvergunningen, (beheer)overeenkomsten, toezicht en handhaving, e.d.

De Zeister geschiedenis is zeer groen gekleurd en dat maakt Zeist uniek. Bovendien dragen wij een verantwoordelijkheid in het overdragen van het cultuurhistorische groene erfgoed aan volgende generaties. In regionaal verband zijn wij bovendien medeverantwoordelijk voor het bewaren van de continuïteit en de kwaliteit van gemeentegrens overstijgende structuren. Ook in ecologisch opzicht



is het cultuurhistorisch raamwerk (vooral door z'n omvang, samenhang, ouderdom en interne variatie) van groot belang. Het cultuurhistorisch raamwerk vormt als het ware ook een ecologisch raamwerk.

S3. Inzetten op het netwerk van lanen (en wegen) als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist. De groeimogelijkheden voor lanen dienen op alle schaalniveaus bewaard en zo goed mogelijk gefaciliteerd te worden.

Daarbij aandacht voor het Zeister profiel van bomen in gras als typisch Zeister kenmerk, waarbij de detailinvulling buurtgebonden kan zijn. Voor lanen en wegen die buurtversterkend zijn, wordt gekozen voor zoveel mogelijk continuïteit in het beeld, voor zover dat mogelijk is binnen de bestaande ruimte in het wegprofiel. Door het opstellen van een bomenstructuurvisie en een bomenbeheerplan voor het eigen bomenbestand kunnen we maximaal invulling geven



aan die taak. Dit is de eerste vervolgactie na het vaststellen van dit Groenstructuurplan! Daarnaast is toezicht houden en handhaving t.a.v. particuliere bomen een aandachtspunt.

Bomen en lanen hebben in potentie zeer langdurig een grote impact op het groene beeld en op de klimaatomstandigheden. Ze zijn zo weg, maar het duurt (meer dan) een generatie om hetzelfde effect te bereiken. Daarom is gerichte aandacht voor bomen van levensbelang voor het leefklimaat van stad, mens en dier. Lanen en beplanting langs wegen vormen ook de verbindingen tussen groenelementen. Daarmee zijn ze ook

ecologisch van belang. Het Zeister profiel geeft een lommerrijk beeld, dat sfeer en ruimte ademt. Het komt veel voor in Zeist en is daarmee kenmerkend te noemen; onze inspanningen waard.

S4. Parken en plantsoenen moeten qua geschiedenis, beeld en gebruikswaarde de aandacht krijgen die ze verdienen.

Dat betekent extra inspanningen qua functie voor de buurten, renovatie en (eventueel) herstructurering.



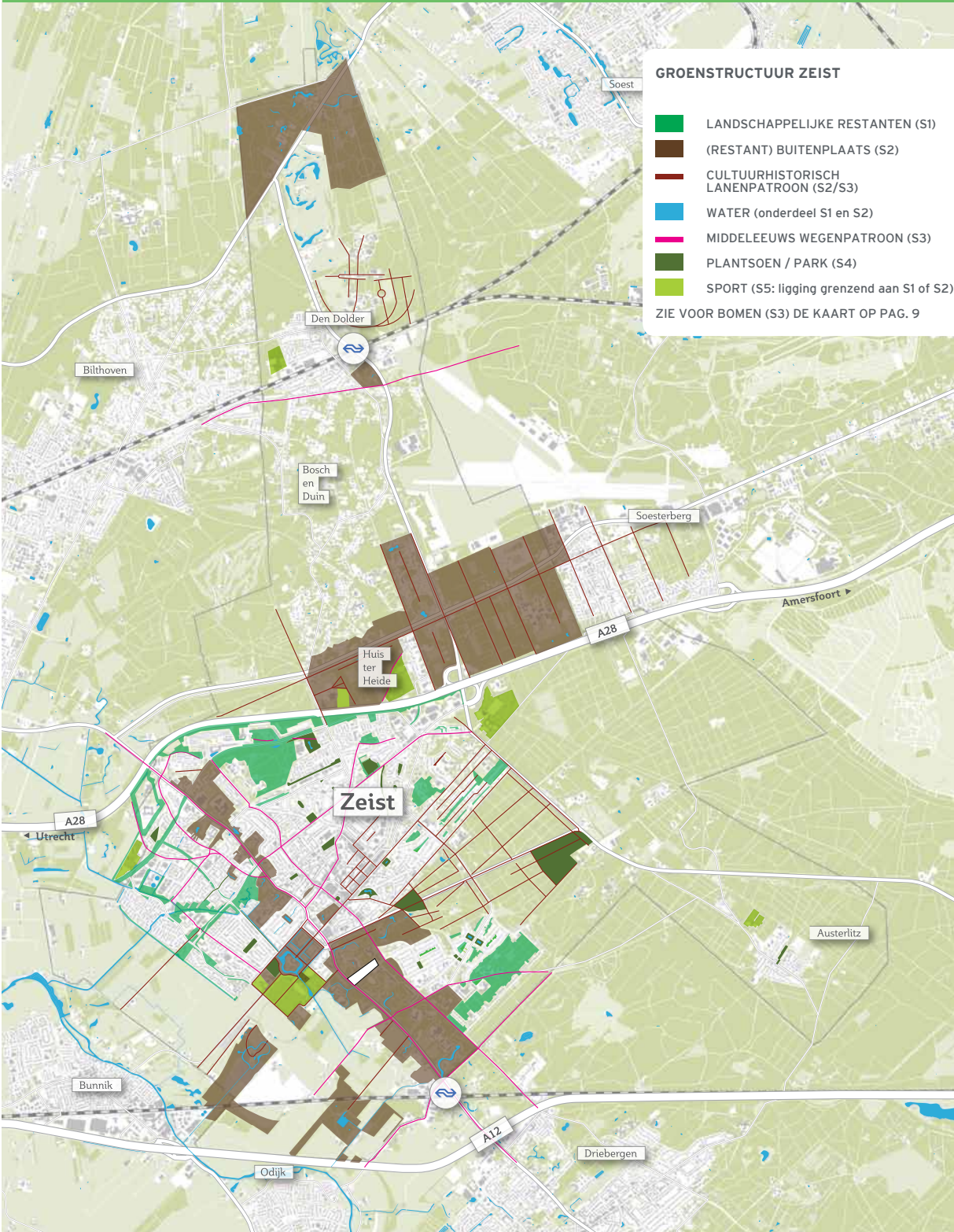
Parken en plantsoenen zijn cultuurhistorisch en qua beeld heel kenmerkend voor veel buurten in Zeist, die vaak verder weinig openbaar (gebruiks)groen kennen. Hun aanwezigheid wordt vaak voor kennisgeving aangenomen. Soms is er ook juist een enorme betrokkenheid vanuit de buurt. Vraag is, of ze vanuit de buurt gezien functioneel zijn, zeker is dat ze door de enorme gebruiksdruk vaak erg versleten zijn. Soms zijn ze vrijwel alleen geschikt om naar te kijken. ...Dat is dan een gemiste kans. Anderzijds zijn ze (door hun vaak cultuurhistorische oorsprong en waarde) van een andere orde dan het gemiddelde buurtgroen. Wanneer (ook vanuit de buurt) gekozen wordt

voor het bewaren en versterken van die cultuurhistorische oorsprong en waarde, zijn daarmee extra inspanningen t.a.v. beheer en reconstructie noodzakelijk en gerechtvaardigd.

S5. Voor zover aanvullend op de al genoemde structuurkenmerken, is de collage van groene karakters van de buurten van Zeist, die vervlochten zijn met de stedenbouwkundige karakteristieken, kenmerkend voor Zeist. Deze collage moet worden gekoesterd, zichtbaar worden



DE GROENSTRUCTUUR VAN DE GEMEENTE ZEIST



gehouden en versterkt door de juiste

- beeldopbouw
- soorttoepassing
- beheer
- per buurt aan te sluiten op de groene karakteristiek van die buurt. Dit buurtgroen vormt de haarvaten van de Zeister groenstructuur.

Elke buurt in Zeist heeft een sterk eigen beeld, waar groen steeds op een andere manier een belangrijke rol in speelt. Die eenheid in verscheidenheid geeft binding met de buurt en is van belang voor de leefbaarheid. De collage als totaal is kenmerkend voor de groenstructuur van Zeist.

BELEIDSKAART HOOFDGROENSTRUCTUUR

De structuurkenmerken zijn buiten aan te wijzen en dus ook op kaart te zetten. Op de kaart Beleidskaart Hoofdgroenstructuur hebben we dat gedaan. Met de kaart geven we aan welk structuurkenmerk op welke plek het primaat heeft (op basis van de analyse). De combinatie van kaart en beleidsdoelen voor elk structuurkenmerk geeft samen weer, wat we waar willen (ons beleid).

Het toevoegen van de bomenkaart (zie pagina 11) voor S3 en de vlekkenkaart met buurten voor S5 (zie pagina 59) zou de Beleidskaart Hoofdgroenstructuur onleesbaar maken. Vandaar dat niet alle structuurkenmerken in de legenda staan.

Door de schaal van de kaart is alleen de grotere groenstructuur zichtbaar.

In deel III vindt u in tekst terug wat de beleidsdoelen in uitgewerkte vorm inhouden.

STRUCTUURKENMERKEN IN ONDERLINGE SAMENHANG: DE METHODIEK

STRUCTUURKENMERKEN EN KARAKTER VAN BUURTEN

Structuurkenmerken op een hogere plaats in de hiërarchie zijn

vaak héél bepalend voor het karakter van de buurten. Huis ter Heide zou Huis ter Heide niet zijn als het groene raamwerk van de Amersfoortseweg niet de bepalende factor zou zijn geweest in de groene en ruimtelijke ontwikkeling. Bosch en Duin zou Bosch en Duin niet meer zijn als iedereen zijn tuin van een prachtig vlak groen Engels gazon zou voorzien. Ook Austerlitz is Austerlitz door de strakke bosrand erom heen en de groene Dorpsplein/Schoolweg-as vanuit de Franse legertijd. Zeist- West is zichtbaar géén wijk in het bos, zoals Hoge Dennen dat wél is. Kortom, structuurkenmerken zijn op hoog schaal- en abstractieniveau heel bepalend voor het groene karakter van de buurten. Wel is in elke buurt op een verschillende manier omgegaan met die structuurkenmerken. Dat komt bijvoorbeeld alleen al door het verschil in kavelgrootte/ bebouwingsdichtheid en wijze van verkaveling.

STRUCTUURKENMERKEN, ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR EN NATUURWAARDE

De structuurkenmerken van de Zeister groenstructuur zijn óók de bouwstenen voor de ecologische hoofdstructuur van Zeist (EHZ). Door de relatie van die structuurkenmerken met de omgeving, door de maat en schaal ervan, door de samenhang en continuïteit, wordt met die structuurkenmerken invulling gegeven aan de ecologische dooradering van Zeist. Dat was en is geen doel op zich, maar wel “het gevolg van”. Door maximaal in te zetten op het behouden en versterken van die structuurkenmerken, geef je ook maximaal ruimte aan ecologische dooradering. Dat is dan wel weer één van de doelen van het groenbeleid. Máár let op: elk hieronder genoemd structuurkenmerk heeft zijn eigen karakteristieke verschijningsvorm. die niet per definitie



In onderstaand schema wordt bij wijze van samenvatting in het kort op een rijtje gezet, op grond waarvan is gekozen voor de volgorde van gewicht van structuurkenmerken. Dit zijn de gekleurde velden op de diagonaal.

In het deel rechtsboven van de gekleurde velden, staan we stil bij de verantwoording voor wijze waarop de hiërarchie zich ten opzichte van elkaar verhoudt, als er sprake is van weging of van het samenvallen van één of meer lagen of structuurkenmerken. Met de tekst in deze velden wordt de samenhang in de totale groenstructuur van Zeist geschetst.

In het deel linksonder van de gekleurde velden, gaan we in op de manier, waarop de hiërarchie in de praktijk uitwerkt. Met de tekst in deze velden wordt meer duidelijk over hoe de groenstructuur plaatselijk wordt ingevuld.

Er is zo sprake van een lagenbenadering, die vergelijkbaar is met wat in de ruimtelijke ordening als methode gebruikelijk is (ondergrond, infrastructuur/verbindingen en gebruik). De structuurkenmerken/lagen S1 t/m S5 waar het in dít schema over gaat, geven zo meer specifiek betekenis en invulling aan de groenstructuur op een bepaalde plek.

analyse hiërarchie > keuze tav onderlinge beïnvloeding v	S1 landschappelijke structuur/EHZ	S2 groene cultuurhistorische raamwerk	S3 netwerk van lanen en wegen	S4 parken en plantsoenen	S5 collage van buurten
S1 landschappelijke Structuur/EHZ	De variatie in en herkenbaarheid van landschapstypen, inclusief water, is het belangrijkste onderdeel van de Zeister groenstructuur; het is imago-bepalend en drager voor de EHZ	Het groene cultuurhistorische raamwerk is op zichzelf te beschouwen als een intensivering en/of doorontwikkeling van de landschappelijke structuur, maar wel een met een geheel eigen karakter dat om een specifieke benadering vraagt.	Het netwerk van lanen en wegen geeft invulling en kleur aan de landschappelijke structuur, door zich aan te passen aan de ligging in die landschappelijke structuur. Lanen met een bosachtig karakter zien er anders uit, dan lanen in het Kromme Rijnlandschap	Parken en plantsoenen, als bedoeld in deze categorie, zijn veelal "geïsoleerde" plekken in de stad. Wanneer parken en plantsoenen grenzen aan de landschappelijke structuur of daar onderdeel van uitmaken, zien we ze als landschappelijke structuur en benoemen we ze niet als park of plantsoen.	In een groot aantal buurten is in meer of mindere mate te zien, in welk landschapstype ze liggen. Dit is dan altijd het meest belangrijke aspect van het karakter van die buurt en dus leidend in beleid en beheer
S2 groene cultuurhistorische raamwerk	Wat buiten aanwezig is, is leidend. Dat houdt in dat er geen omvormingen plaatsvinden van groene cultuurhistorische raamwerk naar landschappelijke structuur, maar wel dat de landschappelijke kenmerken en waarden, voor zover verenigbaar binnen de karakteristieken van het raamwerk, tot uitdrukking kunnen komen.	Door de omvang en de onvervangbaarheid van dit structuurkenmerk, de regionale samenhang en verantwoordelijkheid, en het grote belang voor het imago van Zeist, staat dit aspect zeer hoog in de hiërarchie	De cultuurhistorische oorsprong bepaalt het karakter, de inrichting en het beheer van de lanen en de wegen	Parken en plantsoenen, als bedoeld in deze categorie, hebben vaak een cultuurhistorische oorsprong. Door hun veelal geïsoleerde ligging maken ze geen deel uit van het raamwerk. Ook de ontstaansperiode en het gebruik geven een ander accent. De parken van de buitenplaatsen vallen onder S2.	In sommige buurten is het cultuurhistorische groene raamwerk prominent aanwezig en/of is er sprake van relictten. In dat geval prevaleert het zichtbaar houden en versterken hiervan altijd boven het eigen groene karakter van de buurt. Het in stand houden van de continuïteit van het raamwerk gaat altijd vóór
S3 netwerk van lanen en wegen	In landschappelijke structuren is het karakter van de laan of weg mede bepalend voor die landschappelijke structuur (bijv. De Dreef). Is het karakter van de laan of weg daarmee niet in overeenstemming, dan is dat aanleiding voor maatregelen	Barokke lanen en middeleeuwse wegen zijn, samen met de parken van de buitenplaatsen, de belangrijkste samenstellende delen van dit groene cultuurhistorische raamwerk. Door de specifieke inrichting en beeld van de lanen en wegen, geven ze uitdrukking aan het cultuurhistorisch karakter ervan	Een voor Zeist zeer karakteristiek patroon, dat geheel Zeist dooradert. De impact op het beeld is groot én langdurig aanwezig. De kapitaalsintensiteit is hoog in aanlegkosten en in waarde	Lanen omkaderen soms de parken, lopen erlangs of leiden er naar toe. Zij vormen dan de "lijst" voor het park. Een enkele keer is een park ook gekoppeld aan een bepaalde laan. Park en laan beïnvloeden dan elkaars karakter en beeld	Wanneer een laan of wegbeplanting deel uitmaakt van een buurtoverstijgend geheel, dan is de continuïteit van die laan of wegbeplanting van meer belang, dan het eigen karakter van de buurt.

analyse hiërarchie > keuze tav onderlinge beïnvloeding v	S1 landschappelijke structuur/EHZ	S2 groene cultuurhistorische raamwerk	S3 netwerk van lanen en wegen	S4 parken en plantsoenen	S5 collage van buurten
S4 parken en plantsoenen (m.n. pareltjes)	Parken en plantsoenen zonder cultuurhistorische oorsprong (zoals het Thorbeckepark en de zone rond de Zeister Grift) zijn op de eerste plaats onderdeel van de landschappelijke structuur en worden als zodanig ingericht en beheerd. Gebruiksfuncties (inherent aan parken en plantsoenen in stedelijk gebied) worden ingepast, waarbij zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan het landschappelijk karakter	Parken en plantsoenen als bedoeld in deze categorie, hebben fysiek geen interactie met het groene cultuurhistorische raamwerk. Wel is de verschijningsvorm en de beheeraanpak in een aantal gevallen vergelijkbaar. tussen pareltjes en buitenplaatsparken.	In een enkel geval is een oud wegtracé opgenomen in een park, zoals daar waar de Oude Woudenbergse Zandweg is opgenomen in het groen voor de flats van Vollenhove en in het Thorbeckepark. Dit zichtbaar maken/houden vormt een verrijking voor de omgeving.	Parken en plantsoenen zijn karakteristiek voor (veel buurten van) Zeist. Ze hebben vaak een hoge cultuurhistorische waarde en zijn vaak de enige stukken groen van enige omvang met een gebruiksfunctie voor de buurten.	Het karakter van de buurten is vaak moeiteloos terug te vinden in de parken en plantsoenen. Toch staan parken en plantsoenen als op zichzelf staand onderdeel hoger in de hiërarchie dan de collage van buurten. Ze mogen op zichzelf dus best een andere invulling hebben dan passend zou worden geacht bij de buurt. .
S5 collage van buurten	Het landschapstype bepaalt in sterke mate het karakter van de buurt en de ecologische dooradering. Het behoud van de landschappelijke kenmerken in de buurten is met stip de belangrijkste beleids- en beheerinspanning	De ligging in het cultuurhistorische raamwerk is in hoge mate bepalend voor het karakter van de buurten, waarbij dit aan de orde is. Het bepaalt dan in grote mate het karakter van de wijken. Vaak is dit gegeven nog nadrukkelijker uit te buiten, dan nu het geval is.	De manier waarop lanen en bomen zijn toegepast in een buurt, is vaak zeer karakteristiek voor die buurt. Het behouden daarvan is van belang om het eigen karakter van die buurt te onderstrepen. Voor buurtoverstijgende laan- en wegstructuren is het karakter van het totaal doorslaggevend in de keuze voor beeld, inrichting en beheer.	De hier bedoelde parken zijn vaak karakteristiek voor of dragen bij aan de identiteit van de buurt. Toch moet gezien de geringe omvang aan gebruiksgroen in de buurten, er ruimte zijn om de functie van de parken en plantsoenen aan te passen aan de wensen van bewoners	Elke buurt in Zeist heeft een sterk eigen beeld, waar groen op geheel eigen wijze een bijdrage aan levert. Die eenheid in verscheidenheid is karakteristiek voor Zeist als totaal.





BELEIDSDOELEN TEN AANZIEN VAN GROENE THEMA'S: INVULLING EN INKLEURING

HIËRARCHIE EN THEMA'S

Ook bij de thema's is er sprake van een hiërarchie. Wat is voor de inwoners van Zeist en voor de groenstructuur als totaal het meest belangrijk om op in te zetten? Daar is de volgorde op gebaseerd. Soms is de volgorde het gevolg van een pragmatische insteek. Tuinen is als thema wel heel erg belangrijk, maar de invloed die je als gemeente hebt op particuliere tuinen is maar beperkt. Het heeft dan ook niet heel veel zin om qua beleid heel stevig in te willen zetten op dit thema: dat leidt tot veel inspanningen en weinig tastbaar/meetbaar resultaat. Daarom staat tuinen als thema (helaas) toch laag in het rijtje...

BELEIDSDOELEN GROENE THEMA'S OP EEN RIJTJE.

Hieronder in volgorde van belangrijkheid de THEMA'S voor de groenstructuur van Zeist. Zie voor de inhoudelijke uitwerking van de beleidsdoelen t.a.v. thema's en de achtergronden het hierna volgende deel III van het Groenstructuurplan (onder T1 t/m T5).

T1 Inzetten op bomen als belangrijkste beeldkenmerk van de Zeister groenstructuur.

De groeimogelijkheden voor bomen dienen op alle schaalniveaus bewaard en zo goed mogelijk gefaciliteerd te worden. Door het opstellen van een bomenstructuurvisie en een bomenbeheerplan voor het eigen bomenbestand kunnen we maximaal invulling geven aan die taak. Dit is de eerste vervolgstap na het vaststellen van dit Groenstructuurplan! Daarnaast is toezicht houden en handhaving t.a.v. particuliere bomen een aandachtspunt.

Bomen hebben in potentie zeer langdurig een grote impact op het groene beeld én op de klimaat- en fysieke milieuomstandigheden.

Ze zijn zo weg, maar het duurt (meer dan) een generatie om hetzelfde effect te bereiken. Daarom is gerichte aandacht voor bomen van levensbelang voor het leefklimaat van stad, mens en dier.

De impact van bomen op het groene beeld van Zeist wordt in één oogopslag duidelijk uit de kaart op pagina 11 van dit Groenstructuurplan.



T2. Optimaal ruimte bieden voor recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving, in een grote verscheidenheid aan gebruiksmogelijkheden (wandelen, hondenuitlaten, spelen, luieren, zitten, ontdekken en scharrelen: dit kan soms leiden tot onderlinge strijdigheden). Bij voldoende ruimte kiezen we door middel van zonering om verschillende groenfuncties te combineren.

Waar dat aan de orde is, willen we ontbrekende schakels in langzaamverkeersroutes realiseren. De Jantje Betonnorm is uitgangspunt bij toetsing en ontwikkeling bij bijv. ruimtelijke ontwikkelingen. Inzetten op gemarkeerde groene ommetjes.

Zeist kent weinig gebruiksgroen (parken, recreatiezones, speelbosjes, groene wandelroutes) binnen de bebouwde kom. Voor sommige doelgroepen (jongeren, ouderen) is dat problematisch. Sommige buurten hebben ook weinig mogelijkheden ter compensatie, omdat ze afgesloten zijn van het buitengebied.



T3. Voor zover de beleidsdoelen t.a.v. de structuurkenmerken nog niet voldoende invulling geven aan het koesteren, veiligstellen en versterken van de natuurwaarden van het groen, is het beleid erop gericht om, bij voldoende ruimte, natuurontwikkeling en –beleving te bevorderen in de woonomgeving van mensen, waarbij acceptatie van de verschijningsvorm een belangrijke rol speelt.

- in beeldopbouw: het beeld is niet statisch, als gevolg van natuurontwikkeling
- in soorttoepassing: hiervoor geldt hetzelfde
- in beheer: de gewenste natuurontwikkelingsmogelijkheden bepalen het beheer

In afnemend belang spelen daarbij de volgende aspecten een rol, voor zover nog niet het gevolg van het uitvoeren van het beleid onder de hierboven genoemde punten:

- levensvatbaarheid/verbindende functie: voor kenmerkende (doel)soorten op die plek
- soortenrijkdom: zoveel mogelijk bij die plek horende soorten
- zeldzaamheid: het behoud van gevestigde soorten, beheer kan of moet hierop gericht zijn
- natuurlijkheid: het behoud van natuurlijke gradiënten in bodem en hydrologie

De Ecologische Beheervisie van Bureau Van der Bijtel is richtinggevend voor het beheren op natuurwaarden.

Natuur is eigen aan het groen, maar kan plaatselijk meer of minder tot uitdrukking komen. Ruimte geven aan natuur draagt bij aan soortendiversiteit en natuurbeleving, en is daarmee waardevol.



T4. De tuinen van de inwoners van Zeist als thema in beeld brengen en ervoor zorgen dat met ter beschikking staande middelen het belang ervan voor de Zeister groenstructuur wordt uitgedragen,

met als doel bewustwording en - indien mogelijk - gedragsverandering. Hierin aansluiten bij wijkgerichte aanpak.

In veel buurten zijn tuinen naast straatbomen de voornaamste groene sfeerbepalers. De groene beeldkwaliteit van de buurten is dus afhankelijk van de kwaliteit van de tuinen.



T5. Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan bovenstaande beleidsuitgangspunten.

Afwijkingen zijn mogelijk, mits gemotiveerd.

Veel buurt- en wijkinitiatieven hebben betrekking op groen in de directe woonomgeving. Vaak passend binnen het geheel en soms, met wat goede wil en wat aanpassingen van beide kanten, passend te maken binnen het beleid, zoals hierboven geformuleerd. Waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het totaal van de Zeister groenstructuur. Met goede argumenten is het uiteraard mogelijk om af te wijken.



structuur-kenmerken > thema's v	S1 landschappelijke structuur/EHZ	S2 groene cultuurhistorische raamwerk	S3 netwerk van lanen en wegen	S4 parken en plantsoenen	S5 collage van buurten
T1 bomen	Belangrijkste elementen die vormgeven aan de landschappelijke structuur en EHZ; imagobepalend	Belangrijkste bestanddeel dat vormgeeft aan cultuurhistorisch raamwerk: imagobepalend	Belangrijkste bestanddeel van het netwerk van lanen en wegen: imagobepalend	Belangrijkste bestanddeel van parken en plantsoenen	Belangrijkste beeldbepalers van het groene karakter van de buurten
T2 recreatief gebruik	Vooraf wandelroutes om te genieten van landschappelijke kenmerken en natuurbeleving: een enkel spelelement moet kunnen, met aandacht voor inpassing. Bij voldoende ruimte zoner	Vooraf beleving van een zeer karakteristiek en hogelijk gewaardeerd beeld: imagobepalend, kijkgroen met zeer hoge belevingswaarde, wandelen en zitten	Soms zijn de lanen en wegen onderdeel van recreatieve langzaamverkeersroutes	Dé reden waarom parken en plantsoenen ooit zijn aangelegd. Wel door de jaren verschuivingen in vormen van gebruik (kijken > doen) en vooral in intensiteit van gebruik	Groen in de buurten is er voor de bewoners. In de buurten vinden we dan ook de meeste speelplekken etc.
T3 natuurwaarden	De meeste ruimte voor natuurwaarden zit uit de aard der zaak in deze landschappelijke structuren. Daarbij gaat het om andere soorten en andere aantallen per soort, passend bij het landschap waarin de structuur gelegen is.	Oude parken en lanen c.a. bieden veel ruimte voor natuurwaarden, maar ontwikkeling van natuurwaarden mag niet ten koste gaan van cultuurhistorische kenmerken (bijv. dichtgegroeide zichtlijnen)	Lanen en wegbeplanting dooraderen Zeist en vormen een verbinding tussen stedelijk groen en buitengebied. M.n. landschappelijke wegen bieden veel ruimte voor natuurwaarden in floristische zin	Parken en plantsoenen zijn vaak grotere groenelementen en bieden alleen al daardoor ruimte voor natuurwaarden. Gebruik is vaak intensief en cultuurhistorische waarde is vaak hoog, wat weer afbreuk doet aan ruimte voor natuurwaarden	In buurtgroen is vaak op allerlei plekje sprake van natuurwaarde. We hebben het dan m.n. over vlinders, vogels, kleine zoogdieren, kruidachtigen. De soorten zijn meer algemeen dan in het geval van S1. Dit kan d.m.v. beheer worden versterkt, wanneer daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan S2 t/m S5
T4 tuinen en particulier groen	Landschappelijke structuren zijn vaak opgenomen in tuinen (Hoge Dennen, Bosch en Duin, Lyceumkwartier) of in particulier bezit (Sanatoriumbos). Dit is kwetsbaar qua in standhouding en beheer (vooral bij tuinen)	Veel buitenplaatsen of restanten daarvan zijn in particulier bezit (o.a. UL). Het vraagt onderlinge afstemming om zowel voor gemeente als UL tot een optimale functievervulling te komen. Bij particuliere bedrijven op buitenplaatsen zou kwaliteitsbewaking en gemeentelijke regie een issue moeten zijn.	Met of zonder tuin, met of zonder laan, geeft een heel ander beeld. Tuinen langs een laan geven een andere sfeer aan die laan dan het ontbreken van tuinen; en andersom, dat tuinen aan een laan een ander karakter hebben dan tuinen aan een gewone straat.	Parken en plantsoenen zijn voor het overgrote deel in gemeentelijk bezit en beheer. Het maakt voor de parken wel heel veel uit hoe de begrenzing is: voorkanten van woningen, mooie groene tuinen, bouwmarktschuttingen, een opslagplek voor tuinafval achter de erfafscheiding? Dit is van grote invloed op het karakter en de sfeer van het park.	Tuinen zijn vaak van doorslaggevend belang voor het karakteristieke groene beeld van buurten en wijken. De maat en inrichting van de tuinen is ook vaak sterk gekoppeld aan het stedenbouwkundig beeld van de buurten: typisch villawijk, of typisch vijftiger jaren...
T5 buurt- en wijkinitiatieven	Omdat het hier gaat om de belangrijkste groenstructuur van Zeist, zijn buurt- en wijkinitiatieven alleen mogelijk als ze passend zijn en geen afbreuk doen aan de landschappelijke karakteristieken van de structuur	Omdat het gaat om de sterkst imagobepalende groenstructuur van Zeist met zeer moeilijke vervangbaarheid, moeten buurt- en wijkinitiatieven zich voegen binnen de karakteristieken van deze structuur	Hier botsen nogal eens belangen: m.n. parkeren vs. groen. Ook zijn bewoners niet altijd even blij met het gras van het karakteristieke Zeister profiel in hun straat en hebben ze liever beplanting	Tot nog toe is er vooral sprake van belangenverenigingen die zich inzetten voor behoud van bepaalde parken/plantsoenen en de karakteristieken daarvan. Een enkele keer gaat het ook om het toevoegen van voorzieningen. Hiervoor is vrijwel altijd een oplossing te vinden	Bewoners weten vaak heel goed wat passend is in hun buurt of wijk. Initiatieven in deze categorie handelen bijna altijd om kwaliteitsverbetering

GROENBELEID OP EEN RIJ

Voor de goede orde zetten we bij wijze van samenvatting alle beleidslijnen nog een keer op een rij.

BASISUITGANGSPUNTEN

B1. Het groenbeleid zet in op het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van Zeist, dat bestaat uit een rijkdom van samenstellende, kenmerkende groene structuren.

B2. De inhoud van dit Groenstructuurplan vormt de input bij afweging en geeft randvoorwaarden mee. Het vormt mede een onderlegger voor en uitwerking van de integrale Structuurvisie en werkt door in bestemmingsplannen. Het vormt de basis voor een verplichte analyse van de aanwezige groenwaarden voor aanvang van bepaalde ontwikkelingen. Het is het kader voor gemeentelijke inrichtings- en beheerplannen voor de openbare ruimte. Het is één van de kaders en afwegingsinstrument bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en projecten.

B3. Het beheer van het groen zet in op een zo goed mogelijke ondersteuning en uitvoering van het geformuleerde beleid. Het Groenstructuurplan is de basis voor het groenbeheerplan en bepaalt samen met de huidige situatie of er sprake moet zijn van instandhoudingsbeheer, ontwikkelingsbeheer of omvormingsbeheer.

STRUCTUURKENMERKEN

S1. De verschillen in landschapstypen zichtbaar houden in het groen en bevorderen dat de landschappelijke structuren doorlopen (als drager van de EHZ) in de directe omgeving van inwoners, ook op priv'eterreinen.

S2. Het koesteren, zichtbaar houden en versterken van de groene samenhang binnen het cultuurhistorisch raamwerk als geheel, inclusief laanpatronen en lopen van oude waterwegen.

S3. Inzetten op het netwerk van lanen (en wegen) als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist. De



groeimogelijkheden voor lanen dienen op alle schaalniveaus zo goed mogelijk gefaciliteerd te worden.

S4. Parken en plantsoenen moeten qua geschiedenis, beeld en gebruikswaarde de aandacht krijgen die ze verdienen.

S5. Voor zover aanvullend op de al genoemde structuurkenmerken, is de collage van groene karakters van de buurten van Zeist, die vervlochten zijn met de stedenbouwkundige karakteristieken, kenmerkend voor Zeist.. Deze collage moet worden gekoesterd, zichtbaar worden gehouden en versterkt.

THEMA'S

T1. Inzetten op bomen als belangrijkste beeldkenmerk van de Zeister groenstructuur.

T2. Optimaal ruimte bieden voor recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving, in een grote verscheidenheid aan gebruiksmogelijkheden.

T3. Bij voldoende ruimte, natuurontwikkeling en -beleving bevorderen in de woonomgeving van mensen, waarbij acceptatie van de verschijningsvorm een belangrijke rol speelt.

T4. De tuinen van de inwoners van Zeist als thema in beeld brengen en ervoor zorgen dat met ter beschikking staande middelen het belang ervan voor de Zeister groenstructuur wordt uitgedragen.

T5. Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan bovenstaande beleidsuitgangspunten.

THEMA'S EN STRUCTURKENMERKEN

Het mag duidelijk zijn, dat thema's in het groenbeleid invloed hebben op structuurkenmerken en vice versa. Dus zoals er een interactie bestaat tussen de hiërarchie in structuurkenmerken (vorige schema), bestaat er ook een interactie tussen structuurkenmerken en thema's. In het schema op pagina 86 wordt toegelicht hoe beiden zich tot elkaar verhouden en elkaar beïnvloeden.

Voor wie nog meer wil weten over de verantwoording van beleidskeuzes (basisuitgangspunten, structuurkenmerken en thema's), plus hoe deze in de praktijk worden toegepast, verwijzen we naar de bijlage (bijlage 3).

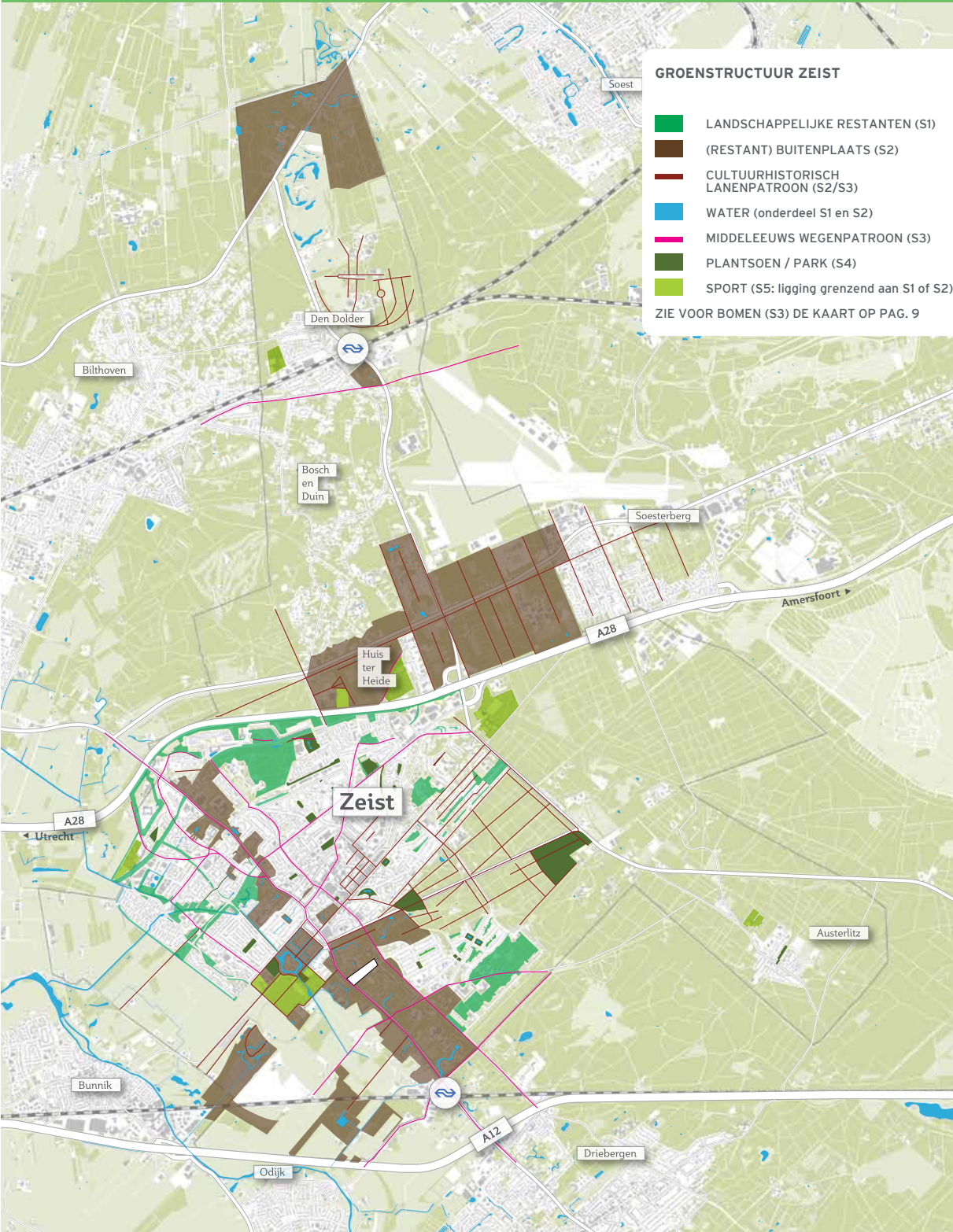
CONCLUSIE TEN AANZIEN VAN HET GROENBELEID IN ZEIST

De Zeister groenstructuur is complex en kwaliteitsvol. Recht doen aan die gelaagdheid en kwaliteit, vraagt een methode, die algemeen toepasbaar is op elk stukje groen in Zeist. Die methode moet ook voldoende differentiatie kennen, om in te kunnen spelen op de gelaagdheid en de veelheid aan functies van het groen en garant te kunnen staan voor het behouden en versterken van kwaliteit. Dat is de reden, dat er gekozen is voor het onderscheid in basisuitgangspunten, structuurkenmerken en thema's bij de beleidsuitgangspunten voor de Zeister groenstructuur. Bovendien geven we aan wat we het belangrijkste vinden en wat we later prevaleren – in het enkele geval er keuzes moeten worden gemaakt tussen verschillende structuurkenmerken of thema's.

Met deze aanpak denken we een methode te hebben om voor elk stukje groen in Zeist een afweging te kunnen maken als het gaat om WAT, WAAROM en HOE. Dat maakt het groenbeleid in Zeist niet bepaald simpeler, maar wel transparanter. Ook biedt het meer aanknopingspunten bij beleidsafwegingen en beheerkeuzes. Zo is de methodiek van het Groenstructuurplan een instrument dat breed inzetbaar is, niet alleen voor het groen zelf, maar ook ten aanzien van afwegingen met andere beleidsvelden.



DE GROENSTRUCTUUR VAN DE GEMEENTE ZEIST



Deel III

In deel III, Groene lagen en thema's uitgewerkt, kunt u meer lezen over het waar en wat ten aanzien van de Zeister groenstructuur. We diepen de beleidslijnen uit deel II verder uit op historie, kenmerken, doelstellingen en maatregelen. Hier kunt u op onderwerp en per buurt terug vinden wat de gemeente voorstaat.



groene lagen, thema's en
gebieden uitgewerkt

INHOUDSOPGAVE DEEL III

UITWERKING BELEID IN STRUCTUUR- KENMERKEN, GEBIEDEN EN THEMA'S

INLEIDING EN LEESWIJZER VOOR DEEL III	94
---------------------------------------	----

BASISUITGANGSPUNTEN VOOR HET GROENBELEID

B1 het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van de gemeente Zeist	95
B2 het GSP inzetten als input bij afweging tussen de belangen van verschillende beleidsvelden. De inhoud van het GSP meegeven als randvoorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen.	95
B3 het beheer van het groen inzetten om zo goed mogelijk het geformuleerde beleid uit te voeren en te ondersteunen	95

BELEIDSDOELEN TEN AANZIEN VAN STRUCTUURKENMERKEN

S1 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR EN EHZ de verschillen in landschapstypen koesteren, zichtbaar houden en versterken en bevorderen dat landschappelijke structuren doorlopen in de directe omgeving van mensen	96
S2 HET GROENE CULTUURHISTORISCHE RAAMWERK de groene samenhang binnen het cultuurhistorisch raamwerk koesteren, zichtbaar houden en versterken <ul style="list-style-type: none"> • Kromme Rijngebied • Amersfoortseweg • Het Slotensemble • Stichtse Lustwarande • Soestdijkerstraatweg • Dolderseweg/Woudenbergseweg 	100
S3 HET NETWERK VAN LANEN EN WEGEN inzetten op bomen en lanen (en wegen) als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist	125
S4 PARKEN EN PLANTSOENEN parken en plantsoenen meer aandacht geven qua geschiedenis, beeld en gebruikswaarde	139

S₅ DE COLLAGE VAN BUURTEN

144

- Bosch en Duin
- Den Dolder
- Huis ter Heide
- Austerlitz
- Vollenhove hoogbouw
- Vollenhove laagbouw
- Kerckebosch
- Hoge Dennen
- Lyceumkwartier
- Valckenbosch
- Wilhelminapark
- Dichtersbuurt
- Kersbergen/Griffensteijn
- Patijnpark
- Indische Buurt
- Verzetswijk
- Staatsliedenkwartier
- Componistenbuurt
- Fazantenbuurt
- Vogelwijk
- Zeist-West
- Centrumgebied
- Sportparken
- Bedrijfsterreinen

de collage van kenmerkende groene karakters van de buurten van Zeist koesteren, zichtbaar houden en versterken

BELEIDSDOELEN TEN AANZIEN VAN GROENE THEMA'S

T₁ BOMEN

212

inzetten op bomen als belangrijkste beeldkenmerk van de Zeister groenstructuur

T₂ RECREATIEF GEBRUIK

216

optimaal ruimte bieden aan recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving

T₃ NATUURWAARDEN EN NATUURBELEVING

222

de natuurwaarden, natuurontwikkeling en natuurbeleving in de woonomgeving van mensen zoveel mogelijk bevorderen

T₄ TUINEN EN PARTICULIER GROEN

228

de tuinen van de inwoners van Zeist als thema in beeld brengen en zorgen dat het belang ervan wordt uitgedragen

T₅ BUURT EN WIJKINITIATIEVEN

232

buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan de beleidsdoelen van dit GSP



Inleiding en leeswijzer



Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat “groen” een grote rol speelt in de samenleving en in het functioneren van Zeist: de geschiedenis van Zeist kent een uitermate groene sturing. Na het schetsen van deze mechanismen en de hoofdlijnen van de groenstructuur, is het nu tijd voor het beschrijven van de groenstructuur zoals we die buiten zien en het meer in detail aangeven van het beleid. Daarbij volgen we de indeling en volgorde uit hoofdstuk 4:

- basisuitgangspunten voor het groenbeleid
- beleidsdoelen ten aanzien van structuurkenmerken
- beleidsdoelen ten aanzien van groene thema's

Deze punten en de volgorde ervan zijn steeds bepalend voor de bril waarmee we nu kijken naar het groen, de plek die het inneemt in de totale groenstructuur en hoe we er in de toekomst mee om willen gaan. Per gebied en/of per thema gaan we dieper op de materie in door even kort historie en kenmerken te beschrijven. Vervolgens noemen we doelstellingen en ook de maatregelen. De onderwerpen staan in volgorde van belang voor de totale groenstructuur van de gemeente, zoals ook al in het hoofdstuk 4 is uitgelegd.

Basisuitgangspunten zijn randvoorwaarden: dáár doe je het voor en zonder die randvoorwaarden heeft je groenbeleid geen enkele kans van slagen.

Het groene karakter (B1.) is in hoge mate bepalend voor het imago van Zeist. Dat vinden zowel Zeistenaren als buitenstaanders. Zeistenaren hechten zeer aan het groene karakter en imago. Het versterken van het groene karakter is ondersteunend aan dat imago. En het groene karakter is weer bepalend voor de beeldkwaliteit, de leefbaarheid en de gezondheid in de buurten. Afbreuk doen aan het groene karakter is niet zo moeilijk: het weer opbouwen des te meer. Groenbeleid (dit Groenstructuurplan) is op zich tamelijk vrijblijvend, als er geen wisselwerking is met andere beleidsterreinen. Daarom leggen we deze beleidskeuze

(B2.) expliciet aan de Raad voor. Zonder wisselwerking heeft het weinig zin om beleidskeuzes als in de vorige paragraaf te formuleren. We vragen dus expliciet aan de raad om de beleidskeuzes uit de vorige paragraaf vast te stellen en als randvoorwaardelijk en als input te bestempelen voor de Structuurvisie, bestemmingsplannen, ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsterreinen. Ook het vastleggen dat het kader is voor eigen handelen is van belang. Zonder het voornemen om het beleid ook te vertalen in het meest optimale beheer, is het zinloos om het beleid vast te stellen. Daarom staat beleidspunt B3. in de lijst met basisuitgangspunten. Het lijkt een open deur om dit punt op te voeren, maar het beleid in dit GSP zal (moeten) leiden tot een meer gedifferentieerd beheer dan nu het geval is.



S1 landschappelijke structuur en Ecologische Hoofdstructuur Zeist

Het hoe en waarom van de beleidsdoelen is beschreven in het voorgaande deel. Dit stuk is een feitelijke uitwerking per structuurkenmerk in doelen en maatregelen, die o.a. voortbouwt op informatie uit hoofdstuk 3: Ecologie. In dat hoofdstuk vindt u vooral de samenstellende habitats en geven we soortinformatie. Hier gaat het over, hoe daar mee om te gaan.

Het belangrijkste beleidsdoel voor het behoud van het eigene van de Zeister groenstructuur en het veiligstellen van de Ecologische Hoofdstructuur Zeist (EHZ) is:

S1. de verschillen in landschapstypen koesteren, zichtbaar houden en versterken en bevorderen dat landschappelijke structuren doorlopen in de directe omgeving van mensen

SAMENVATTEND

Zeist en het landschap, waarop het is gesticht, zijn niet los van elkaar te zien. De ondergrond en het landschap hebben de ontwikkeling van Zeist in belangrijke mate gestuurd en vormen nog steeds de (groene en plaatselijk blauwe) ruggengraat voor het stedelijke gebied. Dat zorgt voor samenhang en oriëntatie in de kernen van Zeist. De landschappelijke structuren vormen in stadsecologisch opzicht de hoofdstructuur van het ecologisch systeem in Zeist, met kenmerkende habitats en natuurwaarden. Deze ruggengraat behouden en versterken is het meest belangrijke beleidsdoel van dit Groenstructuurplan.

HISTORIE

Zeist kijkt terug op een rijke groentraditie. De centrale groene assen van Zeist - de Stichtse Lustwarande en de Slotlaan - zijn landelijk bekende cultuurhistorische structuren. Ook heeft de ligging aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug haar sporen in het groene beeld van Zeist achtergelaten, evenals de vele buitenplaatsen. De variatie aan woonmilieus is hier aan te danken. Met het scala aan woonmilieus, van wonen in het bos op de Heuvelrug via bosrijke villawijken in aansluiting aan het Zeister Bos tot de kleurrijke tuindorpen in het kerngebied, staat Zeist bekend om haar bijzonder groene leefmilieu. De

watergangen (meest oude Rijnlopen) in de overgang naar het Kromme Rijngebied nemen ten zuiden van de Utrechtseweg het beeld over en vormen een groen/blauw netwerk, dat het stedelijke gebied dooradert en verbindt met het buitengebied. Het landschap van het Kromme Rijngebied is ontstaan vanuit middeleeuwse ontginningen, die de oude Rijnlopen als afwateringssysteem hebben benut door ze als wetering uit te graven. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Zeister- en Biltsegrift en de Kouwenhovensewetering. Delen van dit landschap en van de middeleeuwse weg- en waterstructuren zijn opgenomen in de wijk Zeist-West en vormen daar de groen-blauwe dooradering.

Deze kenmerkende en zeer verschillende landschappen (bos, overgangslandschap en rivierenlandschap) binnen de gemeente vormen - gezamenlijk met het stelsel van middeleeuws, barokke en landschappelijke wegen en assen - een krachtig netwerk van karaktervolle beelden en lijnen. Dat samen legt de basis voor een duurzame groene (en plaatselijk blauwe) dooradering van Zeist.



KENMERKEN

In het deel noordoostelijk van de Oude Arnhemseweg/ Arnhemse Bovenweg is het oorspronkelijke landschap het boslandschap van de dekzanden en/of de Heuvelrug. Het gaat om bossen met grove den, berk, lijsterbes en eik als voornaamste soorten. Dit bos is meestal niet heel dicht en ook de struiklaag is tamelijk transparant. De bodembedekking bestaat uit blad/naalden en een vaak weinig uitbundige kruidenlaag. Voor meer soortspecifieke informatie, zie hoofdstuk 3.

Dit soort begroeiing is zichtbaar in het openbaar gebied. Voorbeelden zijn te vinden op de hoek Oranje Nassaulaan/ Julianalaan, rondom de Warande, langs De Dreef en Dijnseburgerlaan e.o., rondom de flats van Vollenhove en de Componistenbuurt, diverse kopgevelvakken in Den Dolder-zuid, in de Verzetswijk, rondom Wallenburg, achter de Van Tuylaan, natuurlijk in Kerckebosch, etc.

Sommige structuren, zoals langs de A28, lopen via de overgangszone door tot in het rivierkleigebied (bijvoorbeeld Dijnseburgerlaan, A28, via Herman Jordan Lyceum i.c.m. de Dreef en de watergang richting landgoed Vollenhove, richting de Zeister en Biltse Grift).

Het Waterwingebied en het oude spoortracé zijn ook herkenbaar als resten van het oorspronkelijke landschap. Ze zijn openbaar toegankelijk, maar zijn niet in beheer of ter volledige beschikking van de gemeente. Maar ook op (andere) privéterreinen zijn nog veel bosrestanten aanwezig, zeker in de wijken die wat ruimer zijn opgezet. Hoge Dennen, het Lyceumkwartier, Valkenbosch, Den Dolder Zuid en natuurlijk Bosch en Duin zijn voorbeelden. Ook het Sanatoriumbos is een belangrijke boskern in privébezit. Verderop – in het deel over de collage van kenmerkende groene karakters – wordt hier per buurt dieper op ingegaan. De soorten, die kenmerkend zijn voor het boslandschap, kunnen zich via de bosstructuren verplaatsen tot diep in het bebouwde gebied. De meeste van de bosstructuren staan rechtstreeks of via lanen, bermen en plantsoenvakken in verbinding met het bosgebied buiten de bebouwde kom, dat tot de EHS behoort. Sommige boskernen, zoals het Sanatoriumbos, zijn een brongebied voor bossoorten in het stedelijk gebied.

In de overgangs- of gradiëntzone – gelegen tussen bos- en rivierlandschap op de zuidflank van de Heuvelrug en zichtbaar aan weerszijden van de Utrechtseweg/



Driebergseweg – overheerst het meer cultureel karakter van het buitenplaatsen landschap. Dat zien we zeker terug in de parken van (voormalige) buitenplaatsen, zowel gemeentelijk als privé. Maar ook in het openbaar groen komt dat deels tot uiting, hoewel het plaatselijk wel nadrukkelijker geaccentueerd zou kunnen worden. Meer over het buitenplaatsenkarakter van de groenstructuur vindt u in het deel over het cultuurhistorisch raamwerk, even verderop (S2). Kenmerkende soorten zijn eik en beuk, maar ook bijzondere en opvallende bomen. Groenblijvende struiken als rhododendron, hulst en taxus komen veel voor in een dergelijke aanleg. Het gaat vaak om parken en groenstroken met een grote rijkdom aan soorten en een groot aantal verschillende groeiomstandigheden. Dit komt door de gradiënt in bodemomstandigheden, de aanwezigheid van vijvers, van oude boomopstanden, door gazons en zoom- en mantelvegetaties, allemaal op korte afstand van elkaar. Voor meer soortinformatie verwijzen we naar hoofdstuk 3. Door de groepering van buitenplaatsen in zones, is er sprake van een ecologische dooradering van Zeist. Via doorlopende structuren, zoals lanen en bermen of met stapstenen staat dit habitat in verbinding met het buitengebied. Daarbij is er zowel een verbinding met vergelijkbaar buitenplaatsenhabitat als met de bos- en weidehabitats. Bijkomende factor in het overganglandschap is de



cultuurhistorische waarde ervan: vanuit die waarde zijn er soms beperkingen voor wat betreft (het verder kunnen ontwikkelen van) natuurwaarden.

Een geval apart is het park De Brink. Enerzijds een buitenplaats: het historische park valt onder S2:

Cultuurhistorisch raamwerk. Anderzijds is het voormalig weidegebied bij deze buitenplaats in de jaren '90 ingericht als natuurpark, waarbij landschapselementen uit het rivierkleigebied zijn opgenomen, zoals houtwallen, poelen, een dijkje, een griendje etc.. Het natuurpark ontwikkelt zich goed. Wel is de gebruiksdruk hoog: dit is onvermijdelijk. Qua maatregelen en doelstellingen valt het natuurpark onder S1 (zie hieronder). Het natuurpark De Brink is nl. een onderdeel van de EHZ.

In Zeist-West zijn nog restanten van of verwijzingen naar het Kromme Rijnlandschap zichtbaar. Die zijn vooral gekoppeld aan de grotere watergangen door de wijk, zoals de Biltse Grift vanaf Het Slot tot aan de Lage Grond en de Nieuwe Hakswetering. Dit zijn grotendeels voormalige Rijnlopen. Er is sprake van een groen/blauwe dooradering van het bebouwd gebied, die bovendien in verbinding staat met vergelijkbare habitats in het buitengebied (zie kaart op pag 192). Door de koppeling van groen en water is er veel ruimte met goede leefomstandigheden voor veel verschillende soorten. Het gaat zowel om soorten die afhankelijk zijn van water en/of natte milieumomstandigheden, als om soorten van meer grazige omstandigheden. Daarnaast zijn er diverse wegprofielen zó ruim gedimensioneerd, dat in de bermen zichtbaar is dat we hier in een rivierenlandschap zijn. Het gaat om de Griftlaan, de Griffensteijnselaan, de Weteringlaan, de Kromme Rijnlaan en de rand van Zeist-West met het buitengebied. Al deze structuren staan in verbinding met het buitengebied en vormen zo de toevoerroutes voor het habitat kenmerkende soorten (zie hoofdstuk 3). Daarmee zijn ze de ecologische dooradering van Zeist-West, met een kenmerkend beeld: Er is vaak sprake van een bodembedekking die er "grazig" uitziet: grasachtig met kruiden, uitbundig en groen. Eventuele struikgroepen zijn dicht en weinig doorzichtig. Kenmerkende boomsoorten zijn populier, wilg, es, els, meidoorn, eik.

Er is een groot contrast tussen deze groen-elementen met een min of meer landschappelijke en/of natuurlijke uitstraling en de intensieve bebouwing van Zeistwest. Dit contrast is kenmerkend en draagt belangrijk bij aan de kwaliteit van deze elementen en van de wijk als totaal.

DOELSTELLING

Deze rijkdom aan landschappelijke structuren in Zeist te bewaren, te koesteren en voor de toekomstige beleving en het ecologisch functioneren van Zeist zowel veilig te stellen als ook verder te ontwikkelen, vormt het centrale doel van dit groenstructuurplan. Reden hiervoor is, dat de landschappelijke structuur zowel qua identiteit, belevingswaarde als ecologisch functioneren en potentie de ruggengraat vormt van de Zeister groenstructuur. Het feit dat het gaat om stadsecologie, dus mede ten behoeve van en onder invloed van menselijk handelen en gebruik, is daarbij een gegeven.

MAATREGELEN

Behouden van dergelijke structuren begint met benoemen en vastleggen. Op basis van invulling van het Groenbeheersysteem, wordt binnenkort voor gemeentelijk groen een zeer gedetailleerde kaart gemaakt, met daarin het onderscheid bosstructuur, landschappelijke structuur weidegebied en buitenplaatsstructuur. Dit is sturend voor inrichting en beheer (soortenkeuze, beeldopbouw en beheermaatregelen).

Het benoemen en vastleggen moet ook zijn doorwerking vinden in bestemmingsplannen, v.w.b. structuren in privébezit ((dubbel) bestemmingen als bostuin of buitenplaats, inclusief aanlegvergunningstelsel). Door de invoering van de omgevingsvergunning wordt de groene omgeving sowieso een meer integraal onderdeel van de bouwvergunningprocedure.

Voor het behoud van bosstructuren is de Bomenverordening de aangewezen weg. De landschappelijke structuren kunnen nooit onder de vergunningvrije zones gaan vallen en zullen dus altijd op de Groene Kaart komen.

Zowel voor bestemmingsplannen als bomenverordening geldt, dat de werking ervan valt of staat met een goed georganiseerd toezicht en handhaving. Van voorlichting, hulp en advies bij beheer van landschappelijke structuren in privébezit kan daarnaast een stimulerende werking uitgaan. Dit kan o.a. met behulp van de landschapscoördinator Kromme Rijngebied. In de toekomst volgt wellicht ook een landschapscoördinator Stichtse Lustwarande en/of Utrechtse Heuvelrug. Ook Landschap Erfgoed Utrecht kan een rol vervullen in advisering en uitvoering van onderhoud en beheer voor particulieren.

Het Waterwingebied wordt in de toekomst heringericht als park. Het potentiële boskarakter is een belangrijk uitgangspunt daarin. Het oude Spoortracé moeten we als gemeente overnemen en als bosachtige structuur met mantel- en zoomvegetatie duurzaam toegankelijk worden gehouden voor de buurt: landschappelijk, recreatief en ecologisch is het daarmee een waardevolle toevoeging in een relatief groenarme buurt (qua openbaar groen).

Voor de landschappelijke structuren in gemeentelijk bezit en beheer, geldt dat het beheer zich expliciet moet richten op het behouden en ontwikkelen van de kenmerken van dergelijke zones. Materiaalgebruik, soortenkeuze, plantverband en beheermaatregelen worden getoetst aan het gewenste referentiebeeld: bos, buitenplaats, rivierlandschap,

rekening houdend met het natuurlijke habitat. Soms zullen daar omvormingen voor nodig zijn, omdat met alleen beheermaatregelen het gewenste beeld en/of natuurwaarde niet te realiseren valt.

Daarbij denken we vanuit de structuur als totaal, en minder vanuit een individuele plek of soort. Het gaat om samenhang en continuïteit in het grote geheel.

Als voorbeeld van verbinding geldt het aanleggen van een afgeschermd groene corridor vanaf het Sanatoriumbos richting de zuidberm van de A28, inclusief faunapassages over de De Dreef en de A28.

Daarnaast wordt juist in deze landschappelijke structuren het beheer gericht op het veiligstellen en ontwikkelen van de ecologische waarden om zo de EHZ zo goed mogelijk te laten functioneren. In de Ecologische Beheervisie van het Ecologisch Adviesbureau Van den Bijtel is hieraan uitwerking gegeven. Deze beheervisie vormt ook uitgangspunt voor het Groenbeheersysteem van de gemeente. Ook het Waterplan is in dit opzicht van belang



S2 het groene cultuurhistorische raamwerk

Direct volgend op het doorlopen van landschappelijke structuren is dit het meest leidende beleidsdoel voor de Zeister groenstructuur:

S2. de groene samenhang binnen het cultuurhistorisch raamwerk koesteren, zichtbaar houden en versterken

We presenteren de tekst hierover in twee delen: eerst voor het raamwerk als totaal en vervolgens voor elk van de samenstellende delen apart.

SAMENVATTEND

Op het niveau van de hoofdgroenstructuur van de gemeente valt te constateren, dat alle cultuurhistorische structuren autonome ontwikkelingen zijn. Hun ontstaan is door economische en maatschappelijke processen gestuurd. Qua ontwerp en beeld vormen zij een opeenvolging van de karakteristieke ontwerpstijlen door de eeuwen heen. Ruimtelijk gezien lag iedere structuur los van de ander en reageerden de verschillende groenensembles onderling nauwelijks op elkaar. Hun structurele kracht ligt in de uitgestrektheid ervan en de heldere en consistente opzet van ieder gebied op zich. Ook al creëerden zij gezamenlijk niet een ruimtelijk structurerend geheel, toch zetten zij gezamenlijk - mede door hun omvang - de grote lijnen uit voor het groenbeeld van Zeist. Zij introduceerden een groen raamwerk voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van Zeist. Het cultuurhistorische groene raamwerk is de cruciale imago drager voor Zeist. Dit is ook in de Structuurvisie benoemd. Cultuurhistorie is – samen met natuur en landschap – één van de kernwaarden van Zeist. Het sterke, herkenbaar historische groene beeld, dat breed herkend en gewaardeerd wordt, is dé kans voor het verbeteren van de ruimtelijke en beeldkwaliteit. Ook omdat het gekoppeld is aan de grote invalswegen van Zeist.

HISTORIE GROENE RAAMWERK

Met de aanleg van de Amersfoortseweg is een kilometerslang rechtlijnig landschapspatroon van vakken en scheidspaden

gemaakt, dat tot op de dag van vandaag nog terug te zien is. Het vormt het ruimtelijk kader voor ondermeer de aanleg van Huis ter Heide, Beukbergen en Sterrenberg. Voor die tijd waren in het Kromme Rijngebied al enkele ridderhofsteden tot bloei gekomen. Met de komst van Willem Nassau Odiijk werd het voormalige ridderhof 't Huys te Seijst op grootse wijze omgevormd tot lusthof naar voorbeeld van Versailles en voorzien van een assenstelsel van vijf kilometer lang en vierhonderd tot achthonderd meter breed. Aan weerszijden werden sterrenbossen toegevoegd en aan de oostkant werd met de aanleg van Beek en Royen (Zeister Bos) het assenstelsel uitgebreid. In het uiterste noorden van de gemeente vinden we een concentratie van landgoederen en buitenplaatsen langs de Soestdijkerstraatweg tussen Bilthoven en Soest. De ontwikkeling van deze zone startte ongeveer tegelijkertijd met Het Slot.

De toenemende welvaart in de volgende eeuw leidde tot de opkomst van buitenplaatsen als een nieuw landschappelijk fenomeen. Langs de rand van de Heuvelrug ontstond een ketting van zomerverblijven voor rijke stedelingen, de Stichtse Lustwarande. Het overgangsgebied van zand naar klei werd in de hele regio getransformeerd tot een reeks van parken met een aanleg in Engelse Landschapstijl. In de twintigste eeuw vond met de aanleg van landgoederen langs de Dolderseweg / Woudenbergseweg een laatste uitbreiding van deze landschapstypologie plaats.

Daarmee is de basis gelegd voor de grootschalige cultuurhistorische groene structuren, die Zeist tot op heden nog kenmerken. Gedurende de vorige eeuw is veel afbreuk gedaan aan deze cultuurhistorische groene erfenis. Dit hoofdstuk zal hierop verder ingaan en maatregelen schetsen om verder verval van waardevolle structuren te voorkomen en waar nodig corrigerend in te grijpen.

KENMERKEN GROENE RAAMWERK

Het groene cultuurhistorische raamwerk dooradert de gehele gemeente. Het Slot (inclusief Beek en Royen/Zeisterbosch) is het meest tot de verbeelding sprekende onderdeel van het groene cultuurhistorische raamwerk. In stratenpatroon (de



plattegrond) is het nog goed zichtbaar, in de inrichting is er plaatselijk nauwelijks rekening mee gehouden. De rechtlijnigheid van het gridpatroon van de Amersfoortseweg lijkt helemaal van nu, inclusief de maatvoering, zodat maar weinig mensen zich zullen realiseren hoe oud deze structuur is en hoe bijzonder een projectontwikkeling van een dergelijke omvang is. Dat is heel jammer.

De Soestdijkerstraatweg in het uiterste noorden zal door weinigen als Zeister structuur worden beleefd. Het is vooral ver weg. De kwaliteit van deze structuur is hoog: het beeld is majestueus en lommerrijk, de meeste aanliggende buitenplaatsen zijn goed onderhouden en goed gerestaureerd. Met name de Ewijkshoeve is een parel: door z'n geschiedenis, omvang, natuurlijke omstandigheden en aanleg zijn de kwaliteiten hoog.

De Stichtse Lustwarande is de gordel van buitenplaatsen langs de Dribergseweg en de Utrechtseweg. De parken zijn ruim 150 jaar oud, met de huizen als stralend middelpunt. Grote kwaliteit van deze zone is de arcadische sfeer: water, heuvelachtige gazons, grandioze boomgroepen, prachtige doorzichten en bossen als decor. Minpunten zijn de verrommeling (soortenkeuze en materiaalgebruik!), het parkeren in de parken, de nieuwbouw, waardoor zorgvuldig vormgegeven verhoudingen en beelden aan kwaliteit inboeten.

De zone Dolderseweg/Woudenbergseweg is meer een boszone. De intensiteit aan parken, functies en instituten is – vergeleken met de andere buitenplaatsenzones - niet heel hoog. Het boskarakter overheerst en bepaalt ook de ruimtelijke kwaliteit van deze zone.

Jammer is, dat er een periode in de ontwikkeling van Zeist is geweest, waarin de kwaliteit van de buitenplaatsenzones niet werd herkend en erkend. De (potentieel) aanwezige waarden zijn onvoldoende als uitgangspunt genomen bij wegreconstructies, stedenbouwkundige plannen, bouwinitiatieven, functiewijzigingen en inrichtingsplannen.

De Zeister kroonjuwelen behoeven dan ook wat poets- en reparatiewerkzaamheden.

Tegenwoordig wordt dit groene cultuurhistorische raamwerk wel weer als unique sellingpoint gezien. De moeilijkheid zit hem op dit moment vooral in het verankeren van dit gedachtengoed in de uitvoering. Hoe zorg je dat gemeentelijke en provinciale diensten en andere initiatiefnemers dingen zodanig doen, dat ze op z'n minst geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het raamwerk, maar het liefst zelfs nog voor een toevoeging zorgen.

DOELSTELLINGEN GROENE RAAMWERK

Deze rijkdom aan cultuurhistorische structuren te bewaren, te koesteren en voor de toekomstige beleving van zeist zowel veilig te stellen als ook verder te ontwikkelen, vormt het centrale doel van dit groenstructuurplan.

MAATREGELEN GROENE RAAMWERK

Behouden van dergelijke structuren begint met benoemen en vastleggen. Voor een deel is dit gebeurt d.m.v. het aanwijzen van Beschermd Stads- en Dorpsgezicht. Dit is het geval rond Het Slot en in de omgeving van het Wilhelminapark. Ook zijn vele parken van buitenplaatsen aangewezen als Rijksmonument. Dit geldt bijv. voor De Breul, De Brink, Hoog Beek en Royen, Ewijkshoeve etc. Dit moet zijn doorwerking vinden in bestemmingsplannen (bestemmingen buitenplaats, met al dan niet de toevoeging monument, en/of beeldbepalend groen, inclusief aanlegvergunningstelsel). Dit geldt ook voor de gemeentelijk aangewezen zgn. "monumentale structuren". Ook is het nodig om de profielen van lanen vast te leggen, om te voorkomen dat bij (weg)reconstructies er afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische kenmerken van het beeld. Ook de Bomenverordening is een instrument. Het cultuurhistorische groene raamwerk kan nooit onder de vergunningvrije zones gaan vallen.



Zowel voor bestemmingsplannen als Bomenverordening geldt dat de werking ervan valt of staat met een goed georganiseerd toezicht en handhaving. De moeilijkheid zit hem op dit moment vooral in het verankeren van dit gedachtengoed in de uitvoering. Hoe zorg je dat gemeentelijke en provinciale diensten en andere initiatiefnemers dingen zodanig doen, dat ze op z'n minst geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het raamwerk, maar het liefst zelfs nog voor een toevoeging zorgen? Wanneer er sprake is van een (rijks)monument, vervult de Monumentencommissie een adviserende en toetsende rol.

Voor de cultuurhistorische structuren in gemeentelijk bezit en beheer, geldt dat het beheer zich expliciet moet richten op het behouden en ontwikkelen van de kenmerken van de verschillende raamwerken. Materiaalgebruik, soortenkeuze, plantverband en beheermaatregelen worden getoetst aan het gewenste referentiebeeld. Soms zullen daar omvormingen voor nodig zijn, omdat met alleen beheermaatregelen het gewenste beeld niet te realiseren valt. Ook zal op een aantal plekken het investeringsniveau hoger moeten liggen dan de gebruikelijke normbedragen per vierkante meter, om zo de kenmerkende kwaliteiten te kunnen behouden.

DEELSYSTEMEN

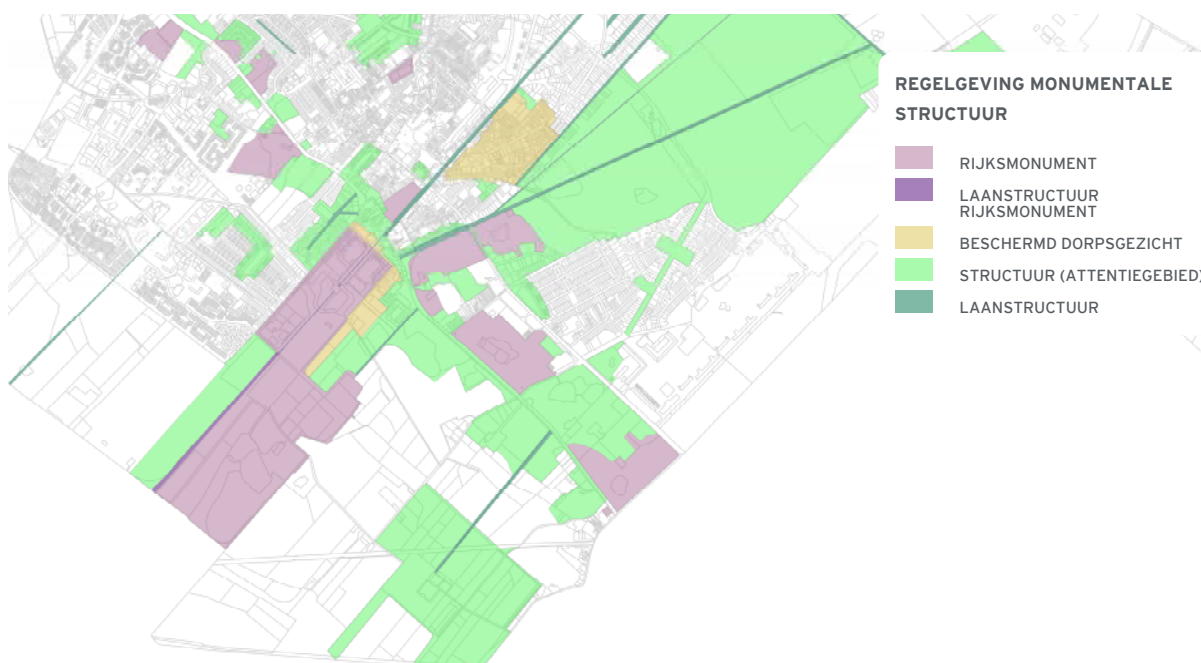
Het groene cultuurhistorische raamwerk van Zeist bestaat uit vijf deelsystemen. Die zijn afkomstig uit verschillende

tijdsperken en tonen de landschappelijke idealen uit elke periode. Ze bepalen als centrale groene identiteitsdrager in hoge mate het imago van Zeist en geven een groen stramien aan het stedelijke en landschappelijke weefsel van Zeist. Zowel in hoofdstuk 2 als in hoofdstuk 4 is hierover al het één en ander beschreven. Hieronder worden de samenstellende delen elk afzonderlijk toegelicht.

Het gaat om de volgende deelsystemen (in chronologische volgorde):

- Het Kromme Rijngebied
- Amersfoortseweg
- Slot-ensemble
- Soestdijkerstraatweg
- Stichtse Lustwarande
- Dolderseweg / Woudenbergseweg

Op de laatste na zijn ze regionaal van omvang. Ze dooraderen het gehele gemeentelijk grondgebied, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Sommige liggen geheel buiten de bebouwde kom, sommige deels erbinnen en deels erbuiten. Vanwege de invloed die het groene cultuurhistorische raamwerk heeft op de groenstructuur binnen Zeist, Huis ter Heide en delen van Bosch en Duin en Den Dolder (dus de bebouwde kom), beschrijven we ze toch allemaal in hun totaliteit. In het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) is er meer over te vinden.



KROMME RIJNGEBIED

HISTORIE KROMME RIJNGEBIED

In het Kromme Rijngebied zijn in de Middeleeuwen, na de afdamming van de Rijn bij Wijk bij Duurstede, vanuit de kloosters in de omgeving op grote schaal ontginningen uitgevoerd. De bodemopbouw van het gebied is zeer divers. Door het gebied heeft immers de Kromme Rijn gemeanderd, die afwisselend fijn en grof materiaal met zich meevoerde en afzette.

In de loop van de 12e en 13e eeuw zijn ten zuiden van Zeist – op de wat hoger gelegen plekken in het Kromme Rijngebied - drie versterkte huizen gebouwd door de Utrechtse landadel: het Huys te Seyst, Kersbergen en Blikkenburg. Daar werden zij omringd door uitgebreide, welvarende landerijen. In het jaar 1536 werd het Huys te Seyst riddermatig erkend, en in 1537 en 1538 volgden Blikkenburg en Kersbergen. De ridderhofsteden (elders ook wel havezathen, borgen, states of kastelen genoemd) mochten een deel van taak van de (geestelijke) overheid overnemen, nl. de bescherming van het platteland. De ridderhofsteden waren sterk agrarisch georiënteerd. Later is het Huys te Seyst gesloopt en vervangen door Het Slot. Daarmee kwam een beweging op gang naar meer een “pronkfunctie”. Dat gold ook voor Kersbergen en Blikkenburg, maar daar heeft het nooit de vorm aangenomen zoals bij

Het Slot is gebeurd. Het agrarisch verleden bleef aan deze kastelen meer “plakken”. In de 17e eeuw werd Rijnwijck gesticht: een kasteel met een tamelijk uitgebreide parkaanleg in renaissancestijl. Daarvan zijn nu nog grote delen goed herkenbaar, in het oorspronkelijk renaissancepatroon. Het kasteel binnen de slotgracht is gesloopt. Het is het enige renaissance-ontwerp in de wijde omgeving dat nog tamelijk ongeschonden is. Alleen is de invulling van het ontwerp door natuurlijke processen heel erg overgroeit geraakt. In de 18e eeuw ontstond Wulperhorst, aangelegd in barokstijl, met een grand canal als zichtas richting de Kromme Rijn. Alle kastelen zijn inmiddels gesloopt. De meeste zijn halverwege de 19e eeuw vervangen door fraaie buitenhuizen.

KENMERKEN OP STRUCTUURNIVEAU

De landgoederen in het Kromme Rijngebied maken deel uit van een groter geheel, dat zich uitstrekt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het westen tot aan Amerongen in het oosten. Het kenmerkende van het Kromme Rijngebied is de afwisseling open (agrarisch) en gesloten (houtopstanden die behoren bij de aanleg van landgoederen en buitenplaatsen). Daarnaast is het kavelpatroon nog tamelijk ongeschonden aanwezig. Dat heeft o.a. te maken met de waterhuishouding: de kavelscheidingsloten waren van belang voor de ontwatering van het gebied en zijn dat nog steeds. Sommige delen zijn als gevolg van de bodemopbouw veel natter



dan andere. Plaatselijk komt kwel voor. De kavelrichting is grotendeels loodrecht op de Kromme Rijn, waarop de watergangen uiteindelijk allemaal afwateren.

De natuurwaarden in het Kromme Rijngebied zijn hoog. Er komen veel soorten voor op een relatief kleine oppervlakte. Dat heeft te maken met de grote afwisseling in bodemopbouw en waterhuishouding. Ook de afwisseling open gebied en bos- en houtopstanden zorgt voor een grote variatie aan leefomstandigheden, waar veel soorten van profiteren. Het open gebied is agrarisch in gebruik, vooral voor de vee-teelt (grasland). Hierin komt weinig opgaande beplanting voor. De houtopstanden zijn parken en bossen van buitenplaatsen en landgoederen en hakhoutbosjes en grienden. Zij liggen als massieve blokken in het open landschap. Er is sprake van een rijke ondergroei: het zijn structuurrijke bossen. Vaak zijn er zichtrelaties tussen het huis en het omliggende agrarische gebied.



De ontsluiting van het gebied is grofmazig. Voor fietsers geldt dat ze gebruik moeten maken van de plattelandswegen, met bijbehorend auto(sluip)verkeer. Voor wandelaars zijn er meer mogelijkheden om autoloos een ommetje te maken: het zijn alleen wel flinke ommetjes en de routes zijn of ogen niet allemaal even openbaar.

Enkele buitenplaatsen zijn nog in particulier bezit, andere in eigendom en beheer bij natuurbeherende instanties. De huizen worden particulier bewoond. In het beheer en onderhoud zijn afwegingen tussen natuurwaarde en cultuurhistorische waarde een lastige opgave, waarbij de natuurwaarde overigens vooral is ontstaan als gevolg van achterstallig onderhoud uit geldgebrek...

KENMERKEN OP CONCREET NIVEAU

De aanleg van de buitenplaatsen is in de meeste gevallen Engelse landschapsstijl. Water is minder uitbundig toegepast dan langs de Stichtse Lustwarande en heeft vaak naast een sierfunctie een minstens zo grote rol in de waterhuishouding. Wulperhorst heeft nog wat restanten van de barokaanleg, waaronder het Grand Canal. Ook de begrenzing van het landgoed is ongewijzigd, evenals een deel van de paden- en lanenstructuur.

Rijnwijk is in opzet een tamelijk ongewijzigd Renaissance-landgoed, met maar een paar later toegevoegde paden in Engelse Landschapsstijl. Het voormalig parkbos heeft nu een sterk natuurlijke uitstraling.

De stadsrand van de bebouwing Zeist-West presenteert zich keihard naar het open landschap: het contrast is enorm. Dit heeft een negatieve invloed op de recreatieve beleving van het buitengebied.

KROMME RIJNGEBIED IN DE BEBOUWDE KOM

De wijk Zeist-West is deels gebouwd in het Kromme Rijngebied. Er zijn maar heel beperkt delen van het oorspronkelijk aanwezige landschap opgenomen in de wijk. Het meest kenmerkende voorbeeld, waar dit wel is gebeurd, is de Kouwenhovenselaan, de toegangsweg naar de Niënhof vanuit Zeist en de Grift. Toch is het Kromme Rijnlandschap wel beleefbaar: hooilandachtige begroeiing, wilgen, populieren en essen, het ontbreken van dichte bosachtige beplanting maken dat het grazige karakter van het landschap ook binnen de bebouwde kom voelbaar is. Zie voor meer informatie bij Zeist-West.

DOELSTELLINGEN KROMME RIJNGEBIED

Zie voor een meer uitgebreide toelichting het Landschaps-

ontwikkelingsplan (LOP) en het Landinrichtingsplan Groenraven-Oost, waar het Kromme Rijngebied deel van uitmaakt. Het bewaren van het kenmerkende landschap (S1), de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden is uiteraard uitgangspunt. Daarvoor is het van belang:

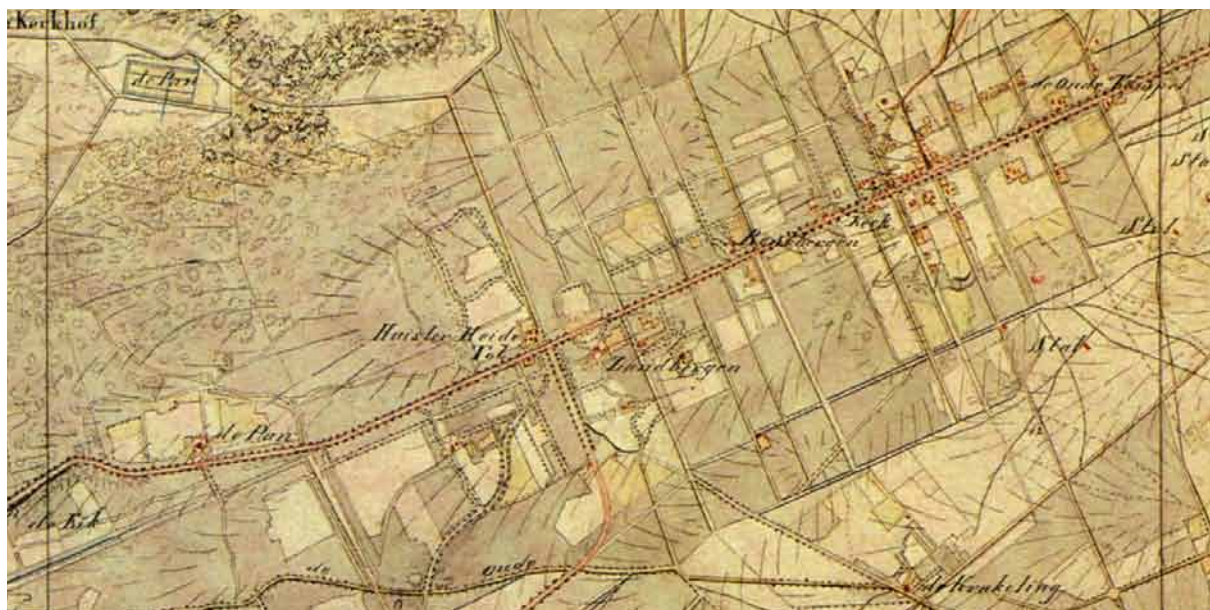
- de afwisseling open-gesloten handhaven in de kenmerkende maatvoering met open stukken van steeds enkele hectares en beplanting met een overwegende richting loodrecht op de Kromme Rijn
- de rand van Zeist-west inpassen met beplanting om zo de harde confrontatie wat te verzachten, overigens zonder het uitzicht weg te nemen.
- meer zichtbaar maken van de kenmerken van het Kromme Rijngebied binnen de bebouwde kom: zie hiervoor onder Zeist-west

- de recreatieve toegankelijkheid van het gebied waarborgen en uitbreiden voor fietsers en wandelaars, met aandacht voor de natuurwaarden
- de waterhuishouding afstemmen op het zo lang mogelijk bufferen van gebiedseigen kwelwater
- een goede en duurzame beheersituatie organiseren voor de landgoederen en buitenplaatsen, zodat adequate in standhouding van het cultuurhistorisch erfgoed ook voor de toekomst veilig wordt gesteld

MAATREGELEN KROMME RIJNGEBIED

Zie hiervoor het Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijn+. Hierin zijn maatregelenpakketten opgenomen.





AMERSFOORTSEWEG

HISTORIE AMERSFOORTSEWEG

Ten zuiden van de huidige Amersfoortseweg liep een oude verbindingsweg naar Oud-Leusden en Amersfoort. Halverwege de 17e eeuw voldeed deze weg blijkbaar niet meer en werd door de Staten van Utrecht een groots plan gemaakt voor een 'Nieuw Amersfoortsche Straatwegh'. In 1652 keurden de Staten een plan goed voor een kaarsrechte weg van 60 m (!) breed met drie rijen witte populieren (waarschijnlijk abelen) in het midden van de weg.

Aan weerszijden werden vakken uitgezet van 100 roe (376 m) breed en 50 roe diep. In ruil voor het eigendom van een dergelijk vak moest men de kosten betalen voor de aanleg en het onderhoud van het weggedeelte, dat grensde aan dat vak. Bouwde men een huis op het vak, dan werd de diepte van het vak verdubbeld en het vak dus vierkant. Dijnslburg ("Dinslo") was een bestaand goed en nam drie vakken in beslag (tussen Panweg en Prins Alexanderweg). Het gebied er tegenover bleef onverkaveld.

Tussen de vakken liepen scheidingspaden van 3 roe (ca 11 m) breed, met aan weerszijden een walletje. Verscheidene van deze loodrecht op de Amersfoortseweg gelegen paden zijn nog te herkennen: Panweg, Hobbemalaan/Prins Alexanderweg, Dolderseweg/Zandbergenlaan (deels), Ericaweg, Beukbergenlaan en Sterrenberg. Bij bijvoorbeeld

de Ericaweg en de Hobbemalaan zijn zelfs de walletjes nog te onderscheiden.

Uiteindelijk is op Zeister grondgebied maar op een beperkt aantal vakken een huis verrezen, te weten Beukbergen (rond 1653) en Zandbergen (tussen 1653-1660, verbouwd in 1754), beide met een overplaats en zichtas. Op vak 20, waar nu Huis ter Heide ligt, werd een herberg Huys ter Heyde gebouwd, die drie eeuwen lang een drukke ontmoetingsplaats bleef.

In de 18e eeuw is het tracé van de Amersfoortseweg bij de aansluiting met de Utrechtseweg met een merkwaardige bocht verlegd. Daarmee werd een zichtas gecreëerd voor de buitenplaats Vollenhove. Het oude tracé loopt nog altijd door het bos, tot het punt waar de A28 met de bocht bij de Comeniuslaan het oude wegprofiel heeft ondergeschoffeld.





KENMERKEN OP STRUCTUURNIVEAU

Het bijzondere van de Amersfoortseweg is de op de tekentafel ontworpen functionele gridstructuur, die in geweldig contrast staat met het oorspronkelijke landschap van woeste grond met heide, heuveltjes, kronkelige weggetjes etc. Op de zandgronden zien we een dergelijke structuur maar zelden. Voorbeelden zijn wel bekend uit de droogmakerijen. Ook 's-Gravenland kent een dergelijke structuur, met een nog intensievere buitenplaatsontwikkeling dan Zeist. Maar qua situering, maat en schaal is de Amersfoortseweg uniek in Nederland!

De uitstraling van de Amersfoortseweg is door de aan weerszijden aanliggende buitenplaatsen en landhuizen nog wel één van grandeur. Dijnseburg, Oud Zandbergen, het Blookerpark, landgoed Beukbergen, Sterrenberg en Huis ter Wege maken het Zeister deel van de Amersfoortseweg tot het voorbeeld van hoe het ooit geweest moet zijn met al die landgoedvakken. Het Soester- en Amersfoortsedeel zijn uiteindelijk vrijwel geheel verstedelijkt.

Toch zijn er wel wat kanttekeningen te plaatsen. De landgoeduitstraling staat onder druk als gevolg van functieveranderingen (verkantoring & parkeren), achterstallig parkonderhoud, onvoldoende verjonging en “vernaturing” van de parken met als gevolg verlies van kenmerken van het ontwerp (dichtgegroeide zichtlijnen etc). Deels wordt er wel (weer) geïnvesteerd of worden pogingen ondernomen fondsen daarvoor te genereren. Behalve het

Blookerpark zijn alle buitenplaatsen “particulier” bezit.

Voor de waarde van het cultuurhistorisch erfgoed is het van belang dat de buitenplaatsuitstraling van de aanliggende terreinen versterkt wordt, te meer daar voor het overige het verkeerskundig beeld heel erg overheersend is.

KENMERKEN OP CONCREET NIVEAU

AMERSFOORTSEWEG

Het Zeister deel van de Amersfoortseweg is inmiddels voorzien van een vrijwel geheel verkeerskundig ingericht profiel van (plaatselijk zeer) grote omvang. Binnen 60 m is daar ook alle ruimte voor. Maar hierdoor is de cultuurhistorische waarde en –uitstraling wel naar de achtergrond verdwenen. Eind jaren '90 zijn door de provincie Utrecht op kosten van de gemeente Zeist eiken geplant in de middenberm. Voor drie rijen abelen was evenwel geen ruimte meer... Volgens de regels zou de middenberm zelfs obstakelvrij moeten blijven. Het is een utopie te veronderstellen dat de verkeerskundige uitstraling ooit minder prominent zijn stempel zal drukken. Bewaken van de cultuurhistorische belijning van het tracé en inrichting van de ventwegen/fietspaden is het toe te passen instrument.

De belijning van de vakken is – zoals gezegd - nog vrijwel geheel in takt, niet alleen op kaart maar ook in het veld. Deels is de oorspronkelijke maatvoering verlaten, als gevolg van benodigde verkeersruimte en/of aangrenzende bebouwing (met bijbehorende inritten, tuinafscheidingen

en dergelijke). Maar deels is zelfs – na al die eeuwen - het profiel met de walletjes nog helemaal zichtbaar, te weten bij de Hobbemalaan, de Ericaweg, de Sterrenberg, een laan op Beukbergen, en deels de oostelijke zijde van de Alexanderweg. Er is dan sprake van een ruimte van 11 m tussen de walletjes van ongeveer 50 cm hoog, met daartussen het wegprofiel. De walletjes langs de Ericaweg zijn deels beplant met wat doorgeschoten hakhout lijkt. Langs de oostzijde van de Hobbemalaan is er vaak tuinvuil op gestort of zijn er schuttingen op geplaatst.

Door lijnvormige beplanting met hakhout of hazelaar direct achter het walletje o.i.d. zouden de nog aanwezige walletjes kunnen worden geaccentueerd. Dit in overleg met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. De provincie Utrecht trekt dit project.

DE AMERSFOORTSEWEG BINNEN DE BEBOUWDE KOM

Binnen het grid van de Amersfoortseweg zijn delen van Bosch en Duin, de kern Huis ter Heide en het buurtschap Sterrenberg te vinden. In Bosch en Duin niet heel nadrukkelijk, omdat tegenover Dijnseburg de kenmerkende vakverkeveling ontbreekt. Maar het buitenplaatsachtige sfeertje van de Amersfoortseweg is wel ervaarbaar in het zuidelijk deel van Bosch en Duin. Huis ter Heide noord en zuid zijn nadrukkelijk vergroeid met de vakkenstructuur. De voormalige scheipaden vormen de begrenzing van de buurten. Dat geldt ook voor Sterrenberg. Zie voor meer informatie onder Bosch en Duin en (vooral) Huis ter Heide.



DOELSTELLINGEN AMERSFOORTSEWEG

Het is gewenst de oorspronkelijke opzet van het verkavelingspatroon weer goed zichtbaar en herkenbaar te maken. Bij herontwikkeling van de zone Amersfoortseweg (één van de projecten uit de structuurvisie) is het cultuurhistorische raamwerk inspiratiebron voor de ontwikkelingen.

MAATREGELEN AMERSFOORTSEWEG

De oorspronkelijke scheidingswegen tussen de vakken weer accentueren, o.a. door de walletjes zoveel mogelijk terug te brengen, met een beplanting van hazelaar of hakhout. Zichtlijnen in de bosgebieden openhouden, bijvoorbeeld in de parken van Oud-Zandbergen en Beukbergen, maar ook in het Blookerpark.

Oude lanen en laanpatronen/zichtassen moeten weer hersteld worden, op het landgoed Dijnselburg, voor Sterrenberg en in het bos ten westen van de Panweg: dit is in beide gevallen het oude tracé van de Amersfoortseweg, dat zo weer uit de vergetelheid wordt gehaald. Beplanting van het tracé van de Amersfoortseweg zelf moet in overleg met de provincie (die wegbeheerder is) worden uitgewerkt.

Een ander belangrijk punt is de uitstraling die erfafscheidingen langs de Amersfoortseweg en langs de scheidpaden hebben. Door middel van voorlichting en voorbeelden is het hopelijk mogelijk een aantal eigenaren te bewegen om over te gaan tot passende groene erfafscheidingen, zoals hagen van taxus of beuk.



SLOTCOMPLEX

HISTORIE SLOTCOMPLEX

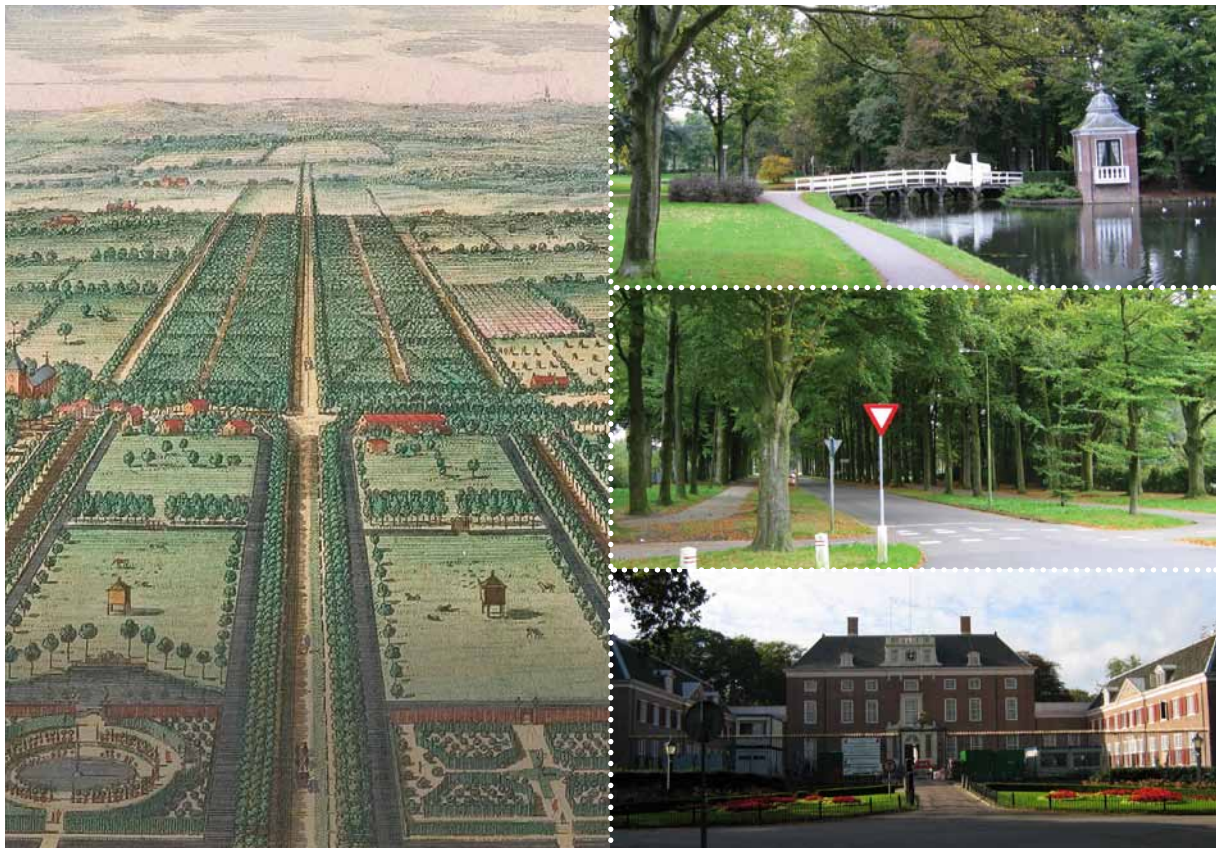
Na het rampjaar 1672 waren verwaarloosde landgoederen voor weinig geld te koop. Willem Adriaan van Nassau kocht in 1677 het vervallen Huys te Seyst met de rechten van de hoge heerlijkheid van de Staten van Utrecht. Zeist lag in de buurt van Soestdijk, waar zijn achterneef en begunstiger Stadhouder Willem III verblijf hield. Willem Adriaan brak het bestaande huis af en liet tussen 1677 en 1686 een groots buitenverblijf aanleggen in de stijl van Versailles, waar hij enige tijd had verbleven.

Het gehele complex besloeg een gebied van ruim 5 km lengte bij een gemiddelde breedte van 400 m in het lage land en 800 m op de zandgronden. De hoofdas kwam haaks op de Dorpstraten te liggen: de Slotlaan en de Koelaan. Het dorp Zeist, tussen Dorpstraten en Hogewegen, bleef buiten de aanleg. De sterrenbossen ("met diverse breede wel aangelegde lanen en allées doorsneden") kwamen aan weerszijden van de Slotlaan te liggen, ongeveer tot

aan de Steynlaan. Ten noordoosten daarvan begonnen de produktiebossen ("tot de Jagt bijzonder wel gelegen") (kaart Carte du Camp d'Utrecht, gravure door Marmont, 1804, collectie Zeister Historisch Genootschap).

Van de tuin-, park- en bosaanleg van Het Slot zijn fraaie gravures bewaard gebleven. Het parkontwerp wordt toegeschreven aan Daniël Marot. Het ontwerp van Het Slot zelf wordt deels toegeschreven aan Jacob Roman, die ook paleis Het Loo ontwierp.

In 1745 werd Het Slot verkocht aan de zakenman Cornelis Schellinger. Hij verwierf het complex met het doel hier een nederzetting van de Hernhutters te stichten, een geloofsgemeenschap uit de Bohemen, waarbij hij zich had aangesloten. Dat hij zelf als patriciër nu ook een buitenplaatsbezitter was, was een prettige bijkomstigheid. Tussen 1748 en 1794 verrezen aan beide zijden op het achterterrein van Het Slot de gebouwen van de Broedergemeente, volgens een unieke planmatige symmetrische opzet. Het complex is niet geheel voltooid: aan het Zusterplein bij de Lageweg ontbreekt een stuk.



De aanwezigheid van Het Slot heeft een essentiële rol gespeeld in de ontwikkeling van Zeist (zie ook bij Stichtse Lustwarande, pag 116 e.v.). Al snel na de voltooiing van Het Slot verscheen rond 1730 een tweede grote buitenplaats: Beek en Royen. Op Het Slot werd een diagonaalas getrokken, die in het begin van 18e eeuw de zichtas werd voor het nieuwe buiten. Vanaf 1730 werd deze buitenplaats voortdurend uitgebreid. Nu kennen we het park ervan als het Zeisterbosch.

Veel van dergelijke buitens zijn later “gerestyled” volgens de mode van de Engelse landschapstijl. Zo ook Het Slot en Beek en Royen, zij het alleen in de directe omgeving van het huis. Van Het Slot en Beek en Royen zijn in de loop van de tijd geregeld stukken grond verkocht. Hier vonden óf nieuwe buitenplaatsontwikkelingen plaats (Hoog Beek en Royen, Pavia) óf bebouwing (Wilhelminapark, Antonpark, Lyceumkwartier, Hoge Dennen, etc). Halverwege de jaren '20 kocht de gemeente Het Slotcomplex van een projectontwikkelaar, die er villa's wilde bouwen. In 1924 had die maatschappij het “somber bosch” achter het Slot omgehakt. Daaropvolgend protest zette de aankoop door de gemeente in gang. Ook het Zeister Bos was al eerder (in 1913) uiteindelijk door de gemeente aangekocht, na dreiging van projectontwikkeling. Het bos is in 1994 door de gemeente overgedragen aan het Utrechts Landschap, met als doel toekomstige veiligstelling.

KENMERKEN OP STRUCTUURNIVEAU

Het Rond ligt op de kruising van twee grote groene structuren, die het groene beeld van Zeist in hoge mate bepalen: Het Slotcomplex / Zeisterbosch en de Stichtse Lustwarande (zie verderop). Deze groenstructuren zijn ieder voor zich in Nederland uniek qua maat, schaal en intensiteit (dichtheid): in combinatie vormen ze een potentieel gouden formule. Daarvoor is het nodig dat er bewust gebruik van wordt gemaakt en dat de schouders worden gezet onder het zichtbaar maken van de (groene) beeldkwaliteit, zéker in het centrumgebied. De hoofdobbouw van het Slot-complex - Leijst van Seijst, Koelaan, Slotlaan, Verlengde Slotlaan – is als cultuurhistorisch groenensemble van centraal belang voor Zeist. Het 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 Hoog Beek en Royen sprake van een unieke compositie van groenstructuren, die de bebouwde kom én het centrum van Zeist volledig doorkruist en opspant en die ook daarbuiten doorloopt. Het vormt de verbinding tussen twee landschapstypen met op de overgangszone het brandpunt in de vorm van Het Slot. De samenhang was (in elk geval qua groen beeld) in het verleden groter, maar de structuurlijnen van het oorspronkelijke lanenpatroon zijn nog altijd aanwezig. Zij bepalen de ruimtelijke structuur van vele buurten van Zeist, die daardoor een unieke kwaliteit hebben.



KENMERKEN OP CONCREET NIVEAU SLOTCOMPLEX

Het Slot is het brandpunt van het Slotcomplex: de "edelsteen" in de setting van het Slotpark.

Het Broeder- en Zusterplein vormen het groene en stedenbouwkundige monumentale voorportaal daarvan. Zij versterken elkaar qua allure omdat de groene inrichting en de architectuur beide heel krachtig gebruik maken van elkaars karakteristieke beeld.

De hoofdas wordt gevormd door de Slotlaan / Verlengde Slotlaan naar het noorden en de Koelaan naar het zuiden. Grasbermen met grote zware bomen, soms in dubbele rijen, op geringe plantafstand, bepalen het beeld. Er wordt zo een zichttunnel gevormd naar Het Slot of naar de omgeving, al naar gelang de kijkrichting. Tussen Het Rond en het busstation is dit groenbeeld plaatselijk onderbroken. Door de zuileiken op het zuidelijke deel van de Slotlaan is de zichtlijn zelfs verstoord.

De groene omgrenzing van Het Slotcomplex en het Broeder- en Zusterplein wordt gevormd door de Leijst van Seijst: de boombeplanting langs de Hernhuttersingel, Waterigeweg, Karpervijver, Blikkenburgerlaan, Zinzendorflaan en het

Filosofenlaantje. Feitelijk is die boombeplanting ook inderdaad aanwezig, maar er is niet altijd sprake van de gewenste monumentale beeldkwaliteit (soortenkeuze, plantafstand, inrichting maaiveld).

Verder weg van de kern van Het Slot vinden we de lanen van het voormalige jachtbos. Het padenpatroon is nog voor zeker de helft aanwezig, maar er is weinig meer herkenbaar van de voormalige lanen, behalve in sommige delen van het Lyceumkwartier. In de inmiddels dichtbebouwde wijken van en rond het centrum is gewoonweg geen ruimte meer voor monumentale lanen. Op de Antonlaan zou het nog kunnen en ook in het Lyceumkwartier zou het een optie zijn om terug te grijpen op het oorspronkelijke beeld van Het Slotcomplex.

Beek en Royen is een tegenovergesteld verhaal. Het huis en directe omgeving heeft veel ingeboet aan (groene) beeldkwaliteit. Het jacht- en productiebos daarentegen (het Zeisterbosch) heeft nog een hoge cultuurhistorische kwaliteit met veel kenmerken die nog te herleiden zijn op de oorspronkelijke barokke aanleg.



De ontwerpstyl voor de beide buitens is volgens de principes van de Barok. Lange zichtassen, ingekaderd door zware beplanting, geschoren hagen en beplanting, buxusparterres in geschoren vormen: de natuur en het landschap werden op monumentale wijze naar de hand gezet, met het huis als groots middelpunt. Grandeur, allure, monumentaal, rechtlijnig zijn kernbegrippen.

De opzet van de barokke ontwerpen is tamelijk duurzaam gebleken: ondanks omvormingen naar de Engelse landschapsstyl, toevoeging van nieuwe buitenplaatsen en (plaatselijk) intensieve bebouwing, is er in Zeist nog veel van terug te vinden. Dat geldt vooral voor het rechte lijnenpatroon. In een aantal gevallen is de vroegere monumentaliteit en grootsheid ook nog zichtbaar (bijvoorbeeld een enkele oude beukenlaan in het Lyceumkwartier, delen van de Slotlaan, de Koelaan, enkele lanen in het Zeisterbosch).

De maat en de schaal waarop e.e.a. zich in Zeist (met dank aan Het Slot) heeft gemanifesteerd zijn voor Nederlandse begrippen tamelijk uniek en vergelijkbaar met bijvoorbeeld Het Loo in Apeldoorn.

HET SLOTCOMPLEX BINNEN DE BEBOUWDE KOM

Het raamwerk van de Slotaanleg is in noordoostelijke richting vrijwel volledig opgenomen in de bebouwde kom van Zeist. Zowel delen van het centrum, als buurten als het Wilhelminapark en Lyceumkwartier zijn een invulling binnen de aanleg van Het Slot. In een aantal gevallen is dat nog altijd goed zichtbaar (Lyceumkwartier), in een aantal gevallen is alleen het paden/wegenpatroon nog zichtbaar (delen van het centrum) en in een aantal gevallen wordt de invulling alleen nog begrensd door de oorspronkelijke aanleg (Wilhelminapark). Hoe dan ook, de bestaande situatie biedt voldoende aanknopingspunten om de unieke aanleg van het Slotcomplex te benadrukken. Deze monumentale groenstructuur in het centrum van de gemeente vormt in potentie een gouden formule, nu beleving een steeds grotere rol speelt in het gedrag van mensen. Om gebruik te kunnen maken van die potentie, is het nodig dat er bewust mee om wordt gegaan en dat de schouders worden gezet onder het zichtbaar maken van de (groene) beeldkwaliteit, zéker in het centrumgebied, maar ook daarbuiten. Want waar kun je nu winkelen in de oprijlaan van een kasteel?



DOELSTELLINGEN SLOTCOMPLEX

De omgeving van Het Slot maakt deel uit van het Rijksmonument Complex Historische Buitenplaats Slot Zeist. Nog iets ruimer is de begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht.

Het versterken en bewaren van de drager van de (cultuurhistorische) identiteit en beeldkwaliteitswaarde is uiteraard uitgangspunt.

Het versterken van het Slotcomplex heeft zowel een interne als ook een externe functie:

- Het cultuurhistorisch erfgoed bewaren en zichtbaar maken.
- Het kerngebied van Zeist versterken en verbijzonderen, t.o.v. de omliggende gemeenten.
- De toeristische aantrekkingskracht van Zeist koesteren en bevorderen.

Daarvoor is het van essentieel belang het Slot-ensemble als imagodragers van Zeist krachtig in beeld te brengen door:

- De barokke regelmaat, hoge beeldkwaliteit en strakheid terug te brengen (in groen en ander materiaalgebruik).
- De status als imagobepalend element binnen het stedelijk weefsel in de barokke/monumentale inrichting tot

uitdrukking te laten komen, vooral qua materiaalgebruik, boomsoortenkeuze en plantverband.

- Op inrichtingsniveau het Slotcomplex duidelijk te onderscheiden van de andere openbare ruimte in Zeist, niet allen qua bomen, maar ook qua maaiveldinrichting en straatmeubilair.
- Voor de toekomst moet het beheer meer dan nu gericht zijn op duurzame instandhouding van dit erfgoed op een kwalitatief hoog niveau.

Er ligt een duidelijke relatie met het beleidsdoel S3. :

inzetten op bomen en lanen (en wegen) als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist.

Op onderdelen zijn de volgende doelstellingen aan de orde:

- Leijst van Seijst: laanstructuren bewaren en barokke regelmaat terugbrengen, waar die ontbreekt.
- Slotpark: Zuidelijke afronding van het Slot en Slotpark terugbrengen en vormgeven in passende allure. Op lange termijn zou een ruimtelijke vrijstelling naar het landschap toe en een afronding van het Slotpark op basis van het oorspronkelijke Zocherontwerp wenselijk zijn.



- Koelaan / Slotlaan / Verlengde Slotlaan: vormen gezamenlijk een belangrijk groene as door Zeist. Het reikt als enige structuurlijn van Zeist van de bospartijen in het noorden van Zeist tot aan de open weidegebieden in het zuiden. Het heeft de potentie om als cultuurhistorisch ruggengraat het stedelijke weefsel van Zeist te verbijzonderen en te structureren. Het zou als beelddrager van het kerngebied en cultuurhistorisch waardevolle route van het kerngebied naar het buitengebied kunnen dienen.

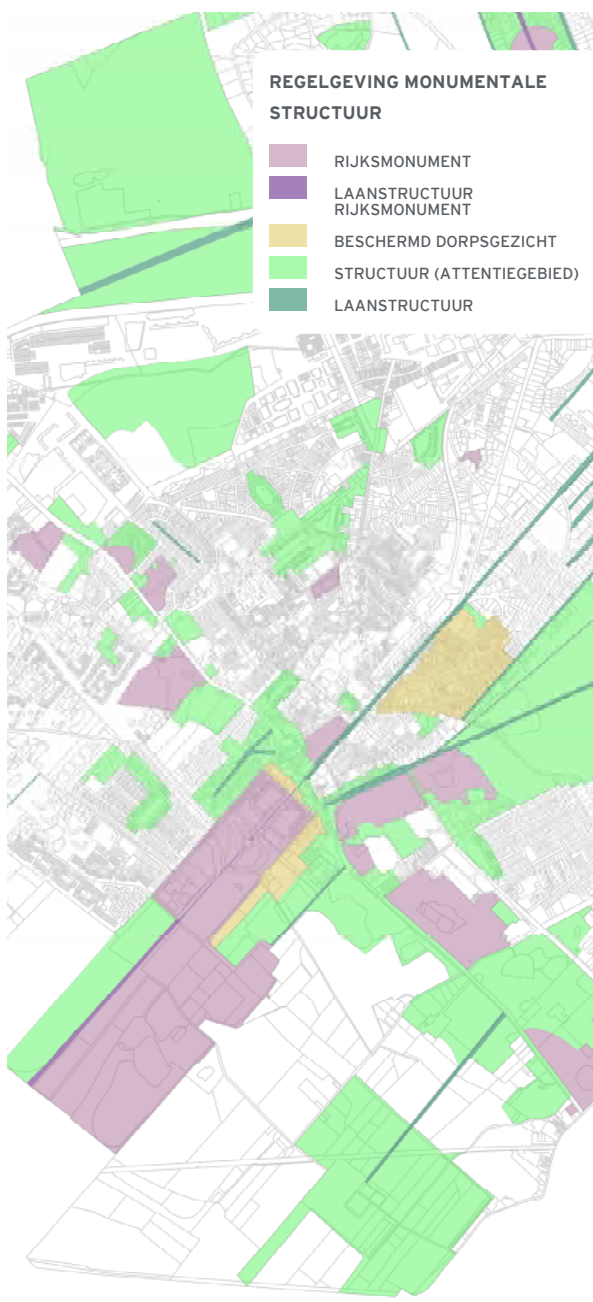
Doelstellingen met betrekking tot het Zeister Bos en de restanten van het sterrenbossen zijn in het onderdeel S3 "Netwerken van Lanen/Barok" en in het LOP verder omschreven.

MAATREGELEN SLOTCOMPLEX

Alle onderdelen van de barokke structuur in en door Zeist inrichten en beheren vanuit de doelstelling de cultuurhistorische uitstraling te benadrukken om zo de waarde ervan voor Zeist maximaal tot uitdrukking te laten komen door:

- De Leijst van Seijst duurzaam veilig stellen door parkeren tussen de bomen en in de bermen onmogelijk te maken.
- Koelaan: Tweezijdige laan met dubbele rij eiken. Beheer frequent uitvoeren om verzorgd beeld te geven. Materialen op maaiveld kwalitatief hoogwaardig, strak en passend binnen sfeerbeeld barok (a.d.h.v. referentiebeelden).
- Waterigeweg: Tweezijdige laan met dubbele rij bomen (platanen) ontbreekt vanaf de Hernhuttersingel. Op lange termijn weer bijplanten. Materiaalgebruik: zie boven.
- Filosofenlaantje: Op termijn beter betrekken in de Leijst van Seijst door beplanten met bomen van de eerste orde op regelmatige plantafstand. Materiaalgebruik: zie boven.
- Slotpark: Totaalplan opstellen voor restauratie voor korte, middellange en lange termijn. Financiële middelen zoeken om dit ook te kunnen verwezenlijken. Herstel van de zichtlijn Slot-Waterigeweg.
- Slotlaan: Voor de gehele Slotlaan in samenhang een inrichtingsplan maken, waarbij de beleving van het winkelen/verblijven in de toegangslaan naar Het Slot tot uitdrukking komt. Zichtlijn garanderen, evenals continuïteit van de laanbeplanting. Samenhang herstellen op inrichtingsniveau door op termijn zuileiken te verwijderen. Busstation betrekken in laanbeplanting Slotlaan. Hoogwaardig, strak en in de sfeer passend materiaalgebruik

- in de openbare ruimte. Hoog beheer- en onderhoudsniveau.
- Verlengde Slotlaan: Zichtlijn voortzetten. Krachtige laanbeplanting in breed profiel.
- Antonlaan, Torenlaan, Middenlaan, Jagerlaan e.o. plus Lyceumkwartier: bezien in hoeverre er fysiek ruimte is voor een "Slotwaardige" inrichting. Gedetailleerd bomenplan maken. Bij reconstructie openbare ruimte (b.v. in het kader van het project Stedelijk Kerngebied) beeldkwaliteit relateren aan het sfeerbeeld barokke buitenplaats (referentiebeelden).



STICHTSE LUSTWARANDE

HISTORIE STICHTSE LUSTWARANDE

Nadat op het eind van de 17e eeuw de aanleg van Het Slot met zijn uitgebreide lustoord was afgerond en vervolgens Beek en Royen met het formeel aangelegde Zeisterbosch tot ontwikkeling was gekomen, kwam het overgangsgebied van Zeist in de belangstelling te staan.

Daarvoor is een aantal oorzaken aan te wijzen. De eerste was de aanwezigheid van Het Slot en de Hernhutters. Daarnaast ging het bepaalde bevolkingsgroepen in Nederland in economisch opzicht zeer voor de wind en werden er beleggingsmogelijkheden gezocht. De uitgestrekte zandgronden rond Zeist waren relatief goedkoop te verkrijgen. Bovendien was er een veranderend natuurgevoel ontstaan: een romantisch gevoel van mysterieuze, ongekunstelde natuur i.p.v. beheersing van de natuur door de aanleg van formele

parken. De overgangszone tussen zand en klei voldeed uitstekend om zo'n romantisch park in landschapsstijl aan te leggen. De aantrekkelijkheid van een dergelijk landschap voor het stichten van buitenplaatsen heeft van Utrecht tot aan Dieren z'n erfenis nagelaten.

Nadat de Utrechtseweg in 1818 bestraat werd en vervolgens ook nog het spoor Utrecht-Arnhem tot ontwikkeling werd gebracht, kon de vestiging van buitenplaatsen zich pas goed inzetten. Er werden langs de Dribergseweg vele nieuwe buitenplaatsen gesticht (Sparrenheuvel en Schoonoord in de jaren 1820, De Breul rond 1830, Molenbosch in 1836, Heerenwegen in 1848) en bestaande gesplitst (Hoog Beek en Royen, Pavia). Vanaf de 2e helft van de negentiende eeuw kwam de aanleg pas echt goed op gang en wel langs de Utrechtseweg: Eikenstein, Blanda, Oirschot, Villa Nuova, Schaerweijde, De Brink, Beeklust, Lommerlust en vele andere. De Stichtse Lustwarande was een feit (kaart 1882).



KENMERKEN OP STRUCTUURNIVEAU

De Stichtse Lustwarande is samen met Het Slot hét groene visitekaartje van Zeist. Het maakt onderdeel uit van een regionale structuur, die loopt van Utrecht tot en met Rhenen. Maar het brandpunt ligt in Zeist, eens de parel van de Stichtse Lustwarande, met het Slotcomplex als grote aanjager. Nergens was de dichtheid in landgoederen en buitenplaatsen hoger en nergens werd er meer aandacht besteed aan de aanleg van de landhuizen en de parken.

Daardoor was er binnen Zeist vanouds sprake van een grote onderlinge samenhang, alleen al door het aaneengesloten voorkomen van buitenplaatsen. Het groene kwaliteitsbeeld van de Stichtse Lustwarande is vandaag de dag versnipperd geraakt, in elk geval binnen de bebouwde kom van Zeist (Utrechtseweg).

De buitenplaatsen werden aangelegd op de overgang van hoog/droog/zand naar laag/nat/klei. De Driebergseweg/Utrechtseweg vormt de scheiding. Het landhuis kwam te liggen op het hogere deel, tussen de N225 en (Oude) Arnhemse (Boven)weg. De haaks hierop gelegen oude wegen en (schaaps)dreven werden benut als scheiding tussen de buitenplaatsen. Zo ontstonden rechthoekige of vierkante percelen, waarop de daadwerkelijke parkaanleg plaatsvond. De gronden aan de lage zijde van de N225 fungeerden als overplaats: uitzicht op weide of bouwland ter verheerlijking van het buitenleven.

Buiten de bebouwde kom langs de Driebergseweg is dit beeld nog goed herkenbaar. Er is wel sprake van een tweedeling. Het gebied is – vanaf de Driebergseweg gezien - ook nog nauwelijks verstedelijkt. Dit deel is in eigendom bij het Utrechts Landschap. De afgelopen decennia heeft

wel een “omvorming” van buitenplaats naar natuurgebied plaatsgevonden. Het UL is momenteel (2009) bezig met een visie op de buitenplaatsen, waarin de afweging cultuurhistorie/natuurwaarde wordt uitgewerkt.

Op de achterterreinen, ontsloten vanaf de Arnhemse Bovenweg, is de verstedelijking veel verder voortgeschreden en zijn in het parkbos vele instellingen verrezen. Die manifesteren zich nogal nadrukkelijk in het park en verstoren daarmee het beeld, vooral door architectuur van de gebouwen, parkeren en tuinaanleg en de verhouding daarvan tot het bos.

De Stichtse Lustwarande kan vergeleken worden met een collier met edelstenen: de historische huizen met parken zijn de edelstenen, de N225 is de ketting De Stichtse Lustwarande was van begin af aan een fraaie opeenvolging van particuliere buitenplaatsen. De buitenplaatsen reageren met korte zichtlijnen op elkaar. Ze worden vaak gescheiden door een opgaande beplanting die loodrecht op de N225 is gericht. Zij zijn via hun ontstaansgeschiedenis als uiting van de Engelse landschapstijl qua stijl met elkaar verbonden. Afgezien daarvan werd van begin af aan ieder buitenplaats op zich zelf ontwikkeld naar smaak en voorkeur van de eigenaar. Dit maakt deel uit van de fascinatie en kracht van deze ketting van bijzondere parken.

De afgelopen decennia zijn er door sloop en verkantoring al heel wat edelstenen tussenuit gevallen en ook de ketting is wat sleets geraakt. Veel huizen en parken of restanten daarvan zijn in particulier bezit, enkele delen maken deel uit van het openbaar gebied.

Langs de Driebergseweg zijn de meeste buitenplaatsparken in het bezit van het UL. Vele ervan zijn tevens Rijksmonument.



KENMERKEN OP CONCREET NIVEAU STICHTSE LUSTWARANDE

Veel parken werden aangelegd en/of gerestyled door leden van de familie Zocher en Copijn. Van veel parken is de landschapsarchitect helaas ook niet bekend. Er zijn wel opvallende overeenkomsten. Die hebben te maken met de Engelse landschapsstijl als overheersende ontwerpstyl, maar ook met het al aanwezige landschap.

De oriëntatie van de buitenplaatsen is haaks op de N225 gericht. Het verhoogd aangelegde huis (op een heuvel van grond uit de gegraven vijver in de vorm van een beek of riviertje) kijkt uit naar de overplaats of een andere buitenplaats aan de andere zijde van de weg. Voor het huis ligt een open ruimte, vaak met de al genoemde serpentinevormige vijver die naar opzij wegbuigt. Door middel van boomgroepen, asymmetrisch in de ruimte geplaatst, wordt de blik gestuurd. Er is geen sprake meer van een zichtas, zoals in de barok, maar van een zichtlijn of zichtveld. De oprijlaan en wandelpaden zijn gebogen en voeren van het ene tafereel naar het andere. De open ruimte is bij voorkeur glooiend en loopt af naar het water of de weg. Het parkbos is de coulisse voor het huis. Het huis wordt als het ware omarmd door opgaande beplanting. Huis en omgeving vullen elkaar aan.

DE STICHTSE LUSTWARANDE BINNEN DE BEBOUWDE KOM

Langs de Utrechtseweg zijn sinds de jaren '30 van de vorige eeuw veel buitenplaatsen (deels) verkaveld, meestal voor woonwijken. Schaerweijde, Ma Retraire, De Brink, Nijenheim,

Lommerlust en Kersbergen zijn hiervan voorbeelden. Meestal resteren nog het huis (behalve bij Kersbergen) en een heel beperkt stukje park. Vaak zijn in de omgeving nog oude boombestanden als groepen of lanen terug te vinden. Ook zijn er veel bedrijven en instellingen, die zich gevestigd hebben op een (voormalig) landgoed. Dit heeft soms geleid heeft tot (uitgebreide) kantoorontwikkeling. Denk aan TNO (Oirschot), Eikenstein (JJI), Schaerweijde, de Zonnehuizen (Veldheim en Stenia), Bartimeus (Beekzicht). Dit heeft een aantal gevolgen gehad. De villa is soms afgebroken en vervangen door nieuwbouw, de parkeerbehoefte leidt tot verharding van het park en ook het bomenbestand heeft daar onder te leiden. Daardoor staan de karakteristieke kenmerken van park en villa op hoofdlijnen onder druk. Ook is er niet genoeg kennis aanwezig voor een goede inrichting en beheer van de buitenruimte, waardoor op detailniveau ook afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische karakteristiek. Terreinen langs de Utrechtseweg hebben in het bestemmingsplan (2004) een dubbelbestemming buitenplaats, waardoor bij wijziging van de terreininrichting een aanlegvergunning vereist is.

In gemeentelijk bezit zijn: de NOhoek Dreef/Utrechtseweg, het Pestersbosje met een pad vanaf de Utrechtseweg, een restant van de buitenplaats Nijenheim, een restant van Oirschot langs de Harmonielaan naar de Koppelweg, de overtuin van Villa Nuova (hoek Utrechtseweg/Sanatoriumlaan), buitenplaats De Brink en de groenstrook voor Parkstaete (hoek Blikkenburgerlaan/Driebergseweg). Enkele buitenplaatsparken zijn Rijksmonument, waaronder de Brink.



DOELSTELLINGEN STICHTSE LUSTWARANDE

De Stichtse Lustwarande is een cultuurhistorische structuur van regionale omvang en belang, die in Nederland uniek is qua maat, schaal en intensiteit. De provincie Utrecht heeft vanuit dat belang in 2009 een provinciale visie voor de Stichtse Lustwarande opgesteld. Door beeld, maat, schaal en intensiteit is het een gouden formule voor Zeist. Het is één van de twee van assen van het stedelijke weefsel en ligt langs een belangrijke invalsweg. Het is – naast het Slotcomplex - één van de twee grote groene structuren, die het groene beeld van Zeist in hoge mate bepalen. Om deze gouden formule tot uitdrukking te laten komen, is het nodig dat er bewust gebruik van wordt gemaakt en dat de schouders worden gezet onder het zichtbaar maken van de (groene) beeldkwaliteit langs de invalsweg van Zeist. Het repareren van de ketting en het bewaren en opwaarderen van de beeldkwaliteit van de Stichtse Lustwarande is essentieel. De volgende doelstellingen moeten daar een bijdrage aan leveren:

- het bewaren van het cultuurhistorisch erfgoed en het zichtbaar maken.
- de bewustwording t.a.v. de kwaliteiten van de SLW vergroten, zowel qua concept, als qua beleving en beeldkwaliteit.
- het bewaren en versterken van de samenhang tussen de onderdelen van de Stichtse Lustwarande.
- het bewaren en versterken van de beeldkwaliteit van de buitenplaats(restant)en langs de Stichtse Lustwarande.
- het versterken en opwaarderen van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte van de Stichtse Lustwarande.

Om de Stichtse Lustwarande als imagodragers van Zeist krachtig in beeld te brengen, is het van essentieel belang om:

- op inrichtingsniveau de Stichtse Lustwarande duidelijk te onderscheiden van de andere openbare ruimte van Zeist, niet alleen qua beplanting, maar ook qua maaiveldinrichting en straatmeubilair (uitwerken met referentiebeelden), met de Engelse landschapstijl als referentiekader.
- steeds te kiezen voor de situering van bebouwing, open ruimte, boombeplanting en wegen/padenstructuur in de setting van de Stichtse Lustwarande om de kracht het geheel te waarborgen (uitwerken met referentiebeelden).
- beplantingsvormen, soortenkeuze, materiaalgebruik en beheer in de sfeer en traditie van de Stichtse Lustwarande te kiezen om de individuele invulling bij te laten dragen aan het geheel (uitwerken met referentiebeelden).
- in de lijnvoering van de Utrechtseweg/Driebergseweg het cultuurhistorische aspect duidelijk mee te laten wegen en dus verder te kijken dan alleen verkeerskundige doelstellingen.

Op onderdelen zijn de volgende doelstellingen aan de orde:

- handhaven en/of terugbrengen van de inrichting van terreinen qua basiscompositie en verhouding tot de Utrechtse Weg.
- samenwerking zoeken met andere partijen, om vanuit een gezamenlijk groen kwaliteitsbeeld verantwoordelijkheid te nemen voor het bezit.



MAATREGELEN STICHTSE LUSTWARANDE

- Met een projectmatige aanpak willen investeren in het cultuurhistorische raamwerk van Zeist.
- Beeldkwaliteitscatalogus voor de parken van de Stichtse Lustwarande opstellen (met gebruikmaking van een van de maatregelen uit het LOP Kromme Rijn+). Daarmee kader scheppen voor inrichtingsvoorstellen, ontwikkelingskansen in beeld brengen, parken op gemeentelijke grond als voorbeeldproject gebruiken.
- In bestemmingsplannen conserverend bestemmen. Aanlegvergunningstelsel en bomenverordening strikt handhaven. Daarbij toetsen op:
 - Situering groene coulissebeplanting.
 - Handhaven of creëren groene afbakening aan ieder weerzijde.
 - Handhaven of creëren open grasveld met villa als focus punt.
 - Handhaven of creëren vrije zichtlijnen naar gebouw vanuit Utrechtseweg.
- Verhouding gebouw / park / omgeving bewaren.
- Verschil en moderne invulling op inrichtingsniveau mogelijk, wanneer de groene omgeving karakteristiek genoeg is.
- Individuele uniciteit koesteren, evenals samenhang t.o.v. het geheel.
- In het buitengebied: strakke centrale ruimte met villa, grasveld en monumentale, solitaire bomen; randgebieden en bospartijen met natuurlijke uitstraling en beheer.
- Investeren in samenwerking met terreineigenaren langs de Utrechtseweg/Driebergseweg. Voorlichting en advisering aan particuliere buitenplaatsbezitters versterken en uitbreiden. De gemeente zal hierin een belangrijke rol moeten vervullen. Thema's: beheer en onderhoud van bestaande landschapstuinen, verjonging van houtopstanden, ondersteuning bij herinrichting en nieuwe parkaanleg.



SOESTDIJKERSTRAATWEG

HISTORIE SOESTDIJKERSTRAATWEG

In het noordelijk deel van de gemeente Zeist ligt de Soestdijkerstraatweg, de oude verbindingsweg van Utrecht naar Soest en Baarn. Deze komt al voor op de kaart van 1677, maar is vermoedelijk al veel ouder, omdat de turfwinning, die voor dit gebied belangrijk was, van eerder datum is.






Langs deze weg liggen nl. de Pijnenburgergrift en de Praamgracht. Het gebied is namelijk behoorlijk nat als gevolg van een laagte in de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. In die laagte vormde zich na de IJstijd veen, die door de monniken van Oostbroek afgegraven werd. De turf werd over de Praamgracht en Pijnenburgergrift afgevoerd naar Utrecht en het oosten.

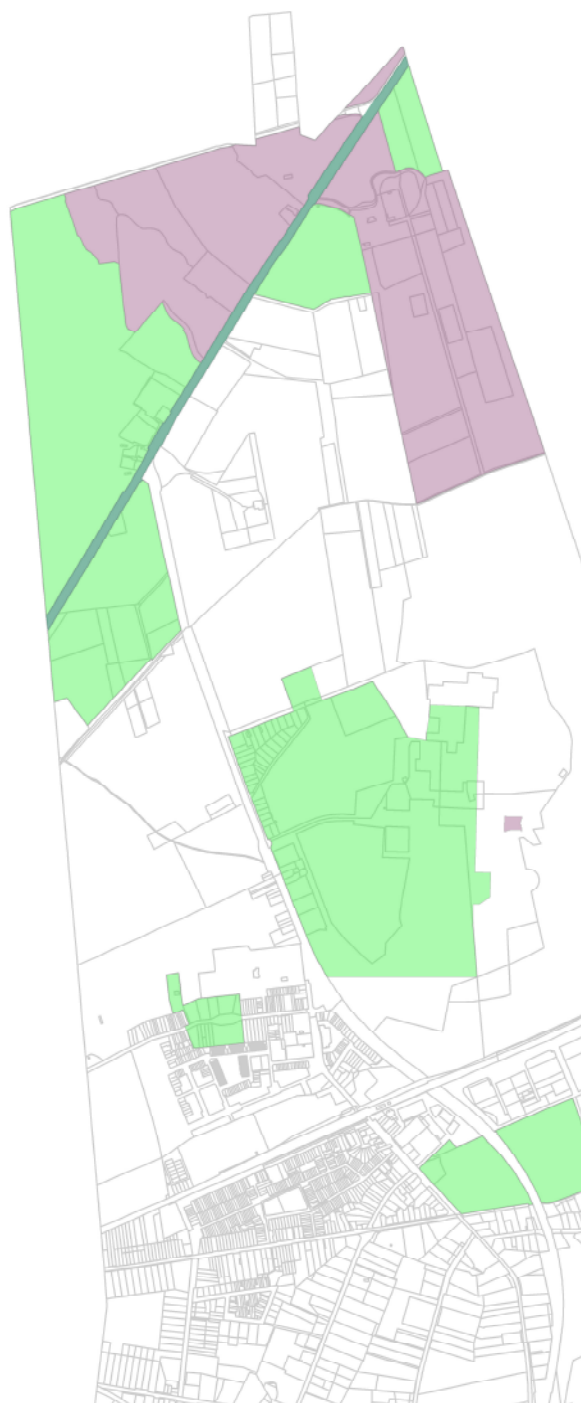
In 1694 werd in Zeist de Ewijckshoeve en even later verderop Soestdijk gesticht. Later volgden meer landgoederen en buitenplaatsen, zoals Pijnenburg in Baarn, maar ook een flink aantal pas aan het begin van de twintigste eeuw. Vijverhof, Prins Hendriksoord, Ernst Sillemhoeve dateren uit die tijd. De Ewijckshoeve is in oorsprong in barokke structuur aangelegd. Het was één van de grote 17e eeuwse barokke landgoederen van Zeist en de oudste in de zone van de Pijnenburgergrift. In het bos resteren nog enkele barokke structuren. In de tweede helft van de negentiende eeuw is het landgoed “verlandschappelijk” en is een combinatie van geometrische en landschappelijke vormen ontstaan, zonder strenge monumentale symmetrie.

Prins Hendriksoord is eind negentiende eeuw aangelegd op een aangekocht deel van Ewijckshoeve. In 1926 werd Prins Hendriksoord afgesplitst in drie delen. Op het stuk met koetshuis werd Ernst Sillemhoeve ontwikkeld, een conferentieoord voor het Nederlandse Jongelingsverbond. Op een ander deel ontstond het landgoed Vijverhof. Kenmerkend voor de periode van ontstaan van deze buitenplaatsen is een parkinrichting in Engelse Landschapsstijl, gecombineerd met meer formele elementen: kleine, rechte asjes, verdiepte formele tuinen met bouwkundige elementen en strak vormgegeven vijverpartijen.

De parken en huizen van de buitenplaatsen Ewijckshoeve, Prins Hendriksoord en delen van de Vijverhof zijn Rijksmonument.

REGELGEVING MONUMENTALE STRUCTUUR

	RIJKSMONUMENT
	LAANSTRUCTUUR RIJKSMONUMENT
	BESCHERMD DORPSGEZICHT
	STRUCTUUR (ATTENTIEGEBIED)
	LAANSTRUCTUUR



KENMERKEN SOESTDIJKERSTRAATWEG

Het gebied ligt geheel buiten de bebouwde kom. Er is sprake van een vrijwel aaneengesloten zone van buitenplaatsen die doorloopt van De Bilt/Maartensdijk tot aan Baarn. Daarom is de Soestdijkerstraatweg één van de vijf onderdelen van het Groene Raamwerk, dat Zeist opspant.

Dit deel van het raamwerk kenmerkt zich door nat terrein, met een typische mozaïek van huizen, parken met slingervijvers, bossen en bouwland. De huizen worden deels nog particulier bewoond en zijn deels als instelling en conferentieoord in gebruik. De parken en bossen zijn vrijwel geheel in particulier eigendom. Er is de afgelopen decennia flink geïnvesteerd in het gebied, ook in de parken. De onderhoudstoestand is verbeterd en de parkaanleg is voor de toekomst veiliggesteld. De gemeente Zeist en/of natuurbehurende instanties hebben geen bezittingen in dit gebied. Het wegprofiel is van de provincie Utrecht en bestaat qua beplanting uit een zware laan van beuk op redelijk korte plantafstand. Dit geeft een majestueus beeld.

DOELSTELLINGEN SOESTDIJKERSTRAATWEG

Door de rijksbescherming en de economische dragers in het gebied is de autonome ontwikkeling als gunstig te bestempelen. Wel is het onderhoud van de buitenplaatsen conjunctuurgevoelig.

Bij afsterven of gevaarstelling van de laan moet er bij de provincie op aangedrongen worden om tot vervanging over te gaan en goede groeiplaatsomstandigheden te creëren.

MAATREGELEN SOESTDIJKERSTRAATWEG

Als aandachtspunt meenemen bij het verder uitvoeren van het Landschapsontwikkelingsplan.



DOLDERSEWEG/WOUDENBERGSEWEG

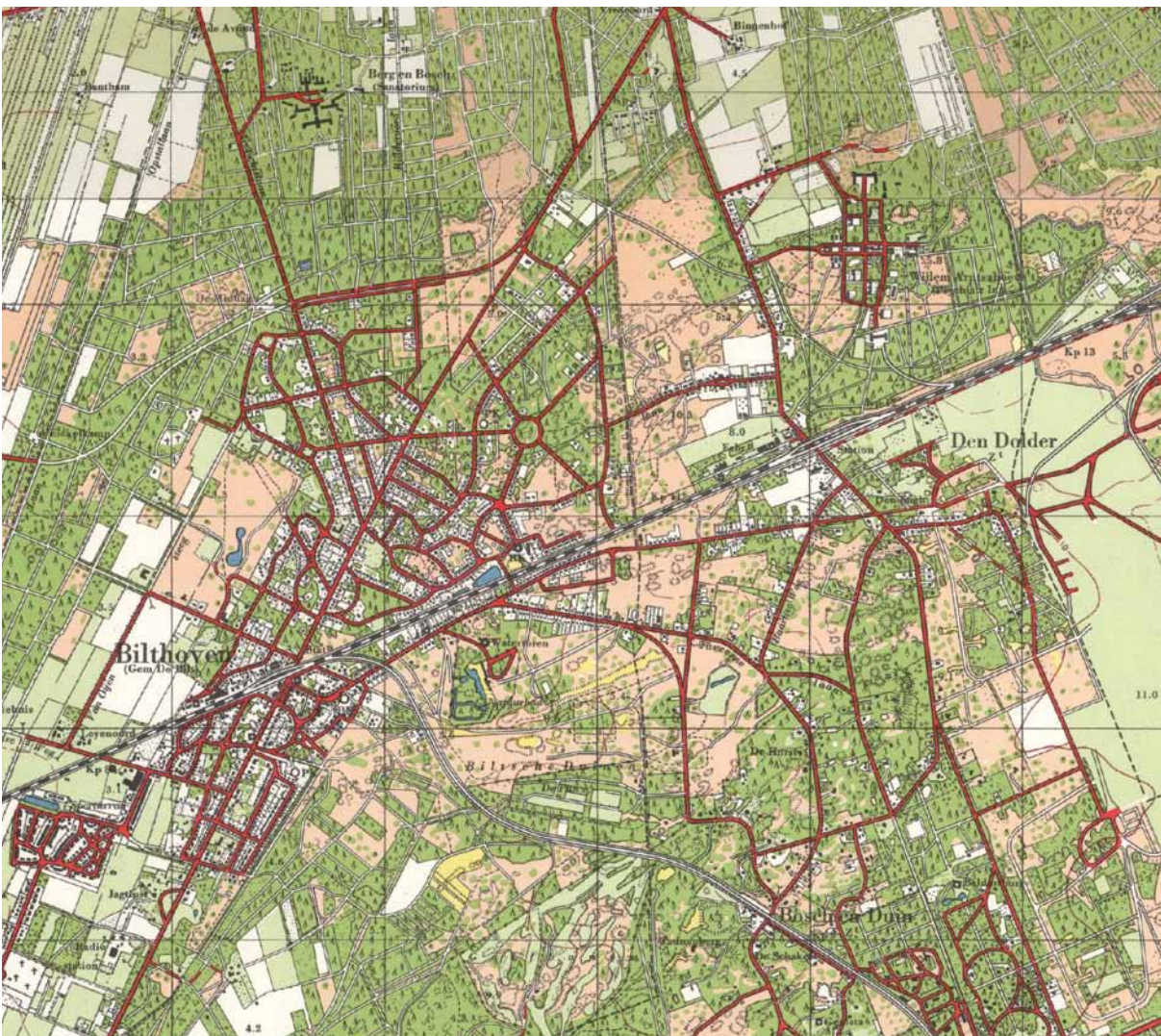
HISTORIE DOLDERSEWEG/WOUDENBERGSEWEG

In het noordoostelijk deel van de gemeente Zeist ligt de zone Dolderseweg/Woudenbergseweg. Beide wegen zijn van relatief recente datum. Deze delen van Zeist zijn ook pas laat in cultuur gebracht. De bossen ten noorden en ten noordoosten van het Zeisterbosch dateren uit de 19e eeuw en werden als belegging ten behoeve van onder andere mijnbouw aangelegd. Ten noorden van de Amersfoortseweg was vooral sprake van heide en andere woeste gronden.

Toch is ook langs deze lijn een concentratie van buitenplaatsen ontstaan. Niet zo groots en meeslepend als langs de Stichtse Lustwarande, omdat de aanleg dateert uit de nadagen van de buitenplaatsontwikkeling in de jaren 10 en 20 van de vorige

eeuw, toen het tij economisch al lang niet meer zo gunstig was. Aangelegd zijn o.a. Den Engh (nu justitiële instelling), Djimat (nu KNVB) en Sonnehaerd. Oud London en boerderij De Krakeling zijn van ouder datum. In het kielzog van de buitenplaatsen vestigden zich ook enkele instellingen langs deze lijn: de Rijkschool voor Veterinaire opleiding (later als Diergeneeskunde naar de Uithof verhuisd), de Willem Arntzhoeve, Woudschoten. Vreemde eenden in de bijt zijn het voormalige Sigmaterrein en het voormalige Harlanterrein (proefdierfokkerijbedrijf).

Onderdeel van het tracé is de Krakelingweg. Dit was de meest noordelijke begrenzing van de bosaanleg van het Slot en van Beek en Royen. Hier was sprake van een monumentale laan, die zwaar in verval is geraakt.



KENMERKEN DOLDERSEWEG/WOUDENBERGSEWEG

Het gebied ligt geheel buiten de bebouwde kom, met uitzondering van een klein stuk dat grenst aan Bosch en Duin en Den Dolder. Er is sprake van een vrijwel aaneengesloten zone bos, die ter hoogte van de vliegbasis onderbroken wordt. Het beeld van het wegprofiel is functioneel en plaatselijk wat rommelig door de aaneenschakeling van instituten en functies, met elk hun eigen uitstraling. Het deel Dolderseweg is qua wegbeplanting niet heel erg bosachtig, de Woudenbergseweg juist wel.

DOELSTELLINGEN DOLDERSEWEG/ WOUDENBERGSEWEG

Continuïteit in het groene beeld van het wegprofiel is één van de voornaamste doelstellingen. Voor het overige verwijzen wij

naar de Structuurvisie en het LOP Kromme Rijn+. Overigens is een groot deel van het wegprofiel in eigendom en beheer van de provincie. Voor wat betreft de Krakelingweg: deze hoort bij het barokke Slotcomplex/Hoog Beek en Royen. Voor doelstellingen en maatregelen wordt verwezen naar het Slotcomplex.

MAATREGELEN DOLDERSEWEG/ WOUDENBERGSEWEG

Ontwikkelingen volgen en provincie eventueel aanspreken op haar verantwoordelijkheid. Bij de reconstructie van de Krakelingweg zijn randvoorwaarden vanuit de ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie meegenomen. Zo gaat bijvoorbeeld het ronddeel aan het eind van de Verlengde Slotlaan hersteld worden.



S₃ Het netwerk van lanen en wegen

Na landschappelijke structuren en het cultuurhistorisch raamwerk, is het netwerk van lanen behouden en versterken het belangrijkste beleidsdoel. In hoofdstuk 4 staat dit beschreven als:

S₃. Inzetten op bomen en lanen (en wegen) als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist.

SAMENVATTEND

Een ander beeldkenmerk van Zeist is het uitgebreide stelsel van lanen, dat de bebouwde kom doorweeft. In totaal zijn er drie hoofdsystemen te benoemen, die gezamenlijk het netwerk van lanen vormen. Zeist staat bekend als het dorp waar “straten lanen heten”. Omdat Zeist om en nabij de 35.000 laan- en straatbomen kent, voert het te ver om hier in het Groenstructuurplan in detail in te gaan op hoe om te gaan met het (laan)bomenbestand. Alleen de hoofdlijnen, van belang voor de hoofdgroenstructuur van Zeist, komen in dit hoofdstuk aan de orde. Nadere uitwerking is nodig in een Bomenstructuurplan. Het Groenstructuurplan zet daarvoor hieronder de hoofdlijnen uit.

In hoofdlijnen gaat het om een rijk netwerk van lanen: van landschappelijke wegen met krachtige laanbeplanting

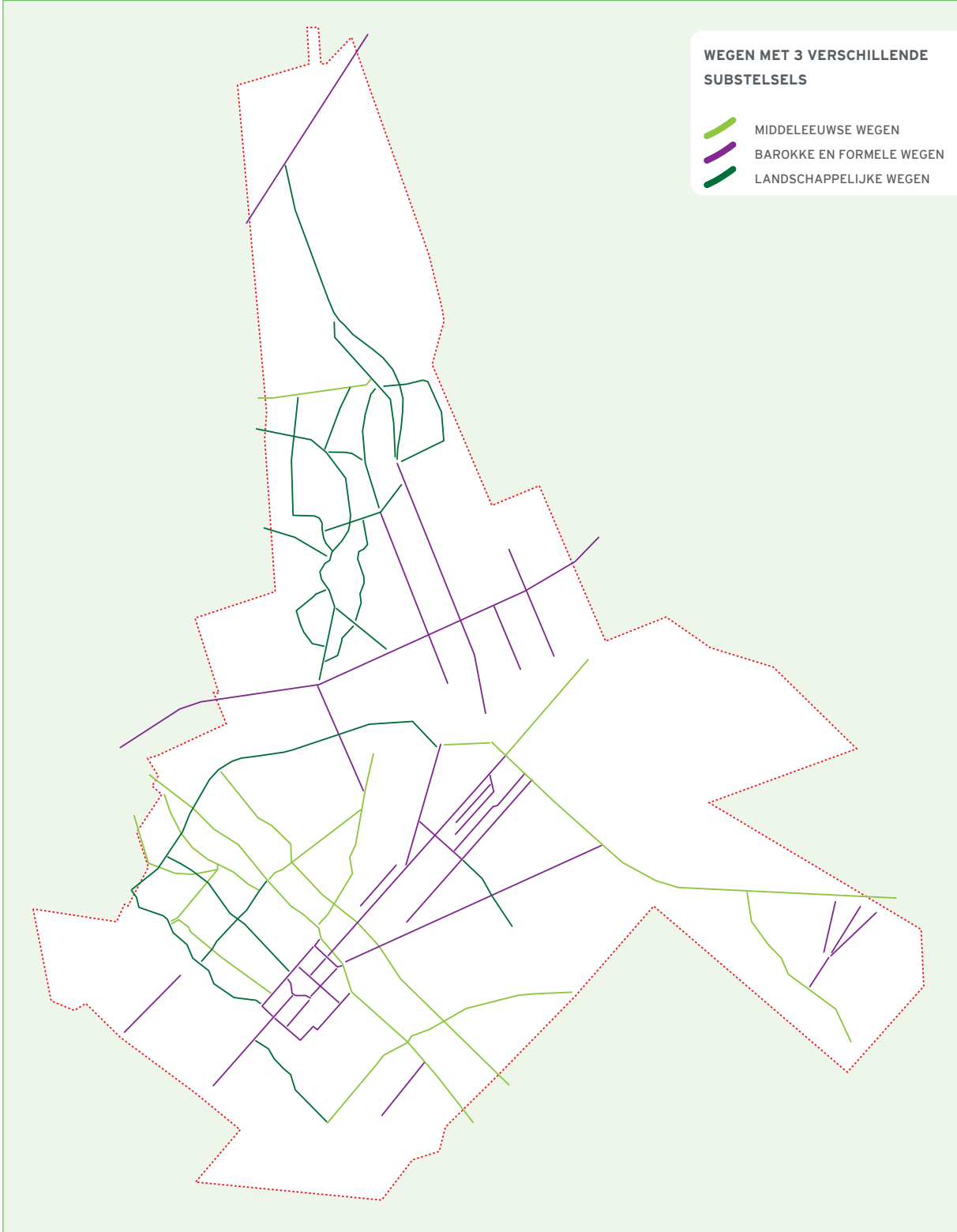
tot grootse en monumentale barokke assen, maar ook kleinschalige wegen van middeleeuwse origine. Voor de hoofdgroenstructuur van Zeist zijn dat ook de drie belangrijkste subsystemen. Ze verschillen sterk in karakter en kenmerken. Ieder subsysteem weerspiegelt een andere laag uit de ontstaansgeschiedenis van Zeist. Gezamenlijk maken zij de historische gelaagdheid van Zeist zichtbaar in het straatbeeld van Zeist en vormen een groen netwerk door de gemeente. Zij verbinden daarbij het stedelijke gebied met het buitengebied en leveren ook in ecologisch opzicht een belangrijke bijdrage aan de groene dooradering van Zeist. Dit hoofdstuk omvat een toelichting op de drie al genoemde subsystemen en hun belangrijkste onderdelen. Ze worden afzonderlijk behandeld.

- Middeleeuwse wegen
- Barokke wegen
- Landschappelijke wegen

Tevens kent Zeist een groot aantal lommerrijke woonstraten met Zeister profiel en overige wegbeplanting. Verderop in dit hoofdstuk wordt ook daar nader op in gegaan.



WEGEN MET 3 VERSCHILLENDE SUBSTELSLS



MIDDELEEUWSE WEGEN

HISTORIE

Bij middeleeuwse wegen hebben we het over straten in Zeist, die al dateren van vóór de tijd dat Zeist zijn ontwikkeling als landgoederendorp begon. Deze wegen verbonden Zeist met de omgeving. Over het algemeen liepen ze tussen nederzettingen in de omgeving naar het centrale punt: de (Oude) Kerk. De wegen volgden vaak lijnen in het landschap, zoals de overgang van hoog naar laag, van voedselarm naar voedselrijk, van droog naar nat. Als gevolg van het potstalsysteem (zie hoofdstuk 2, schema pag 23) vinden we loodrecht op deze overgang ook veel (schaaps)driften of stegen. Die verbonden de natte hooilanden via de zone met enken en boerderijen met de droge woeste gronden. Ook een waterscheiding (de grens tussen twee afwateringsrichtingen), vormde vaak de aanleiding voor een wegtracé, net als hoogtelijnen. Zowel loodrecht op de hoogtelijn, als ook het volgen van een bepaalde hoogtelijn, verklaart in een groot aantal gevallen de tracering van een middeleeuwse weg. Dergelijke lijnen zijn sterk medebepalend geweest voor het huidige wegenbeloop en de vroege stadia van ontwikkeling en uitbreiding van Zeist. Ze spannen Zeist als het ware op en verbonden het dorp met het landschap. Het ligt voor de hand, dat toen Zeist zich begon uit te breiden, dat vaak gebeurde door lintbebouwing langs deze wegen. Het zijn daarom vaak wegen, waar de aanliggende bebouwing (net) wat ouder is dan de bebouwing in de omgeving. Ze maken vandaag de dag dan ook niet direct deel uit van buurten van Zeist, maar ze lopen er als een soort spinnenweb doorheen. Ze lijken onopvallend en onbeduidend, maar zijn op een bescheiden manier in potentie van invloed op de beleving van Zeist.

KENMERKEN

Van oost naar west volgen deze wegen vaak de hoogtelijnen, van noord naar zuid staan ze er vaak loodrecht op. Dit zijn de oude schaapsdriften, die de verschillende landschapstypen met elkaar verbonden.

Veel van de wegen hebben uiteraard niet meer het karakter dat ze hadden in de tijd van ontstaan. Het verkeer heeft tegenwoordig (veel) meer ruimte nodig dan vroeger. De bebouwing langs de wegen is veranderd. Ook de functie is veranderd. Waren deze wegen in de vroege ontwikkeling van Zeist vaak hoofdwegen, tegenwoordig zijn het vaak woonstraatjes of kleine zijwegen. Het is vaak wel duidelijk beleefbaar/voelbaar dat deze wegen de geschiedenis van Zeist markeren. Er is vaak een groot verschil in beeld tussen de weg en de omliggende buurten. Kenmerkend is een smal profiel, een kleinschalige bebouwingsstructuur met een gevarieerd beeld, en een organisch, soms zelfs grillig verloop.

Voor in Zeist-West is dit nog duidelijk terug te zien, vooral omdat het contrast met de omgeving zo groot is. Door de late bebouwing van dit gebied heeft hier de minste verandering van het oorspronkelijke wegensysteem plaats gevonden en werd het resterende wegenpatroon tijdens de nieuwbouw overwegend intact gelaten en in het stedelijke weefsel opgenomen. Het profiel is duidelijk anders dan de profielen van de overige wegen in Zeist-West. Ook de aanliggende bebouwing wijkt duidelijk af van de bebouwing in de rest van de wijk. De oude middeleeuwse wegen kwamen hier dan ook meestal op het grensvlak tussen de buurten te liggen (Kroostweg, Noordweg, Koppelweg, Koppeldijk), als “scheidend” element. Anderzijds is er aan de maaveldinrichting flink geknutseld met 70-er jarenmaterialen. Ook op de zandgronden kennen we restanten van middel-



eeuwse wegen, al verschillen deze qua beeld minder van andere straten. Hun betekenis ligt hier vooral in de integratie en behoud van oude routes binnen het huidige stratenpatroon van Zeist. (Paltzerweg, Schaerwijdelaan, Utrechtseweg / Dribergseweg / Dorpsstraten / Lageweg, Oude Arnhemseweg / Hogewegen / Arnhemse Bovenweg, Waterigeweg / Montaubanstraat / Voorheugel / Bergweg / Dijnselweg, Bunsinglaan / Heideweg / Oranje Nassaulaan (zuidelijk deel) / Hoog Kanje). Ze koppelen de bebouwing van Zeist aan de oorspronkelijk aanwezige ondergrond. Niet direct zichtbaar, niet direct ervaarbaar, maar dit soort wegen geven wel een gevoel van "passend of logisch zijn". Ze zien eruit of ze ergens horen en "er altijd al geweest zijn" (wat natuurlijk ook zo is).

Soms, als de wegen nog niet bebouwd waren bij de ontwikkeling van een woonbuurt, is alleen het tracé opgenomen en is het karakter niet als zodanig herkenbaar. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de Oude Woudenbergse Zandweg, waarvan een deel evenwijdig aan de Dreef als pad door de openbaar groenzones loopt en die verderop als stukjes nog terug te vinden is in de Verzetswijk en als verbinding tussen Boulevard en Krakelingweg.

DOELSTELLING EN TOEKOMSTIGE STRATEGIE

Er zijn vanuit de groenstructuur gezien twee mogelijke benaderingswijzen ten aanzien van dit soort wegen.

Uitgangspunt is in beide gevallen de geschiedenis van Zeist herkenbaar en leesbaar houden.

De eerste strategie is het bewaren van dit soort wegen als ongewijzigd tracé door het stedelijk weefsel. Dit geldt voor wegen waarvan de functie of het beeld behoorlijk is veranderd t.o.v. de vroegere situatie. Vaak hebben dit soort wegen een behoorlijk intensieve verkeersfunctie. De herkenbaarheid van de weg als middeleeuws tracé is qua beeld al vrijwel geheel verloren gegaan. Het gaat binnen de bebouwde kom om de volgende wegen.

- Utrechtseweg/Dribergseweg/Dorpsstraten/Lageweg (oude heerbaan Utrecht-Keulen; zomertracé)
- Oude Arnhemseweg/Hogewegen/Arnhemse Bovenweg (oude heerbaan Utrecht-Keulen; wintertracé)
- Montaubanstraat/Voorheugel/Bergweg/Dijnselweg (oude kerkweg naar klooster Dinslo)
- Schaerwijdelaan (oude schaapsdrift)
- Bunsinglaan/Heideweg/Oranje Nassaulaan (zuidelijk deel)/Hoog Kanje (oude schaapsdrift)



Belangrijkste maatregel is, om het tracé zo in te richten, zodat het beloop van de weg duidelijk als geheel zichtbaar blijft.

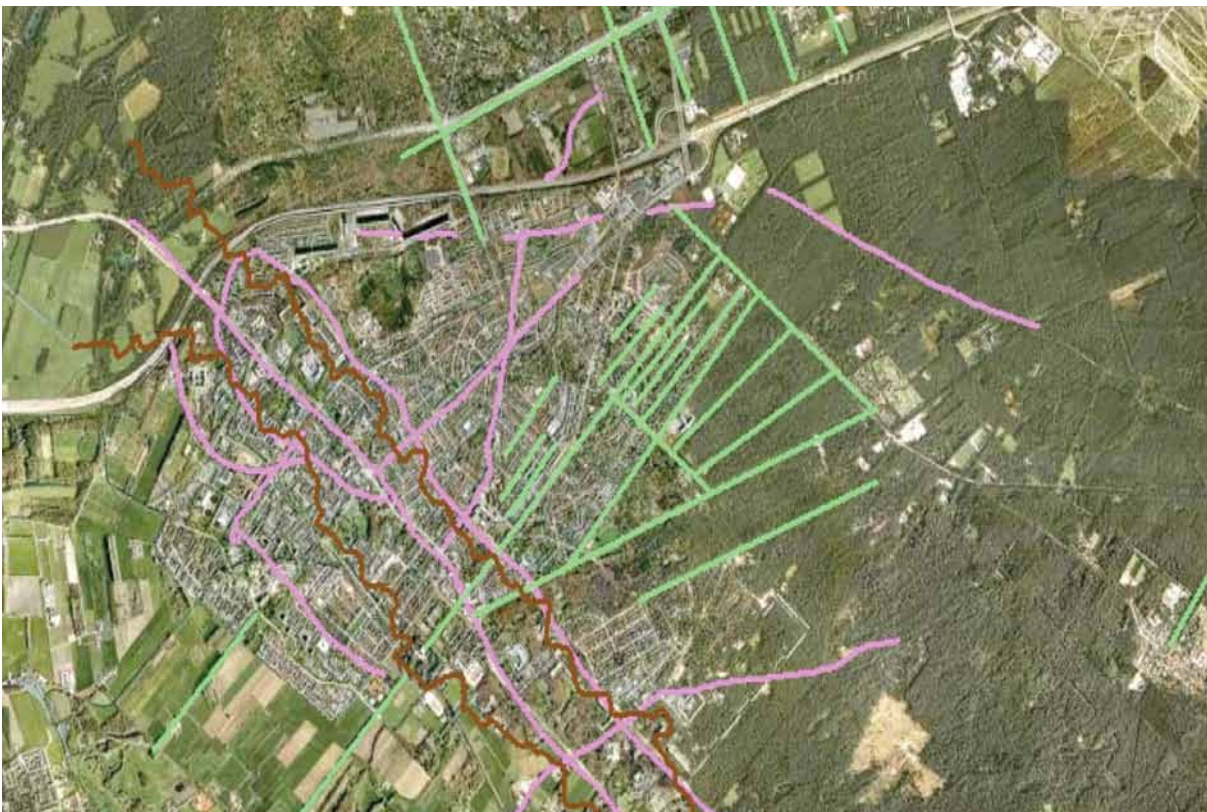
Daarbij mag de weg onderweg wel van kleur verschieten, als de aanliggende functies daarom vragen. Een voorbeeld is het winkeldeel van de oude Kerkweg: de Voorhevel. Dit is duidelijk een kleinschalig oud straatje, maar qua inrichting toegespitst op de winkelfunctie. Het daaropvolgende deel van de Bergweg heeft juist helemaal niet de uitstraling van een oude straat, terwijl hier wel mogelijkheden voor zijn. Er zijn ook wegen waar qua functie of wegprofiel mogelijkheden zijn om ook in het beeld in de toekomst weer meer aan te laten sluiten bij de historie van de weg. Dat gaat dus verder dan alleen het tracé respecteren. Daarmee wordt een tweede strategie toegepast. De inrichting van de weg wordt in dit geval verbijzonderd t.o.v. de omgeving. Deze strategie is mogelijk voor de volgende middeleeuwse wegen:

- Kroostweg
- Noordweg
- Koppelweg
- Koppeldijk en in het verlengde De Clomp/Godfried van Seijstlaan

- tracé OudeWoudenbergse Zandweg
- trace Paltzerweg

Qua laanboom is het gewenst soorten toe te passen als iep, es, noot, linde, meidoorn, zomereik en beuk: degelijke "hollandse" boomsoorten. De inrichting van het profiel moet over zo'n groot mogelijke lengte vergelijkbaar zijn. Die inrichting vergt uiteraard maatwerk, om zo het kleinschalige karakter van een oude (dorps)weg te benadrukken: profiel, materiaalgebruik en toepassing van bomen vragen het loslaten van standaardoplossingen en standaardbeelden.

De kunst is uiteraard ook om het inpassen van parkeren, inritten, e.d. goed vorm te geven en toch het gewenste beeld op te roepen. Er wordt uitgegaan van een omlooptijd van de (toekomstige) boombeplanting van 80 jaar of meer. De groeiomstandigheden van evt. nieuwe beplanting moet daar op aangepast zijn. Herinrichting wordt gekoppeld aan bijvoorbeeld ingrepen in het rioolstelsel en/of aangrenzende ruimtelijke ontwikkelingen.



BAROKKE EN FORMELE WEGEN

HISTORIE

In het voorgaande hoofdstuk (S2.) is al het een en ander beschreven over het ontstaan en de invloed van landgoederen en buitenplaatsen op de ontwikkeling en het beeld van Zeist. Met die landgoederen is een stelsel van (vaak monumentale) lanen over Zeister grondgebied gelegd, met grote invloed op het beeld van wegen, buurten en parken/bossen.

Er zijn in Zeist verscheidene stelsels van barokke en formele (4) wegen. Ze zijn ontstaan in drie verschillende periodes.

- de periode overgang Renaissance-Barok: het stelsel Amersfoortseweg e.o.
- de bloeitijd van de Barok: het stelsel van het Slot en Beek en Royen (en in het buitengebied Ewijkshoeve e.a.)
- de nadagen van de Barok: de Schoolweg

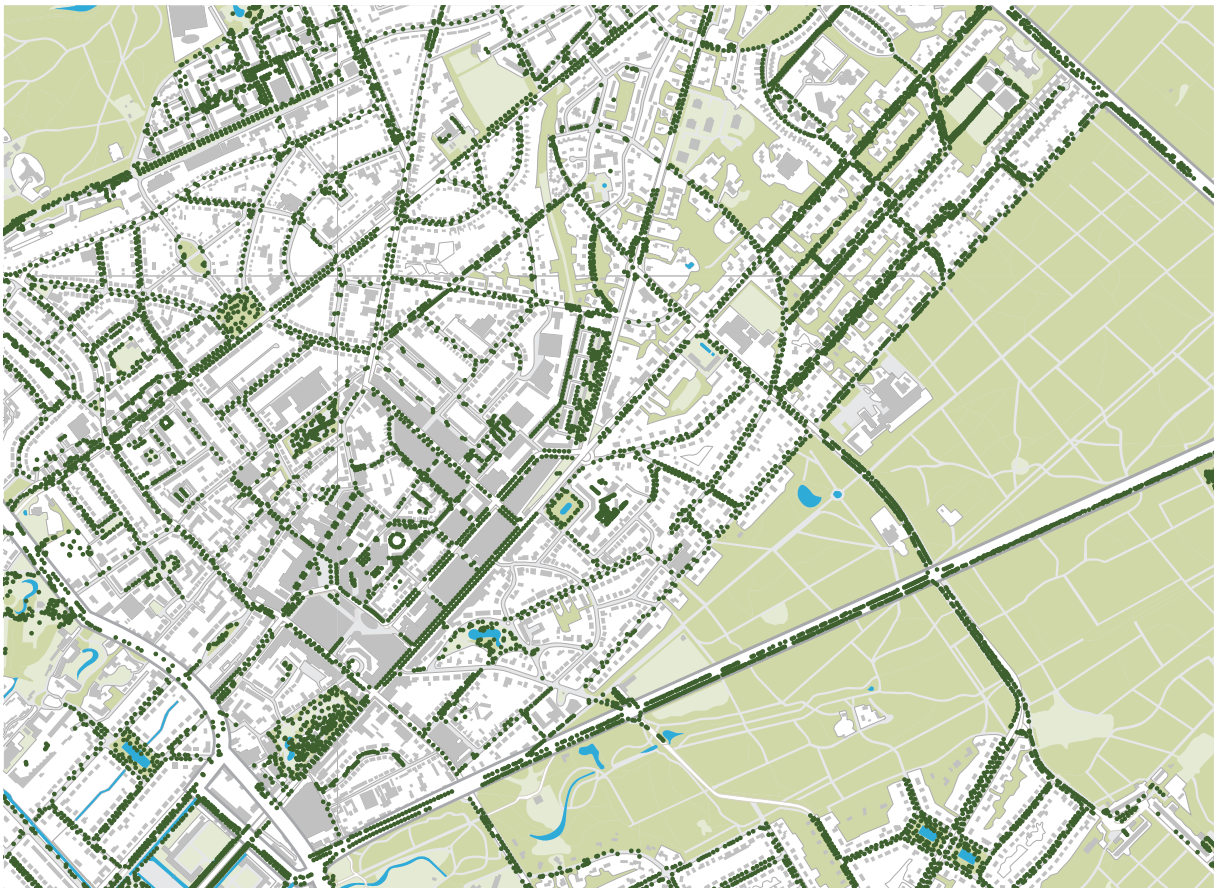
Voor de omschrijving van de historie en de kenmerken verwijzen wij u naar hoofdstuk S2. Hieronder gaan wij dieper in op de kenmerken van het aspect barokke/formele laanbeplanting.

KENMERKEN OP STRUCTUURNIVEAU

Barokke en andere wegen met een formeel karakter zijn te herkennen aan een lange rechte lengte met (vaak) zware beplanting op een zeer regelmatige afstand van elkaar. In de 17e en de 18e eeuw was de Franse barok de toen heersende mode qua bouwstijl en parkaanleg. Versailles is daarvan wel het meest aansprekende voorbeeld.

De barokke ontwerpstyl gaat uit van het naar de hand zetten van het landschap, de natuur vormen naar de wil van de mens. Symmetrie is een belangrijk gegeven. De mens stond centraal en zijn grootsheid strekte zich uit tot ver in het landschap. Macht moest gezien worden. Daarom richtten lange assen, met zware lanen, zich vanuit een centraal punt (vaak het huis) naar een zichtpunt in de verte, zoals een kerktoeren of een obelisk o.i.d., maar in elk geval naar de einder van de bezittingen.

Hoewel het lijkt of het onderliggende landschap volledig wordt genegeerd, is dat meestal slechts schijn. Vaak werd op ingenieuze wijze gebruik gemaakt van het natuurlijk reliëf ten behoeve van perspectiefwerking in bijvoorbeeld zichtassen,



(4) In de landschapsarchitectuur wordt met formeel bedoeld: lange rechte lijnen, symmetrisch, monumentaal.

Barok is altijd formeel, formeel niet altijd barok. De tegenhanger van formeel is: landschappelijk (organische vormen).

waardoor de bezitting nog grootser leek. Door de ruime aanwezigheid en het grote ruimtebeslag van landgoederen en buitenplaatsen in Zeist uit de periode van de barok, zijn nog vrij veel van dit soort elementen terug te vinden. Vaak bleven – door hun grootsheid - dergelijke lanen gespaard als een landgoed of buitenplaats verkaveld werd voor woonbebouwing. Ze gaven en geven sfeer en veel cachet. Bovendien was binnen de rechtlijnigheid van het patroon een groot scala aan (stedelijke en andere) functies in te passen. De restanten van het barokke lanenstelsel rond het Slot vormen een ander belangrijk onderdeel van het lanennetwerk van Zeist. Zij spelen op twee verschillende schaalniveaus een belangrijke rol binnen het wegenpatroon van Zeist. Het zijn namelijk duidelijke herkenbare, lange en dus buurt-overstijgende assen, met vaak een rijke boombeplanting. Het zijn zowel grenzen tussen buurten, als lijnen die buurten met elkaar verbinden (bijv. centrum en Lyceumkwartier). Met de Slotlaan / Verlengde Slotlaan en de Laan van Beek en Royen /Woudenbergseweg zijn twee belangrijke barokke groene assen in het kerngebied van Zeist bewaard gebleven. De overige restanten uit het barokke stelsel van het Zeister Slot zijn kleinschaliger in maatvoering en hebben vooral een functie op wijkniveau (Antonlaan en de hoofdlanen van het Lyceumkwartier). Desalniettemin komt hen als restanten van het voor Nederland unieke Slotensemble een cultuurhistorische betekenis toe, die ver boven hun huidige functie uitstijgt. Ook de buitenwijken kennen barokke of formele structuren. Te noemen zijn de Schoolweg in Austerlitz en de Gezichtslaan in Huis ter Heide.

Op de hoofdassen van het Slot (deel Koelaan, Nassau Odijk-laan, deel (Verlengde) Slotlaan, westelijk deel Woudenbergseweg) zijn vaak dubbele lanen toegepast van beuk en eik. Deze assen richtten zich op de toren van Houten en de toren van Amersfoort. De Leijst van Seijst (Waterigeweg, Hernhuttersingel, Karpervijver, Lageweg, Zinzendorflaan) had oorspronkelijk ook een dubbele laanbeplanting. Dergelijke beplanting is niet meer mogelijk binnen de huidige profielen en verkeersruimte, en geeft ook teveel overlast. Een vaak toegepaste plantafstand was een Rijnlandse roede (3.75 m in de rij). Ook een dergelijke plantafstand is niet meer reëel, gezien de beheerlasten die dat met zich meebrengt (veel dood hout door te korte plantafstand). Aan de andere kant is er in het verleden vaak onvoldoende aandacht geweest voor het bijzondere karakter van de barokke lanen. Daardoor is het beeld vaak niet meer zo krachtig als het was. De kracht van de barok zit in essentie in de lange rechtstanden (met soms maar gedeeltelijk boombeplanting):

- Prof Lorentzlaan, Homeruslaan, Socrateslaan, Platolaan, Antonlaan, Torenlaan/Cronjélaan, Filosofenlaantje, Woudenbergseweg, Amersfoortseweg vaak gecombineerd met gelijkjarige laanbeplanting van één boomsoort op regelmatige plantafstand:
- Waterigeweg, Zinzendorflaan, Blikkenburgerlaan, Karpervijver, (Verlengde) Slotlaan, Koelaan, Laan van Beek en Royen, div. lanen in het Zeisterbos, de Schoolweg (= zonder “buitenplaats-oorsprong”)

Dergelijke formele lanen, barok of niet, kent wel een aantal problemen. De plantafstanden zijn gering, de



beheerinspanningen (dood hout!) aanzienlijk. Veel lanen zijn zeer oud, en er is geen geld voor vervanging. De lengte van dergelijke lanen is vaak enorm, het aantal bomen in de laan ook. Alleen al het rooien van de laan kost een vermogen. Overgaan tot vervanging is trouwens een probleem op zich, omdat de emoties hoog oplopen. Het monumentale karakter is immers erg afhankelijk van de ouderdom van de bomen. De bestaande praktijk van inboeten van uitgevallen beplanting gaat ten koste van het symmetrische, gelijkjarige, toekomstige monumentale beeld (en vaak slaan de ingeboete bomen ook niet aan door lucht-, licht-, water-, en voedselgebrek). De beplanting staat ook onder druk door de verkeers- en parkeerbelasting en het (veelvuldig) vervangen van kabels en leidingen. Vooral beuken (vaak toegepast) hebben zwaar te leiden van verdichting en aantasting van het wortelgestel. Aanwonenden kunnen bovendien veel last hebben van de schaduwwerking van de zware boomopstanden.

TOEKOMSTIGE STRATEGIE EN DOELSTELLINGEN

De kenmerken van de barok (lange rechtstanden, forse boombeplanting met sterke regelmaat) moeten voor de toekomst worden bewaard. De uitgestrektheid van dit Zeister barokke stelsel is een zeldzaam verschijnsel in Nederland. De invloed op het imago van Zeist en de beeldkwaliteit van de buurten en het centrum is – zeker in potentieel – enorm. Dat vergt aandacht en investeringen in met name de inrichting van het wegprofiel en het bomenbestand.

Voor de barokke lanen gelden de volgende uitgangspunten:

- gelijkjarigheid

- regelmatige plantafstand van bij voorkeur 8 tot 10 m
- één soort over langere lengte
- zoveel mogelijk 1e orde bomen met een strakke, regelmatige kroonvorm; zuil- en/of snoeivorm toegestaan. Soorten zijn bijvoorbeeld eik, beuk, linde, haagbeuk.
- in principe geen ondergroei, tenzij in haagvorm
- een lange omloop van meer dan 80 jaar moet mogelijk zijn (dus goede groeiplaatsomstandigheden).
- wanneer 20% van de bestaande bomen is gesneuveld, is het moment gekomen om na te denken over het vervangen van de laan, bij voorkeur gefaseerd over een lengte van minimaal 300 tot 500 m en een tussenperiode van 5 tot 10 jaar.
- er wordt bij vervanging groot plantmateriaal toegepast (minimaal rond 20).

LANDSCHAPPELIJKE WEGEN

HISTORIE

Het laatste en qua omvang meest grootschalige subsysteem binnen het lanenstelsel van Zeist is het verband van landschappelijke wegen, die Zeist dooraderen. Ook deze wegen tonen qua uitstraling en opbouw een duidelijk verschil op basis van hun landschappelijke ondergrond (zie ook onder S1.). Wat overeenkomt, is het feit dat elke weg het specifieke, onderliggende landschap weer te voorschijn laat komen in het groene beeld van de bebouwde kom. Zo kenmerken de landschappelijke wegen in de bosgebieden rondom Zeist zich door de stevige laanbeplanting van voornamelijk Amerikaanse

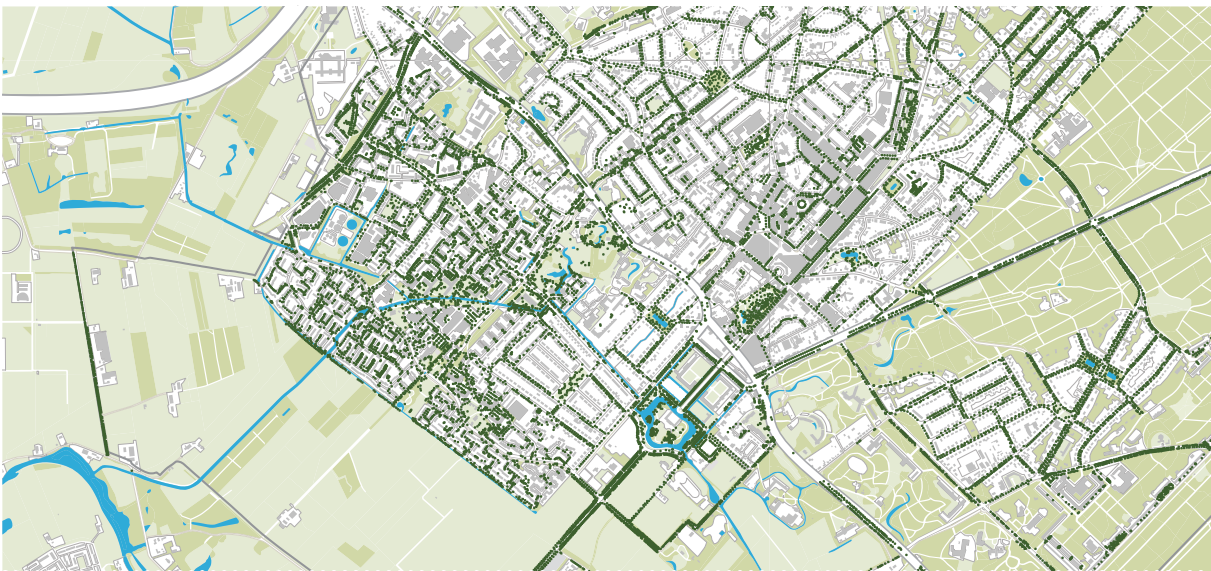


eiken (bijvoorbeeld lanen in Bosch en Duin). Terwijl de landschappelijke wegen in Zeist-West herinneren aan het oorspronkelijke landschap van het Kromme Rijngebied. Brede straatprofielen met ruime ruige bermen en boomsoorten uit het rivierengebied kenschetsen hier het straatbeeld (Kromme Rijnlaan, Griftlaan, Griffensteijnselaan en Weteringlaan). Er wordt dus met een goede inrichting en beheer van deze landschappelijke wegen uitwerking gegeven aan beleidsdoel S1. Bij landschappelijke wegen gaat het dus om wegbeplanting, die een relatie heeft met de omgeving van de weg: bijvoorbeeld een bosachtige weg met onderbeplanting op de Heuvelrug en een wegbeplanting, bestaande uit boomgroepen en struwelen in Zeist-West. Er is niet echt een gemeenschappelijke factor te ontdekken in de (ontstaans)

geschiedenis van de wegen. De landschappelijke ligging heeft het karakter bepaald.

KENMERKEN

Het betreft meestal wegen die van een hogere orde zijn dan buurtontsluitingswegen en langs of door meerdere buurten lopen. De breedte van landschappelijke profielen in het kleigebied van Zeist(-West) is ruim en vaak wat onregelmatig van vorm. De ruimte aan weerszijden van de weg is relatief groot, omdat de belangrijkste wegen door Zeist-West in de toekomst zouden worden uitgebreid tot 2x2 rijbanen. De profielen van boswegen op het zand van Zeist zijn vaak wat beperkter van omvang en soms zelfs heel beperkt: het profiel van de wegen in Bosch en Duin is eigenlijk niet berekend op de



huidige wegfunctie: het asfalt ligt tot in de boomstam. Soms “verschiet” de landschappelijke weg onderweg ook van kleur: dit is bijvoorbeeld het geval bij de reeks Kromme Rijnlaan/ Dreef/Dijnselburgerlaan: van tamelijk regelmatige beplanting van eiken via beplanting met plaatselijk ondergroei tot een weg door het bos, waarbij niet zo nadrukkelijk meer sprake is van een duidelijke wegbeplanting.

Er is vaak niet echt een verband tussen de wegbeplanting en de collage van buurten en/of de aangrenzende bebouwing. De beplanting is over het algemeen vrij stevig (1e orde bomen). Plaatselijk kan onderbeplanting voorkomen. In veel gevallen is er sprake van een wat ruimer profiel met een grazige of in elk geval meer natuurlijke vegetatie. De voorkomende soorten en het meest gewenste beheer is verder uitgewerkt in de Ecologische Beheervisie van Van der Bijtel. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld de Griffensteijnselaan in Zeist-West, de Dijnselburgerlaan en de Baarnseweg in Bosch en Duin.

In het eerste geval is er sprake van een ruim profiel met in groepjes of korte rijtjes geplaatste bomen, waaronder veel wilg en populier in het westelijk deel en veel cultivars in het oostelijk deel (onder invloed van Het Slot en het voormalige landgoed Kersbergen). Een totaal plan voor aanvulling en/

of vervanging voor deze bomen moet nu gemaakt worden, zodat fasering nog mogelijk is. In aanmerking komende soorten in het westelijk deel zijn eik, linde, zoete kers, iep, es en els, meidoorn, haagbeuk, etc. waarbij ook meerstammige exemplaren toegepast kunnen worden. In het oostelijk deel kan de gekozen arboretum-achtige beplanting worden doorgezet. De onder- en vakbeplanting van dit deel van de Griffensteijnselaan is niet passend bij de bijzondere boomsoorten. Het sortiment moet gevarieerder, minder grof en met meer sierwaarde, waarbij de onderhoudsbehoefte wel een punt van aandacht is.

In het tweede voorbeeld loopt de weg door het bos. Aan weerszijden staan veel berken, zonder dat echt sprake is van een echte laanbeplanting. Er is weinig ondergroei. Langs de Mesdaglaan en een deel van de Duinweg (en vele andere wegen in Bosch en Duin) staan Amerikaanse eiken in een zeer smal profiel. Het asfalt loopt aan weerszijden tot aan/in de stamvoet. Om voor de toekomst voor nieuwe bomen goede groeiplaatsomstandigheden te creëren is een aanpassing van het profiel noodzakelijk. Te denken valt aan een asymmetrisch profiel of een blokhaag in plaats van een boombeplanting. Tot die tijd heeft inboeten nauwelijks zin.



TOEKOMSTIGE STRATEGIE EN DOELSTELLINGEN

De landschappelijke wegen zijn te onderscheiden in wegen die in bosgebieden in Bosch en Duin liggen (zandgrond) en die op oorspronkelijke weidegebieden in ZeistWest (kleigrond) liggen:

- Kromme Rijnlaan/Dreef/Dijnselburgerlaan
- Griftlaan
- Griffensteijnselaan
- Weteringlaan
- Wegen in Bosch en Duin/Dijnselburgerlaan

Het doel is om het oorspronkelijke landschap terug te laten komen in de beplanting, zo een verfraaiing van het omliggende (stedelijk/bebouwde) gebied te bereiken en ook de ecologische verbindingfunctie te herstellen.

In principe gelden de volgende uitgangspunten voor boombeplanting in landschappelijke structuren:

- ongelijkjarigheid is geen probleem, dus onbeperkt inboeten
- plantafstand over het algemeen ongelijkmatig, ook in groepen
- meerdere soorten, die passen in de natuurlijke omgeving
- verschillende groottes
- ondergroei van struiken is bij voldoende ruimte toegestaan

- een lange omloop van meer dan 50 jaar moet mogelijk zijn (dus goede groeiplaatsomstandigheden)
- er wordt groot plantmateriaal toegepast (minimaal rond 20)

Voor de wegen in Bosch en Duin is dit niet mogelijk, gezien de zeer beperkte ruimte in het profiel. Voor die wegen geldt, dat gezocht moet worden naar een maatwerkoplossing, waarbij ook profielaanpassing nodig zal zijn. Hiervoor moet samen met het beleidsonderdeel Verkeer bekeken worden wat de mogelijkheden zijn. Bij profielaanpassingen gaat het om zeer dure ingrepen. Op korte termijn is er geen zicht op dergelijke projecten. In een Bomenstructuurvisie is het nodig om op basis van de kwaliteit van de bomenstructuur van Bosch en Duin te bekijken welke maatwerkoplossing in de tussentijd mogelijk is om het bosachtige beeld van de wegen overeind te houden. Dit moet vervolgens worden uitgewerkt in een Bomenbeheerplan.



ZEISTER PROFIEL

KENMERKEN

Kenmerkend voor wegbeplantingen in vele Zeister buurten is het zgn. "Zeister Profiel". Dit zijn wegen waarbij tussen rijbaan en voetpad een grasberm met bomen ligt. Soms smal, maar vaak ook 2 meter of breder. Soms ligt ook tussen voetpad en tuinafscheiding nog een strook gras. Dit type profiel heeft een ruimtelijke en lommerrijke uitstraling. Vaak ontbreken hoogteverschillen tussen groenstrook en rijbaan en groenstrook en voetpad. Dit versterkt de riante uitstraling. Het voetpad is meestal van halfverharding of asfalt, afgestrooid met fijn grind. Het Zeister Profiel komt meestal voor in oudere wijken (jaren 20 t/m 40 van de vorige eeuw). Vaak is er sprake van villabeboewing. Zowel de variant met een strak barok beeld met laanbomen, als met een meer los plantverband komt voor. Dit soort profielen zijn vaak kenmerkend voor het type wijk waarin ze liggen (tuindorpachtige stijl). Buurten waar we het Zeister Profiel veel zien zijn: Hoge Dennen, Lyceumkwartier, Valkenbosch, Kersbergen/Griffensteijn, Dichtersbuurt en Patijnpark, etc.

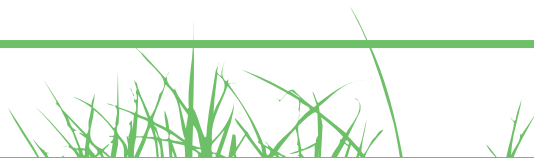
Zie ook bij de betreffende wijkbeschrijvingen.

Het Zeister profiel staat onder druk omdat steeds meer ruimte in het profiel nodig is voor verkeersbewegingen, parkeren en inritten. Er komt steeds meer verharding in plaats van gras. In een aantal wijken zijn de grasstroken (al dan niet plaatselijk) vervangen door heesterbeplanting. Dit geeft vaak een rommelige uitstraling, wat afbreuk doet aan het gewenste lommerrijke beeld. Op de kaart gaat het vooral om de bomen in gazon en/of ruw gras.

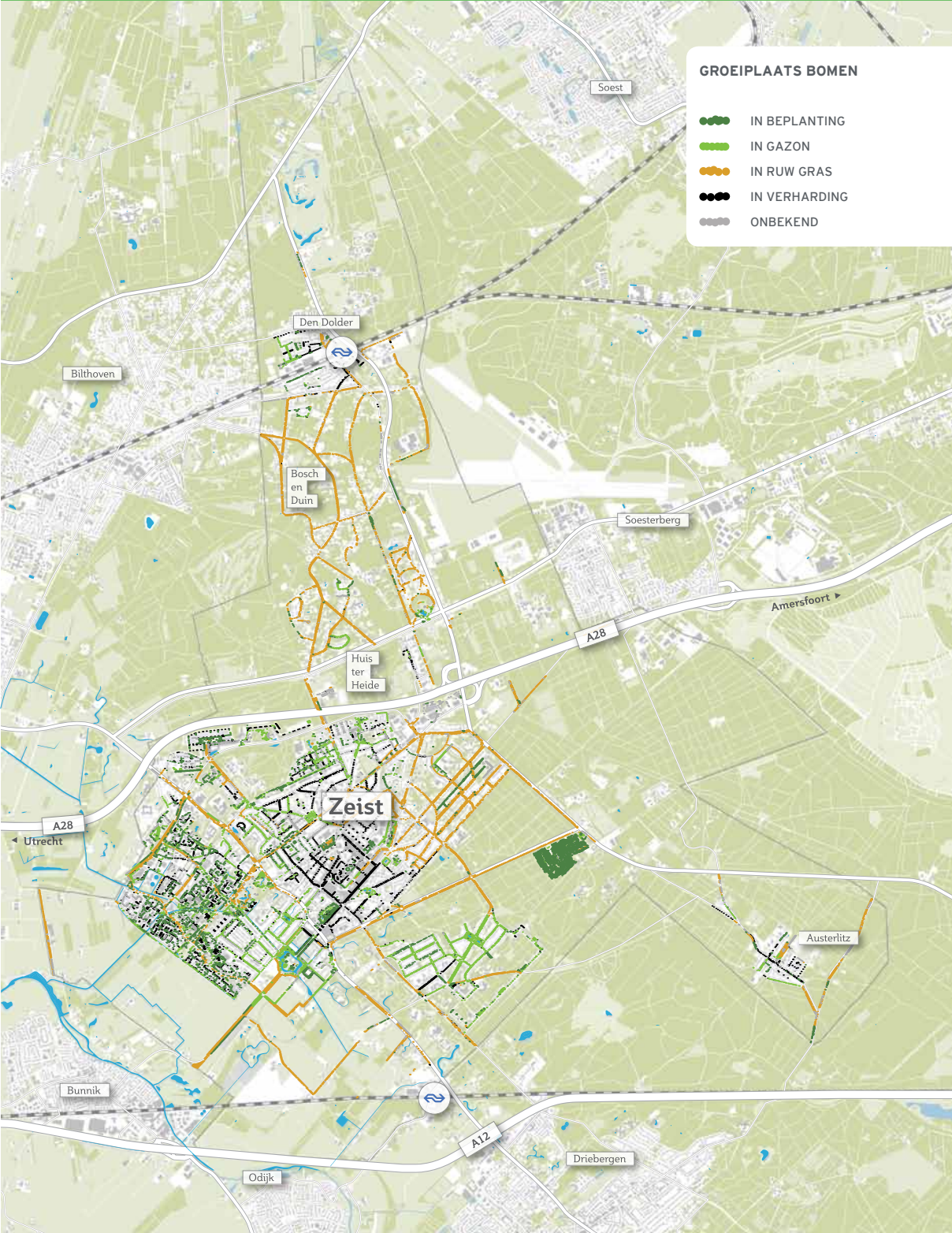
TOEKOMSTIGE STRATEGIE EN DOELSTELLINGEN

Het typisch Zeister kenmerk is van groot belang voor de uitstraling van de typisch Zeister buurten en dient gekoesterd te worden. Bij wegreconstructies, aanvragen voor parkeerplaatsen en uitritten moet getoetst worden op een zo efficiënt mogelijke inpassing, waarbij zoveel mogelijk van het profiel gras met bomen kan blijven. Individueel belang moet van ondergeschikt worden gemaakt aan het algemeen belang (bijv. een gedeelde inrit over het openbaar gebied voor 2 woningen).





BOMENKAART MET KLEURAANDUIDING



OVERIGE WEGBEPLANTING

Uiteraard komt in Zeist – naast oude, middeleeuwse, barokke en landschappelijke beplanting - ook op tal van plaatsen “gewone” wegbeplanting voor. Bomen in trottoir, grote bomen, kleine bomen: dergelijke bomen zijn vooral bedoeld als aankleding van de straten en zijn dus belangrijk voor de beeldkwaliteit ter plaatse. Ze dragen in totaal bij aan de groene dooradering van Zeist en het groene beeld van de gemeente.

Uitgangspunten zijn:

- gelijkjarigheid
- regelmatige plantafstand van bij voorkeur 8 tot 10 m
- één soort over langere lengte
- soorten selecteren op beeld- en sierwaarde en ecologische waarde, vermijden van overlast
- een omloop van meer dan 30 jaar moet mogelijk zijn (dus goede groeiplaatsomstandigheden)
- wanneer 30% van de bestaande bomen is gesneuveld, wordt de boombeplanting vervangen
- er wordt groot plantmateriaal toegepast (minimaal rond 20)

Bomen vormen een belangrijk beeldkenmerk van Zeist. Hun bestaan dient op alle schaalniveaus bewaard en zo goed mogelijk gefaciliteerd te worden.



S4 Parken en Plantsoenen

Als vierde beleidslijn ten aanzien van structuurkenmerken is het volgende beleidsdoel geformuleerd:

S4. parken en plantsoenen meer aandacht geven qua geschiedenis, beeld en gebruikswaarde

Onder parken verstaan we in dit geval een groene ruimte met een samenhangende inrichting van minimaal een halve hectare. Dit is geen wet van Meden en Perzen, maar de maat is dusdanig, dat je er doorheen kunt lopen, waarbij meerdere routes mogelijk zijn. De meeste parken zijn nauwkeurig ontworpen en bieden meerdere taferelen (bijv. water, open ruimte, bossages en doorzichten) met een verwijzing naar “het ideale landschap”. Ze herbergen verschillende functies (bijv. spelen, zitten en wandelen).

Landschappelijke relictten, zoals de zone langs de Grift in Zeist-West, het bos achter Vollenhove of het bosje rondom de Laan van Eikenstein/Warande, vallen níét onder de definitie park. Het gebruik kan wel vergelijkbaar zijn met een park en ook sommige beelden kunnen overeenkomen. Deze groenstructuren zijn echter van een hogere orde en vallen onder Structuurkenmerk 1 (Landschappelijke structuren en EHZ).

De buitenplaatsparken, voor zover die niet in beheer zijn bij de gemeente Zeist, vallen onder S2 (Het groene cultuurhistorische raamwerk).

Onder plantsoenen verstaan we sterk architectonisch vormgegeven groen, vaak met een hoge sierwaarde (qua beplanting, materiaalgebruik, fontein, c.a.), en meestal

kleiner dan een halve hectare. De inrichting is vaak sterk gekoppeld aan de bebouwing eromheen. Oorspronkelijk waren de plantsoenen alleen kijkgroen, inmiddels hebben ze vaak meer functies.

SAMENVATTEND

Qua openbaar vlakgroen is Zeist niet ruim bedeed. Bovendien is het vaak vlakgroen dat qua inrichting heel erg kenmerkend is voor de stijl waarin de buurten zijn ontworpen: mooi om naar te kijken, maar niet altijd even uitnodigend of geschikt om in te spelen of te verblijven. Terwijl dat één van de belangrijkste functies van openbaar vlakgroen is of zou moeten zijn!

Door de beperkte maat en aantal van openbare groene ruimte binnen de bebouwde kom van Zeist, staan de aanwezige openbare ruimtes enorm onder druk. Ze vervullen meerdere functies tegelijkertijd. Enerzijds zijn ze qua vormgeving, architectuur en sfeer kenmerkend voor de buurten waarin ze liggen, maar ook bieden ze ruimte voor recreatief gebruik en bovendien dienen ze deels ter versterking van het ecologische microklimaat en de natuurbeleving.

HISTORIE

Zeist kijkt terug op een rijke groentraditie. Dat heeft ook grote invloed gehad op de aanwezigheid en het karakter van de parken en plantsoenen in de gemeente. Vele parken zijn van oorsprong parken die bij buitenplaatsen hoorden: het Blookerpark, het Pestersbosje, het Walkartpark, De Brink zijn daar voorbeelden van.

Het Wilhelminapark is mee ontworpen in het gelijknamige



foto archief Zeist

JK

villapark en heeft niet zo'n achtergrond. Het Bethaniëplein, de Dieptetuin, het Kersbergenplein, het Griffensteijnseplein, het Jacob van Lennepplein, Joost van den Vondellaan/ Ds. Nahuyslaan, het Oranje-Nassauplein en Julianaplein zijn ook een soort kenmerkende groene parels. Dit soort architectonisch vormgegeven groene pleinen zijn heel typerend voor de tijd waarin ze ontstaan zijn. Ze zijn mee ontworpen met de buurten, zoals in die tijd (jaren 20 tot 40 van de vorige eeuw) gebruikelijk was. De plantsoenen dateren uit een tijd dat arbeid geen probleem was. Rozen en eenjarige bepaalden het beeld en op de gazons mocht niet gelopen worden. Het was vooral groen om naar te kijken. Zeist kent eigenlijk geen wijkparken, zoals die in de jaren 60-70-80 op basis van landelijke normen in veel dorpen en steden zijn aangelegd om de inwoners te voorzien van groene uitloopgebieden. Dit heeft onder andere te maken met de Zeister traditie van het gebruik maken van het al aanwezige landschap (Verzetswijk, Kerckebosch, Vollenhove, Zeist-West) en de ruim aanwezige bossen rond Zeist. Een uitzondering vormt het Thorbeckepark.

KENMERKEN

Bij HISTORIE is al opgemerkt: de parken en plantsoenen hebben als gevolg van hun oorsprong en ontstaanswijze een belangrijke cultuurhistorische component. Dat is ook te zien. De parken met een buitenplaatsoorsprong zijn

aangelegd in landschapsstijl, de dominerende ontwerpstyl in de hoogtijdagen van de buitenplaatsen. Hierover is al meer geschreven in het hoofdstuk over het groene cultuurhistorische raamwerk.

De parken worden intensief gebruikt, omdat er weinig gebruiksgroen beschikbaar is in de buurten. Er is dus veel sprake van slijtage. Bovendien is de ouderdom van de parken en plantsoenen een issue aan het worden. Het beheer van de parken is nog te weinig toegespitst op dit soort kenmerken: noodzakelijke verjonging van bomen, de cultuurhistorische kenmerken en materialen, het intensief gebruik vragen om een meer gericht beheer, dat bijdraagt aan een optimale mix van dit soort aspecten.

De plantsoenen worden al jaren niet meer zo intensief onderhouden als ten tijde van de aanleg gebruikelijk was. Ook bordjes "Niet betreden" zijn maatschappelijk gezien achterhaald. De pleinen ogen vaak wat slonzig, ondanks dat ze zijn bestempeld als zgn. "pareltjes", waarvoor een speciale gemeentelijke parelploeg in het leven is geroepen. Dat komt omdat het ontwerp en de uitvoering door veranderend beheer niet meer op elkaar aansluiten.

Hieronder is een lijst gemaakt met de belangrijkste parken en pleinen in Zeist, met daarbij aangegeven wat de oorsprong is, of er sprake is van een officiële status, wat het dominante structuurkenmerk is en met welke structuurkenmerken er

naam	oorsprong	officiële status	dominant structuurkenmerk	van invloed op structuurkenmerk	visie voorhanden?
Bethaniëplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermd stads- en dorpsgezicht	S4	S5	Ja, 2009 (ontwerp van Bureau ...), i.s.m. buurt
Blookerpark	buitenplaatspark	Rijksmonument	S2	S4, S5	Ja, 2008 (afstudeeropdracht)
De Brink	buitenplaatspark, scheiding tussen buurten	Rijksmonument	S1/S2		Ja, 2008 (afstudeeropdracht)
Kouwenhovenseveld	scheiding tussen twee buurten		S1/S2 (Kouwenhovense-laan)	S4, S5	
Koppelveld	toegang tot groenzone langs Zeister Grift		S1	S4, S5	
Dieptetuin	buitenplaatspark	Rijksmonument	S4	S5	
Griffensteijnseplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S4	S5	
Kersbergenplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S4	S5	
Oude Begraafplaats	begraafplaats	Rijksmonument	S4		Ja,
Walkartpark	buitenplaatspark	Rijksmonument	S2	S4, S5	In bewerking

naam	oorsprong	officiële status	dominant structuurkenmerk	van invloed op structuurkenmerk	visie voorhanden?
Wilhelminapark	architectonisch park in stedenbouwkundige opzet	Beschermd stads- en dorpsgezicht	S4	S5	Ja, 2005 bureau Pura Vida
Nijenheim	buitenplaatspark	Beschermde structuur	S2	S4, S5	
Pestersbosje	buitenplaatspark	Rijksmonument	S2	S4, S5	
Schoolweg Austerlitz	restant opzet Franse legerkamp	Beschermde structuur	S2	S4, S5	
Slotpark	buitenplaatspark	Rijksmonument	S2		Ja, 2005 bureau Pura Vida
Broeder- en Zusterplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Rijksmonument	S2		
Waterwinpark	Braakliggend, waterwinterrein	Valt onder de Provinciale Milieu Verordening	S1/S4		Ja, 2010 van bureau OKRA
Thorbeckepark	buurtpark		S4		
Fazantenplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet		S4	S5	
Vollenhovepark (ten oosten van de flats)	gecultiveerd restant landschap in stedenbouwkundige structuur		S1		
Laan van Eikenstein e.o.	restant landschap in stedenbouwkundige structuur, deels buitenplaats	Alleen overtuin Villa Nuova heeft status beschermde structuur	S2		
van der Heijdenplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet		S5	S4	
Oranje Nassauplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S5	S4	
Julianaplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S5	S4	
Louise de Colingyplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S5	S4	
Daniël Marotplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S5	S4	
Pleintje Hogeweg	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S5	S4	
Jacob van Lennepplein	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S4	S5	
Ds. Nahuyslaan	architectonisch plein in stedenbouwkundige opzet	Beschermde structuur	S5	S4	
Harmonielaan	restant buitenplaats Oirschot	Beschermde structuur (alleen deel naast TNO)	S2		
Dieptetuin	buitenplaatspark	Rijksmonument	S4	S5	

nog meer een relatie bestaat. Ook wordt aangegeven of er een visie voorhanden is.

Wanneer er sprake is van een officiële status, is dat uiteraard van grote invloed op de beleidsvrijheid. In de gevallen van Rijksmonument en Beschermd stads- en dorpsgezicht is er sprake van redengevende omschrijvingen, die aangeven

waarom iets bescherming verdient. Bij (renovatie)plannen wordt hier door de Monumentencommissie uiteraard aan getoetst, waarbij een cultuurhistorische analyse niet mag ontbreken. Ontwikkeling en vernieuwing binnen een cultuurhistorische waarde is best mogelijk, mits er een logische verbinding is te leggen tussen wat was en wat wordt.



DOELSTELLING

De parken en plantsoenen moeten voor de toekomst uiteraard duurzaam worden veiliggesteld. Dit vergt absoluut maatwerk per park.

Voor de parken geldt dat ze vaak een voorname rol spelen in het groene cultuurhistorische raamwerk. Het veiligstellen, koesteren en versterken daarvan (beleidsdoel S2), bepaalt de wijze waarop met de parken die tot het cultuurhistorische raamwerk wordt omgegaan.

Voor de plantsoenen ligt dat anders. Ze zijn kenmerkend voor de buurten waarin ze liggen en hebben een cultuurhistorische waarde, maar ook een gebruikswaarde. Het beleidsdoel is te zoeken naar een vorm en een functie, die aan die aspecten invulling geeft, in samenspraak met de buurt, zodat de plantsoenen ook in de toekomst qua sfeer en gebruikswaarde een waardevolle bijdrage kunnen blijven leveren aan de buurten waarin ze liggen.

Een mogelijke differentiatie qua inrichting is: eigentijdse inrichting in de tuindorpen, een klassieke inrichting in Kersbergen en Griffensteijn en een meer landschappelijke inrichting in Hoge Dennen. Dit sluit aan bij de kenmerken van de karakters van de omliggende buurten.

MAATREGELEN

Voor elk park afzonderlijk moet er een lange termijn inrichtings- en beheersvisie komen, op basis van een cultuurhistorische analyse, die vertaald kan worden naar gewenste renovatie/aanpassing van de inrichting, naar lange termijnbeheer (ontwikkelingsbeheer) en beheerpakketten.

De onderhoudstoestand, de oorsprong, de status en de

mogelijkheden per park zijn daarbij aspecten, die bepalen of er mogelijkheden zijn voor verandering of ontwikkeling, of dat alleen renovatie de aangewezen weg is.. Ook de rol die een park speelt of de plek die het inneemt in de hiërarchie van structuurkenmerken, is van invloed. Ook de buurt heeft daarin natuurlijk zijn invloed. Dit vraagt om maatwerk. Daarom voert het te ver om hier in het GSP voor elk park aan te geven wat we ermee voorstaan. Het maken van een visie per park is daarom noodzakelijk.

Voor de plantsoenen moet in samenspraak met de buurt, op basis van een cultuurhistorische analyse en waardering, gekeken worden of de inrichting past bij de historische kenmerken, maar ook bij de (gebruiks)wensen van de buurt. Bij de discussie over de toekomst van de plantsoenen, is het goed ideeën te verzamelen van bewoners, jeugdgroepen, senioren, omwonenden, kinderen en ouders. Ontwerptideeën zouden door bijvoorbeeld studenten kunnen worden verwerkt tot beelden.

Een voorbeeld van zo'n invulling zou het prijswinnend voorstel van de Bomenstichting kunnen zijn, om in elke kern in Nederland een openbare boomgaard aan te leggen.

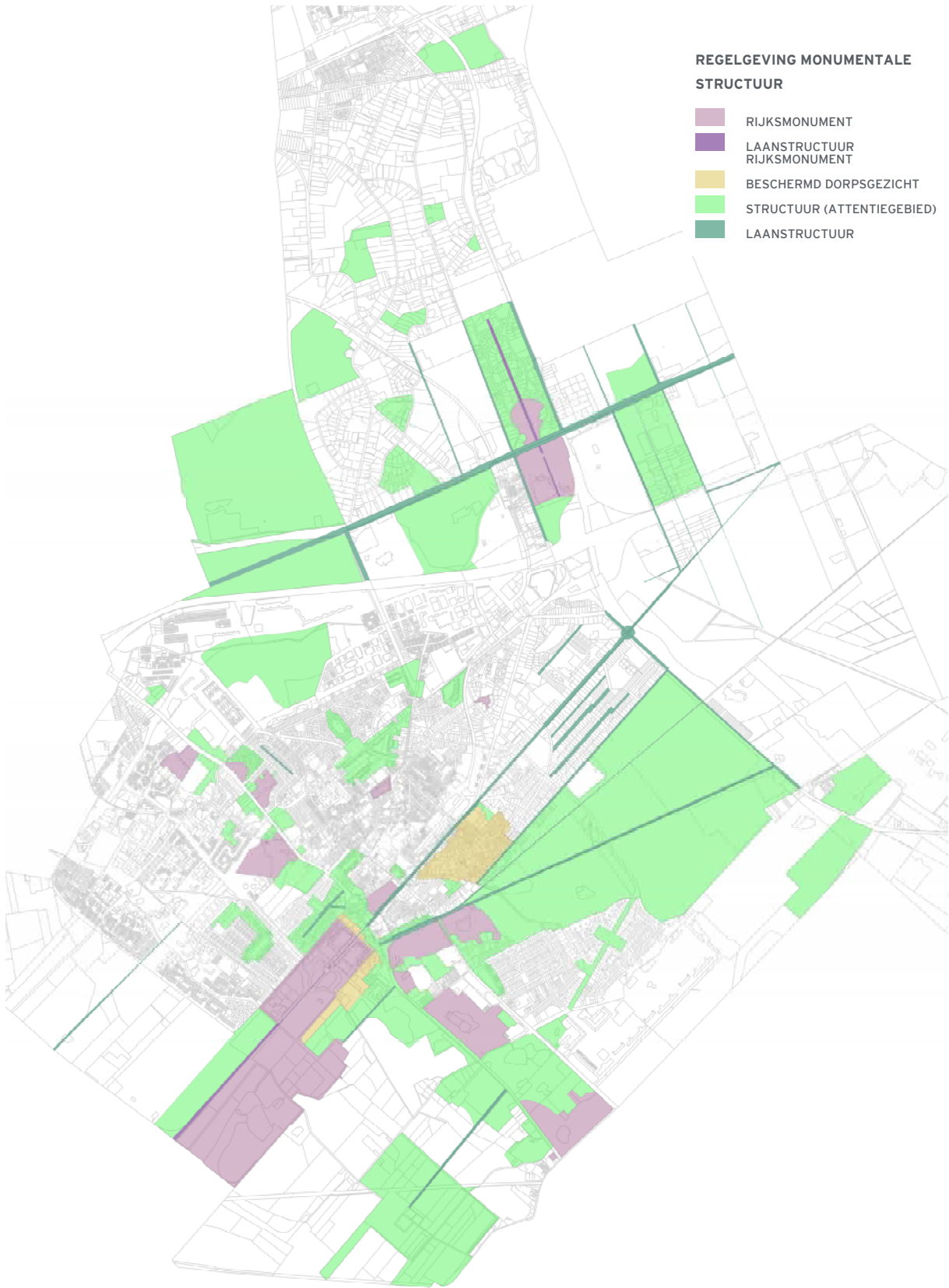
Het beheer van de plantsoenen en parken moet (vervolgens) meer specifiek worden gericht op de cultuurhistorische waarde, de gewenste functies, en het belang van de parken en plantsoenen voor de buurten. Voor plantsoenen en parken met een cultuurhistorische waarde is een aangepast beheerbudget reëel. Het kan immers niet zo zijn, dat bepaald historisch materiaalgebruik niet mogelijk is, omdat dat binnen de normen van het beheerbudget niet past.



foto archief Zeist



JK



S5 De collage van buurten

Het beleidsdoel dat een bijdrage moet leveren aan de het bewaren van de diversiteit aan groene karakters in Zeist is het volgende

S5. de collage van kenmerkende groene karakters van de buurten van Zeist koesteren, zichtbaar houden en versterken

Hieronder wordt meer in het algemeen aangegeven hoe om te gaan met de collage aan groene karakters. Vervolgens volgt er per buurt dieper en meer specifiek op ingegaan.

SAMENVATTEND

Opvallend aan de stedenbouwkundige ontwikkeling van Zeist is dat van begin af aan de particuliere ontwikkelaars een belangrijke rol hebben gespeeld. Van villaparken via tuindorpen tot naoorlogse woningbouw en de recente inbreidingen zijn het door de jaren heen meest particuliere initiatieven geweest die de stad hebben ontwikkeld. Zeist groeide buurt voor buurt op basis van particuliere initiatieven en zonder een overkoepelende structurering op hoofdniveau. Enkel het onderliggende landschap en de cultuurhistorische groenensembles boden enig houvast en verankering. Op deze wijze ontstond een collage van buurten. Iedere wijk weerspiegelt een duidelijk beeld van de woonwensen en –eisen van een bepaalde tijdsperiode. De groenstructuren binnen de buurten hebben daarbij een centrale rol. In plaats van grootschalige groensystemen op stadsniveau, bepalen juist de buurten gerelateerde groenstructuren het leefmilieu van Zeist. Het scala reikt hierbij van buurtgroen met een kenmerkend karakter (bijvoorbeeld wonen in het bos,

villawijken, tuindorpen) tot aan stedenbouw ondergeschikte groene beelden met een aanvullende werking (bijvoorbeeld groen in naoorlogse woonwijken). Vrijwel overal is het groen heel karakteristiek voor de stijl en sfeer van de buurt, en vaak ook voor het oorspronkelijk aanwezige landschap. Dat maakt de uitstraling van de buurten heel identiteitsvol, kenmerkend en bijzonder.

HISTORIE

Met de komst van rijke buitenplaatsbezitters trok de economie van Zeist aan. Dat gaf een impuls aan de stedenbouwkundige ontwikkeling van het dorp. Toch duurde het nog tot het einde van de negentiende eeuw voordat de eerste uitbreiding van Zeist plaatsvond. Met de aanleg van het Wilhelminapark ontstond de eerste villawijk van Zeist in de nabijheid van de Slotlaan en het Zeister Bos. Het centrale punt van de nieuwe wijk werd een stadsdeelpark in landschappelijke stijl: het Wilhelminapark. Het wegenselsel van de wijk volgde gebogen lijnen. De percelen waren ruim en de sfeer was parkachtig. De toenemende industrialisatie en de centrale ligging van Zeist leidde tot de grote groei van Zeist tussen 1920 en 1940. Zeist stond bekend om haar landschappelijke kwaliteiten en haar heilzame klimaat. Nieuwe villawijken volgden. Het werd het tijdperk van de lommerrijke villawijken: Lyceumkwartier, Hoge Dennen, Valckenbosch. Het landschapsideaal was veranderd. Niet langer de parkachtige sfeer, maar de lommerrijke natuurlijke leefomgeving vormde het nieuwe ideaal. De bosrijke zandgronden ten noorden van Zeist vormen de ideale basis voor het ontwerp van deze woonmilieus. Huis ter Heide en Bosch en Duin ontwikkelden





zich verder. De bosgebieden rond Zeist werden onderdeel van het stedelijke gebied. Het uitgebreide barokke stelsel van het Slot raak in verval, zijn relictten werden in de opbouw van de nieuwe wijken opgenomen en vormen nu nog steeds essentiële verbijzonderingen in het groene beeld van deze wijken. Ook in het kerngebied van Zeist vond uitbreiding plaats. Tuindorpensembles bedienen hier de woonwensen en behoefte van een nieuwe middenstands- en arbeidersgroep. Waar de eerste schil van villawijken nog streefde naar een verankering van stedenbouwkundige structuren in het landschap, veranderde het streefbeeld ingrijpend met de opkomst van naoorlogse woningbouw. Stedenbouwkundige trends bepaalden van nu af aan het beeld van de stad. In Zeist ontstonden Staatsliedenkwartier en de Verzetswijk, om een snelle woningproductie mogelijk te maken. Op de zandgronden worden met Vollenhove en Kerckebosch - met hoogbouw als tegenhanger van het landschap en instrument tot behoud van bosgebieden - de laatste uitbreidingen voltooid. Op de kleigronden ontstond later met Nijenheim, Crosestein, Brugakker en Couwenhoven de laatste uitbreiding van Zeist: Zeist-West. Daarmee waren ook de laatste en moeilijk bebouwbare gronden van Zeist voor de stedelijke ontwikkeling bebouwd.

KENMERKEN

De buurten in Zeist laten een veelheid aan groene sfeerbeelden zien, die over het algemeen goed past bij de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de buurten. In de beschrijvingen per buurt – verderop – wordt daar dieper op in gegaan.

DOELSTELLINGEN

Het bewaren en benadrukken van die verschillende groenkarakters, die gezamenlijk de lappendeken vormen die zo typisch Zeist is.

MAATREGELEN

Het is van belang te weten waaruit de verschillende groenkarakters zijn opgebouwd. Vormgeving, sortimentskeuze, materiaalgebruik, beheer zijn daarin de bepalende factoren. Door gericht en specifiek beheren en plaatselijke omvormingen kunnen de verschillen voor de toekomst in stand blijven. Daaraan mag overigens best een eigentijdse draai worden gegeven: het gaat vooral om het bewaren van de opbouw van het beeld en de sfeer.



S₅ COLLAGE VAN BUURTEN

In dit hoofdstuk werden de groenstructuren per wijk toegelicht. De indeling onderscheidt wijken op zandgronden en kleigronden. Het centrumgebied neemt hierin een tussenpositie in. Er wordt nog apart aandacht besteedt aan het groen op bedrijfsterreinen en sportcomplexen. Er wordt steeds ingegaan op de ligging van de wijk in de hoofdgroenstructuur, waarmee ook de prioriteiten ten aanzien van het groen in die buurten wordt geschetst. Na een korte historische achtergrond worden de kenmerken van de buurt beschreven, gevolgd door de doelstellingen en maatregelen.

WIJKEN OP ZANDGRONDEN:

- Bosch en Duin
- Den Dolder
- Huis ter Heide

- Austerlitz
- Vollenhove Hoogbouw
- Vollenhove Laagbouw
- Kerckebosch
- Hoge Dennen
- Lyceumkwartier
- Valckenbosch
- Wilhelminapark
- Patijnpark
- Indische Buurt
- Verzetswijk
- Staatsliedenkwartier

WIJKEN IN DE OVERGANGSZONE

- Dichtersbuurt
- Componistenbuurt

WIJKEN OP KLEIGRONDEN:

- Kersbergen & Griffensteijn
- Fazantenbuurt
- Vogelwijk
- Zeist-West (i.v.m. grote overeenkomsten in karakteristieken én het doorlopen van de grotere groenstructuren door/ tussen de buurten zijn Nijenheim, De Clomp, Couwenhoven, Brugakker en Crosestein samengenomen)

CENTRUMGEBIED

SPORTCOMPLEXEN

BEDRIJFSTERREINEN







BOSCH EN DUIN

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Gelegen in het boslandschap van de Heuvelrug (S1). Het zuidelijk deel ligt in het grid van de Amersfoortseweg en maakt dus deel uit van het cultuurhistorische groene raamwerk (S2), zij het in het deel dat nooit verkaveld is geweest. Lanen (S3) langs wegen zijn belangrijkste elementen van de gemeentelijke groenstructuur. Parken en plantsoenen (S4) ontbreken.

Een deel van Bosch en Duin ligt in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals die door de provincie Utrecht is vastgesteld.

HISTORIE

In 1901 werd het station bij Huis ter Heide aan de Amersfoortseweg geopend. Dit was een belangrijke

impuls voor het in exploitatie nemen van het bos- en heidegebied. “De Amsterdamse Maatschappij Bosch en Duin NV tot Exploitatie van onroerende goederen” werd opgericht en kocht in 1902 een gebied van 350 ha tussen de Amersfoortseweg en de Paltzerweg. Dit gebied bestond uit woeste grond, nagenoeg nog zonder paden. De kavels werden bebouwd in particulier opdrachtgeverschap. Het villapark breidde zich vanaf de Amersfoortseweg naar het noorden uit. De eerste villa’s werden enkel zomers bewoond. Het natuurschoon, gloedvol beschreven, was een belangrijk marketingargument. Er ontstonden ook enkele herstellingsoorden en vakantiekolonies, omdat de natuur zo heilzaam en de verbinding met de stad zo goed was.

De in het park aangelegde wegen werden in 1923 door de gemeente van de ontwikkelmaatschappij overgenomen,

waarmee Bosch en Duin een wijk van Zeist werd.

KENMERKEN

Het kenmerk van de wijk is wonen in het bos. De tuinen zijn als bostuinen bestemd. De kavels zijn groot, de bebouwing staat ruim uit elkaar. De kavels zijn zo ruim, dat er nauwelijks onderscheid is tussen voor-, zij- en achtertuin. De verscheidenheid in architectuur is groot, het landschap is het verbindende element. Een groot deel van het oorspronkelijke landschap is nog herkenbaar: veel microreliëf, soms nog wat heide en veel grove den. De grove den is een zeer kenmerkende soort voor priveterreinen in deze buurt. De beplanting is vaak transparant. Er is meestal ruim zicht vanaf de wegen op de kavels.

Plaatselijk heeft in de jaren '90 verdichting plaatsgevonden in de wijk. Hier staat de bebouwing dicht op elkaar en dicht aan de weg. De kavels zijn hier ook dicht beplant. Voorbeelden zijn de Sparrenlaan, de Douglaslaan en de Larikslaan. Hoewel de villabebouwing met de tijd steeds luxer werd, is de terreininrichting veelal sober gebleven. De wegen zijn meestal flauw gebogen en relatief smal. De wegbeplanting bestaat overwegend uit Amerikaanse eik. Op een aantal plekken (meest oost-westverbindingen) ligt geen fiets- of voetpad langs de weg en is het profiel wat ruimer. Daar staan de bomen in het gras, waardoor het totale wegbeeld een fraaiere uitstraling heeft. Dit komt ook mede door de terreinafscheidingen, die hier vaak groen zijn. Er is in de buurt sprake van grote beboste "binnenterreinen", waarvan enkele zijn overgedragen aan het Utrechts Landschap. Deze binnenterreinen vervullen een rol als stapsteen in de ecologische verbinding tussen De Pan en de vliegbasis Soesterberg. Openbaar speelgroen is niet aanwezig.

DOELSTELLINGEN

Kenmerkend voor de wijk is de sfeer van wonen in het bos. Grote kavels met bostuinen leveren een belangrijke bijdrage aan het totstandkomen van dit beeldkarakter. De herkenbaarheid van het oorspronkelijke landschap als onderlegger van de wijk opbouw vormt een ander essentieel beeldkenmerk.

Streefbeeld: Waarborgen karakteristieke groene weefsel van bostuinen en landschap, met aandacht voor behoud van het microreliëf en grove den als kenmerkende boomsoort.

Binnenterrein: Bos in "binnenterreinen" als ecologische

stapstenen veilig blijven stellen.

Lanen: Boskarakter van het wegbeeld bewaken. Riante laanstructuur waar mogelijk behouden. Parkeren in berm ontmoedigen.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Streefbeeld bos / landschap

Lanen: In verband met ouderdom en steeds beperktere groeiplaatsomstandigheden is een strategisch bomenbeleidsplan nodig (eigen document, nader op te stellen). Bij vervanging: Sortiment afstemmen op het landschap. Groeiplaatsomstandigheden creëren voor bomen 1e. orde. Bij smalle straatprofielen kiezen voor éénzijdig een krachtige bomenrij in plaats van tweezijdige bomenrijen die onvoldoende ruimte hebben. Dit vraagt in een aantal gevallen reconstructie van het totale profiel, inclusief verharding. In dit geval bij voorkeur zoeken naar een samenwerking met het kunnen bereiken van verkeers(veiligheids)doelen.

Het Zeister profiel terugbrengen en waarborgen: gras i.p.v. heestervakken; terugdringen van particuliere beplanting/ materialen in het openbaar groen.

Op korte termijn: Parkeren op eigen grond aanmoedigen door maatregelen aan de berm.

Particulier terrein: Bostuinbestemming beter handhaven a.d.h.v. aanlegvergunning en Bomenverordening.

Handhaver inschakelen om illegale kap te voorkomen.

Voorlichtingsmateriaal verspreiden, met als

onderwerpen: terreinafscheidingen, kapvergunning en aanlegvergunningbeleid. Idem over bos, natuur, microreliëf, flora, fauna, etc. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van materiaal dat de bewonersvereniging Bosch en Duin in het verleden al heeft ontwikkeld.





DEN DOLDER

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

In het boslandschap van de Heuvelrug. De Dolderseweg vormt de ruggegraat van de meest oostelijke zone van het groene cultuurhistorische raamwerk, waaraan in Den Dolder buitenplaats Den Engh liggen en instellingen als de WAhoeve en onderdelen van Defensie. Lanen en straatbomen maken nadrukkelijk onderdeel uit van de groenstructuur van Den Dolder. Parken en plantsoenen zijn niet aan de orde. Rondom Den Dolder ligt de Ecologische Hoofdstructuur, zoals die door de provincie is vastgesteld.

HISTORIE

Tot ver in de 19e eeuw was de omgeving van Den Dolder slecht bereikbaar heidegebied. Er was daarom zeer weinig

bebouwing. Er liep slechts een pad vanaf de Soestdijkerweg naar het landgoed De Paltz, de latere Paltzweg. In 1863 werd de spoorlijn Utrecht-Amersfoort in gebruik genomen. Pas tegen de eeuwwisseling kwam er ter hoogte van Den Dolder een halteplaats. Kort daarna bouwde Pleines zijn zeepfabriek in Den Dolder met een aantal arbeiderswoningen. Het buurtschap had toen nog geen naam. Pas in 1911 werd door de burgemeester en wethouders besloten om het de naam Den Dolder te geven, naar een klein gebied ten noorden van de Embranchementsweg. "Dolder" verwijst tevens naar een moerassige plek.

Na WO II is Den Dolder uitgebreid met arbeiderswoningen tussen de Pleineslaan en het fabriekscomplex en landhuizen en villawoningen tussen de Paduaweg en de Paltzweg. De aanwezigheid van de fabrieken en bijbehorende arbeidersbuurten aan de ene kant en de villawijk Bosch en

Duin aan de andere kant, hebben voor een scherpe tweedeling gezorgd in Den Dolder, met de Eekhoornlaan als scheidslijn.

KENMERKEN

Op basis van de ontstaansgeschiedenis zijn er 3 duidelijk verschillende stedenbouwkundige eenheden te onderscheiden, met ieder zijn eigen karakteristieke groenbeeld:

- 1). het dorp ten noorden van de spoorlijn
- 2). het centrumgebied tussen Paduaweg en Eekhoornlaan
- 3). het dorp ten zuiden van de Eekhoornlaan.

Den Dolder ten noorden van de spoorlijn (1) kent overwegend laagbouw strokenbouw. Het is grotendeels na de oorlog in de jaren '50 gebouwd, een klein deel in de omgeving van de Pleineslaan is vooroorlogse bebouwing. Van het oorspronkelijke landschap is weinig meer zichtbaar. Er is veel kenmerkende jaren '50 plantsoeninrichting toegepast: Berberis, Chaenomeles, etc.

In het deel ten zuiden van de spoorlijn (2) resteren tegen de kopgevels vaak nog kleine bosvakken waarin grove den staat met ruigere onderbegroeiing. Door de beperkte maat van de woningen hebben deze kleine bosblokken ruime invloed op het groene buurtbeeld. Alle huizen hebben voortuinen. In het straatprofiel staan kleine straatbomen van meestal 3e orde, soms staan ze in Zeister profiel. Het beeld is intiem en erg keurig, dit is kenmerkend voor de periode van bouw.

Het zuidelijk deel van het dorp (3) is veel boomrijker dan het noordelijk deel. De percelen zijn hier ruimer evenals het straatprofiel, waarin grotere bomen staan. Dit creëert een bosbeeld dat aansluit bij Bosch en Duin.

Het centrum van Den Dolder functioneert goed. Er staan een aantal mooie grote bomen langs de Dolderseweg, die allure geven aan het centrumgebied. Bijzonder is dat er op het perron van het station bomen staan. Dit maakt het station heel bijzonder en creëert een rustieke sfeer.

In Den Dolder staan voor het komende decenium een aantal projecten gepland.

DOELSTELLINGEN

Woongebieden: Nastreven landelijke groene uitstraling.

Centrumgebied: Monumentale bomen imago drager laten zijn.

Zuidrand: waarborgen geleidelijke overgang van de groenstructuur naar Bosch en Duin.

Bij ruimtelijke projecten is een goede overgang naar het omliggende landschap nadrukkelijk uitgangspunt. Kaalslag is

geen optie.

MAATREGELEN

Beheerbeeld woongebieden: Strak en eenvoudig, met sierwaarde.

Beheerbeeld zuidrand: Streefbeeld bos / landschap

Woongebieden: Het aanwezige groen in stand houden of uitbreiden; versleten plantvakken weer opnieuw inplanten met oorspronkelijke beplanting of beplanting met een soortgelijke uitstraling.

Centrum: Behoud monumentale bomen door juiste boomverzorging en plantplaatsinrichting. Waar mogelijk bij herinrichting bomen toevoegen die in de toekomst het monumentale beeld kunnen dragen

Zuidrand: bostuinbestemming opnemen in bestemmingsplan om overgang groenstructuur naar Bosch en Duin te waarborgen.

Bij projecten worden in een vroeg stadium de groene kaders geformuleerd, waarna een landschapsarchitect vanaf het begin meewerkt aan het ontwerp van het project (zie ook beleidsuitgangspunt B2).





HUIS TER HEIDE

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Huis ter Heide is ontwikkeld in het groene raamwerk van de Amersfoortseweg en wel binnen de vakken Dolderseweg/Hobbemalaan en in het oostelijk deel van landgoed Dijnseburg langs de vakscheiding Prins Alexanderweg. Cultuurhistorie is dus het leidende motief in Huis ter Heide. Lanen en straatbomen maken nadrukkelijk onderdeel uit van de groenstructuur van Huis ter Heide, vooral in Huis ter Heide Noord. Deze kern wordt deels omgeven door de Ecologische Hoofdstructuur zoals die is vastgesteld door de provincie.

HISTORIE

In het raamwerk van de Amersfoortseweg tussen de Dolderseweg en de Hobbemalaan en oostelijk van de Prins

Alexanderweg is Huis ter Heide ontwikkeld.

In 1901 werd het station Huis ter Heide geopend aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort. Dit was voor de eigenaar van Landgoed Zandbergen de aanleiding om zijn overplaats te verkavelen en met villa's te bebouwen. Hij had Landgoed Zandbergen en de overplaats in 1896 gekocht en laten verfraaien met onder meer een rechte zichtas op het huis, beplant met Douglassparren. Deze staat nu bekend als de Gezichtslaan. Het oorspronkelijke ontwerp van de overplaats van H. Copijn van rond 1860, plus de nog jonge zichtas, diende als uitgangspunt voor de verkaveling van het park. De verkaveling bestond uit lange gebogen straten met daaraan ruime kavels gelegen.

Aan de zuidzijde van de Amersfoortseweg ontstond rond het station een kleine nederzetting met de naam Huis ter Heide. De naam komt van de herberg 't Huys ter Heyden, die tevens

als tolplaats diende. Deze herberg was lange tijd eigendom van het landgoed Dijnselburg en later van het landgoed Zandbergen. Na de opening van het station werden er in het buurtschap enkele villa's gebouwd, maar ook arbeiders- en middenstandswoningen en een blindeninstituut. Plaatselijk staan nog enkele zeer oude bomen, restanten van het landgoed Dijnselburg.

KENMERKEN

Huis ter Heide maakt onderdeel uit van de landgoederen- en buitenplaatszone langs de Amersfoortseweg. Het kent een duidelijke tweedeling: het villapark ten noorden- en het oude dorp ten zuiden van de Amersfoortseweg.

In het villapark is er gebruik gemaakt van het buitenplaatsentema. Het noordelijke deel van Huis ter Heide kenmerkt zich door een parkachtige en lommerrijke setting. Grote bomen en brede grasbermen bepalen het beeld. De percelen zijn ruim opgezet met voornamelijk vrijstaande bebouwing voorzien van grote voor- en achtertuinten.

Ten opzichte van het villapark is het "oude" dorp veel steniger. De bebouwde kom vormt een duidelijke contrast met de beboste omgeving. De bebouwing is hier sterker gevarieerd dan in het villapark in het noordelijke deel. In het zuidelijk deel vindt men voornamelijk kleinschalige naoorlogse woonbebouwing en oude dorpsgebouwen en landhuizen. De straatprofielen zijn smal en eenvoudig maar wel voorzien van laanbeplanting.

De Hobbemalaan (Noord) en in het verlengde de Prins Alexanderweg (Zuid) vormen een uitzondering in het stratenpatroon. Deze straten zijn veel strakker vormgegeven. Het oude profiel van de scheidpaden van de ontginningsvakken van de Amersfoortseweg is nog fraai aanwezig: van oorsprong een pad van 11 m (3 roe) breed, met aan weerszijden een kleine wal.

DOELSTELLINGEN

Gezichtslaan: Als zichtas van het Landgoed Zandbergen langdurig veiligstellen.

Straatbeeld in noord: Brede groene bermen met kort gemaaid gras en gevarieerde soortenrijke beplanting.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Strak en eenvoudig maar krachtig beeld.

Gezichtslaan: boomsoort vervangen. Kiezen voor een loofboom met goede snoeimogelijkheden, bijvoorbeeld linde.

Bermen: Verstevigen ondergrond bermen, waardoor bermen groener blijven en minder schade ondervinden van parkeergebruik.

Laanbeplanting: Het gevarieerde laanbeeld staat bij vervanging een ruime keuze aan sortiment en plantafstand toe. 1e orde bomen toepassen.





AUSTERLITZ

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Austerlitz ligt in het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug, dat door de provincie is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Cultuurhistorie is aan de orde v.w.b. de restanten van het legerkamp (o.a. Dorpsplein en Schoolweg). Straatbomen spelen een beperkte rol. Parken en plantsoenen zijn niet aan de orde.

HISTORIE

Austerlitz is ontstaan in de Franse tijd. Nederland was bezet door de troepen van Napoleon. In 1804 werd onder bevel van generaal De Marmont één van de legercorpsen met 20.000 manschappen, verplaatst vanuit de stad Utrecht naar de grote heide in de buurt van Zeist. Het kamp werd 3 km

lang en een halve km breed. De Woudenbergseweg, vanaf de kruising met de Krakelingweg, werd speciaal voor dit kamp aangelegd. Generaal De Marmont liet een piramide bouwen door het Frans-Bataafse leger, als eerbetoon aan zijn vriend en voorbeeld Napoleon Bonaparte. Geïnspireerd door diens veldtocht naar Egypte, koos De Marmont voor een piramide, bekroond met een obelisk. Napoleons broer Lodewijk Napoleon, in die tijd koning van Holland, gaf het monument de naam "Piramide van Austerlitz" naar de veldslag in het huidige Tsjechië. De nederzetting Austerlitz ontstond uiteindelijk rondom de voornaamste waterput bij het kamp van de generale staf, het huidige Dorpsplein met de waterpomp. Aan de Gramserweg staat een tweede pomp als overblijfsel van het legerkamp. Het strakke rechthoekige patroon in het dorp herinnert nog aan de aanwezigheid en opzet van het legerkamp. Austerlitz heeft nog een

dependance in de hoek Oude Postweg/Austerlitzeweg. Generaal De Marmont had de bedoeling om op deze plek ook een dorp te stichten. Er werden een aantal huizen gebouwd voor getrouwde soldaten en hij voorzag hen van land en werktuigen. Het is echter nooit gelukt er een volwaardig dorp te laten ontstaan, de dorpsontwikkeling liet zich niet dwingen. De heide werd later bebost, toen er behoefte ontstond aan mijnhout en de woeste gronden als gevolg van de uitvinding van de kunstmest niet direct meer nodig waren als weidegrond voor schapen.

KENMERKEN

Austerlitz ligt midden in het bos op de Utrechtse Heuvelrug. De bebouwde kom voegt zich op een natuurlijke manier in het bestaande bosgebied. Het kerngebied is opgebouwd rond 2 centrale assen: Het Dorpsplein met in het verlengde de Schoolweg en de Oude Postweg. De Oude Postweg vervult binnen Austerlitz de functie van een dorpsstraat. De weg wordt hier aan beide zijden geflankeerd door lage bebouwing met voortuinen. De beplanting gaat van beuken over naar zuileiken. Het Dorpsplein en de Schoolweg kenmerken zich vanuit de historie door een formeel beeld (zie boven). Leilindes op rij aan weerszijden van het Dorpsplein en de monumentale bomenrijen van beuk en linde langs de Schoolweg geven ook vandaag de dag nog een monumentale uitstraling aan het centrum van Austerlitz. In zijn geheel vormt de opeenvolging van het Dorpsplein en de Schoolweg een sfeervolle overgang naar het buitengebied. Op de overgang van het Dorpsplein naar de Schoolweg bevindt zich de centrale speelgelegenheid van Austerlitz. Het vormt een mooie gebruikruimte zonder het monumentale beeld te verstoren. In de zijstraten is weinig groen aanwezig. De bebouwing is hier dicht opeengedrukt en heeft slechts kleine voortuinen en achterterreinen. Het bos is vrijwel overal voelbaar aanwezig. Het bos heeft voor Austerlitz de functie van buurtgroen. Het biedt ruimte voor verblijf en wandelingen. Voor kinderen is het een belangrijk speelterrein. In Austerlitz vinden we dan ook geen parken of plantsoenen, zij het dat de Schoolweg wel als zodanig gebruikt wordt.

DOELSTELLINGEN

Het karakter van Austerlitz als 'nederzetting in een woud' bewaren. Streefbeeld: Kern met rafelige bebouwingsrand. (geen afgerond compact kerngebied)
Kwaliteit van de bosrijke omgeving optimaal benutten: Bosranden zichtbaar laten zijn. Straatbeeld terughoudend ten opzichte van bosranden.
Bosassen: Als monument koesteren en als ruimtelijke verbinding tussen kern- en buitengebied handhaven.
Historische lijnen prominent houden.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Strak en eenvoudig, duidelijk contrast met bosrand. Historische beplanting voor lange termijn veilig stellen. Bij nieuwe aanplant lijnvorming en regelmaat (in bomenafstand) in standhouden.
Bos: Herstel continue bosrand. Onderbrekingen in bosrand voorkomen door nieuwe aanplant en regelmatig onderhoud. Dit in overleg met Staatsbosbeheer en het Utrechts Landschap, als eigenaar van de omliggende bossen.
Beplanting in woonstraten: Informeel en verzorgd karakter behouden.





VOLLENHOVE HOOGBOUW

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Vollenhove ligt in het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en is omgeven door landschappelijke structuren/EHZ (zie S1). De oorsprong van het bos ligt in de buitenplaats Vollenhove, dus op de achtergrond spreekt cultuurhistorie een klein woordje mee. Lanen zijn niet echt een item, straatbomen wel. Parken en plantsoenen zijn in Vollenhove geen thema, omdat voor wat betreft het openbaar groen is voortgeborduurd op het oorspronkelijke boslandschap.

HISTORIE

Na de oplevering van Kerckebosch aan de oostkant van Zeist werd begonnen met de bouw van de wijk Vollenhove aan de noordwest kant van Zeist. Vollenhove is een groots opgezet

woningbouwplan en gebouwd volgens de CIAM-gedachte. Met de bouw van Vollenhove zou een groot deel van de woningnood opgeheven moeten worden. Oorspronkelijk zou het plan een groter gebied beslaan, dan uiteindelijk gerealiseerd is. Dit gebied werd echter doorkruist door de voorgenomen aanleg van de A28. Tussen de kern Zeist en het geplande snelwegtracé bleef een zeer langgerekt terrein over. Om het bestaande bos zo min mogelijk aan te tasten, maar toch een groot aantal woningen te kunnen bouwen, ontwierp prof. Ir. W. de Bruyn een compositie van grote hoogbouwblokken. Hierdoor bleven grote open groene, ruimten gespaard, die benut konden worden voor recreatieve doeleinden. Tegelijkertijd bood het wonen in hoogbouwflats ook maximaal uitzicht en werd de vrijheidsbeleving gewaarborgd. In eerste instantie waren de flats dan ook zeer geliefd. Inmiddels functioneren de flats

als doorstroomwoningen. Hoewel de woningen ruim en kwalitatief voldoende zijn, is de wijk in sociaal opzicht een “aandachtsgebied”.

KENMERKEN

De basisopbouw bestaat uit krachtige, groots vormgegeven hoogbouw, die wordt gecombineerd met krachtige bosstructuur binnen de wijk, wat een fraaie stedenbouwkundige eenheid oplevert.

Het oorspronkelijke boslandschap, voormalig onderdeel van landgoed Vollenhove, is met de hoogbouwstructuur op veel plekken bewaard gebleven.

De straatprofielen zijn overwegend asymmetrisch. Langs de flatgebouwen staan bomenrijen van platanen in plantvakken. Aan de overzijde, langs de bosrand staat bosachtige beplanting van naald- en loofhout met dichte onderbegroeiing. Dit geeft de wijk een krachtig groen uiterlijk.

In het bosachtige gedeelte liggen de parkeerdekken verscholen in het groen. Om problemen op het vlak van sociale veiligheid te voorkomen, is het wenselijk om hier op strategische plekken een minder dichte beplanting toe te passen. Het bos heeft tevens een belangrijke recreatieve functie voor de wijk. Het bos is afwisselend, met veel microreliëf, open en dichtere plekken, naald- en loofhout. Het wordt goed gebruikt om te wandelen en te spelen.

Er is wel sprake van een zonerings tussen een meer natuurlijk bosbeeld ten noorden van de flats in tegenstelling tot de meer cultureel inrichting ten zuiden van de flats. De boomsoorten zijn weliswaar hetzelfde, maar zuidelijk zijn tevens gazons en heestervakken aangelegd. Het onderhoudsniveau is goed.

DOELSTELLINGEN

Basisopzet van krachtige landschappelijke groenstructuur (bos) versus grootschalige hoogbouw behouden.

Nadruk leggen op de bomenstructuur langs de straten en flats, om het drie-dimensionale beeld van Vollenhove in evenwicht te houden.

Straatbeeld: Asymmetrisch straatbeeld in stand houden, stevige bosrand aan de zijde van de A28 en platanenrijen aan de bebouwingszijde. Hoog beheerniveau blijven handhaven om vandalisme te voorkomen.

Bos: Recreatieve functie van het bosgebied waarborgen en verbeteren.

MAATEREGELEN

Beheerbeeld directe woonomgeving: Strak en eenvoudig.

Beheerbeeld bosgebieden: Streefbeeld bos / landschap

Op dit moment zijn er een tweetal problemen in het bosachtige gedeelte te noemen: Sociale veiligheid en het aanbod aan recreatieve voorzieningen.

Op dit moment is het bosgedeelte vooral wandelgroen. Er is meer ontmoetings- en speelruimte wenselijk binnen het boskarakter.

De parkeerdekken zijn eveneens geïntegreerd in het bosgedeelte. I.v.m. sociale veiligheid zijn hier meer visuele relaties aan te bevelen. Dit kan worden gerealiseerd door zichtlijnen van en naar de parkeerdekken vrij te houden en de beplanting naast de ingangen van het parkeerdek laag te houden. Daarbij is behoud van beeldkwaliteit wel een aandachtspunt!





VOLLENHOVE LAAGBOUW

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Vollenhove ligt in het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en is omgeven door landschappelijke structuren/EHZ (S1). De oorsprong van het bos ligt in de buitenplaats Vollenhove, dus op de achtergrond spreekt cultuurhistorie een klein woordje mee. Lanen zijn niet echt een item, straatbomen wel. Parken en plantsoenen zijn in Vollenhove laagbouw geen thema, omdat de bebouwingsdichtheid zo hoog is dat het openbaar groen bestaat uit vakgroen.

HISTORIE

Achter en westelijk van de Montessoriflat is de laagbouw van Vollenhove gelegen. Vollenhove laag bestaat uit ca. 200 woningen. De wijk is zeer stelselmatig verkaveld met

strokenbouw in hoge dichtheid. Dit buurtje maakt deel uit van het totale stedenbouwkundig concept van Vollenhove, dat ontworpen is door de stedenbouwkundige prof. Ir. W. de Bruijn. Niet omdat het qua ontwerpfilosofie en beeldtaal in het concept past, maar puur omdat na de bouw van Kerckebosch al wel duidelijk was dat hoogbouw eigenlijk niet aansloot bij de wensen van woningzoekenden. Daarom werden in een hoge dichtheid in strokenbouw eengezinswoningen toegevoegd. Over de “nare eengezinshuizenrijtjes” (citaat prof. De Bruyn) op het westelijk deel waren de meningen minder enthousiast dan over de voorgestelde hoogbouw.

KENMERKEN

De laagbouw vormt een groot contrast met de hoogbouw. Het oorspronkelijke landschap is in dit deel van Vollenhove grotendeels verdwenen, behalve in een smalle strook tussen

de A28 en de bebouwing.

Alleen het centrale parkeerterrein refereert nog aan het oorspronkelijke boslandschap. De ruimte van het terrein wordt gekenmerkt door clusters van ondermeer dennen, berken en acacia's. De bomen zijn volgroeid. Hun grootte domineert het plein en de bebouwing er omheen. De boomclusters zijn krachtig van omvang. Zij geven een ruige en landelijke uitstraling aan het parkeerterrein. Het groen rond het parkeerplein is tegelijkertijd ook het centrale groen in de buurt.

Het overige buurtgroen is minimaal aanwezig en bestaat uit enkele plantvakken op de kopgevels en uit straatbomen. De bebouwing is opgebouwd uit langgerekte stroken eengezinswoningen van 3 lagen zonder kap. Zij lopen parallel ten opzichte van elkaar en zijn gegroepeerd rond het centrale parkeerplein. De percelen zijn ondiep en dit heeft tot gevolg dat zowel de voor- als achtertuinen klein zijn. De ruimte die beschikbaar is voor particulier groen is daarom beperkt. Maar toch verrijken deze tuinen het beeld van de wijk. De veelvoud aan kleinschalige tuinontwerpen verfraait het straatbeeld in dit deel van Vollenhove en scheidt een mooi contrast met het rigide straatbeeld langs de hoogbouw.

DOELSTELLINGEN

Kleinschalige strookbebouwing met informele uitstraling als tegenhanger hoogbouw.

Straatbeeld: Stimuleren van behoud groene voortuinen als tegenhanger dichte bebouwingsbeeld.

Jan Ligthartplein: Boskarakter en ruime maatvoering van boomclusters behouden.

MAATREGELEN

Beheerbeeld woonstraten: Strak en eenvoudig, gericht op sierwaarde.

Beheerbeeld bosstrook: Streefbeeld bos / landschap. Behoud huidige groene beeld.

Voortuinen: Stimuleren van behoud groene voortuinen door middel van informatie en voorlichting door de gemeente, te denken valt bijvoorbeeld aan krantartikelen en informatiefolders. Hiervoor moet dan wel budget beschikbaar komen.





bureau Khandakar

KERCKEBOSCH

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Kerckebosch is gelegen in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, die door de provincie begrenst zijn als Ecologische Hoofdstructuur. Het is een buurt, die nadrukkelijk ligt in het bos, wat als landschappelijke structuur/EHZ onder S1. valt. Qua cultuurhistorie is Hoog Kanje van belang als oud wegtracé. De buitenplaats Kerckebosch grenst aan de wijk, evenals de achterzijde van de Stichtse Lustwarande. In de buurt zelf is dit niet echt ervaarbaar. Laan- en straatbomen zijn plaatselijk een issue. Parken en plantsoenen komen niet voor, omdat het bos als openbaar gebied fungeert, met de functie van wijkpark.

HISTORIE

Kerckebosch is ontwikkeld tussen 1957 en 1965 en is ge-

noemd naar de Rooms Katholieke kerk van Rijsenburg, die het bos oorspronkelijk in eigendom had. Maatgevend voor de ontwikkeling van de wijk was de toen heersende woningbehoefte. Er golden twee uitgangspunten bij de ontwikkeling van Kerckebosch: het sparen van zoveel mogelijk bos en het maken van een goede overgang met de aangrenzende villa-wijk. Dit heeft geleid tot de realisatie van hoogbouw op zo'n groot mogelijke afstand van Hoge Dennen en het ontstaan van de carrévorm in de bebouwingsstructuur. De oude middeleeuwse weg Hoog Kanje werd opgenomen als onderdeel van het plan. De schoolvoorzieningen werden geconcentreerd langs een laantje direct oostelijk van de Hoge Dennen. Tegenwoordig ligt er een nieuw plan voor Kerckebosch. Opnieuw is het behoud van zoveel mogelijk bos een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast moeten de bestaande flats vervangen worden en worden er circa 500 woningen toegevoegd.

Hoog- en laagbouw zullen elkaar afwisselen in een zogenaamd “scheggenmodel”.

KENMERKEN (IN DE TOEKOMST) (1)

Kerckebosch zal ook in de toekomst gekenmerkt worden door wonen in het bos.

Het aanwezige bos bestaat uit overwegend arm, grove dennenbos. In de toekomst wordt gestreefd naar het opbouwen van een gevarieerder bos. Het heideveldje en het eikenbosje aan weerszijden van Hoog Kanje blijven in de huidige vorm gehandhaafd. Hoog Kanje en de Graaf Lodewijklaan zullen eveneens gehandhaafd blijven. Wel wordt plaatselijk bebouwing toegevoegd. Er komen 6 bebouwde scheggen die min of meer evenwijdig liggen aan Hoog Kanje. Tussen de scheggen in ligt bos wat in verbinding zal staan met Heidestein. Nadat de flats gesloopt zijn worden de slooplocaties ingeplant. Uit het oogpunt van het leesbaar houden van de historie en het toevoegen van een gradiënt zou een eikenlaan met wandelpad toegevoegd kunnen worden. Bijvoorbeeld op het tracé van de prinses Margrietlaan. Gestreefd wordt naar een contrast tussen een robuust bos tussen de scheggen en een transparant bos tussen de bebouwing. Door zoveel mogelijk bebouwing met de voorkant op het bos te oriënteren, wordt gemeenschappelijkheid van het bosgebied bevorderd. De eigen verantwoordelijkheid van bewoners t.a.v. de omgeving wordt met de inrichting gestimuleerd. Er is veel openbare en weinig privé buitenruimte aanwezig, om het boskarakter maximaal te kunnen handhaven. Hoog Kanje heeft een zwaar Zeister profiel zonder parkeervoorzieningen, dit wordt gehandhaafd. De overige straatprofielen worden zoveel mogelijk informeel ingericht. De groene inrichting van het wijkwinkelcentrum is gedateerd. Het groen is versleten en genereert geen goede overgang tussen de hoogbouw en het groen in de omgeving.

DOELSTELLINGEN

Al het groen en de overige inrichting in de wijk ondersteunt het boskarakter. Siergroen komt niet voor, tenzij in binnentuinen. Het beeld is informeel, lange rechtstanden worden vermeden. Ook rond het winkelcentrum wordt een groene sfeer gecreëerd, waarin bomen met een natuurlijke uitstraling een belangrijke rol spelen als contrast met de hoogbouw, als dak boven het parkeren en als verbinding met de omgeving. Bomen hebben goede groeiplaatsomstandigheden. De grove den blijft nadrukkelijk

in het groene beeld aanwezig.

Hoog Kanje als historisch tracé behouden en als zodanig herkenbaar houden.

MAATREGELEN

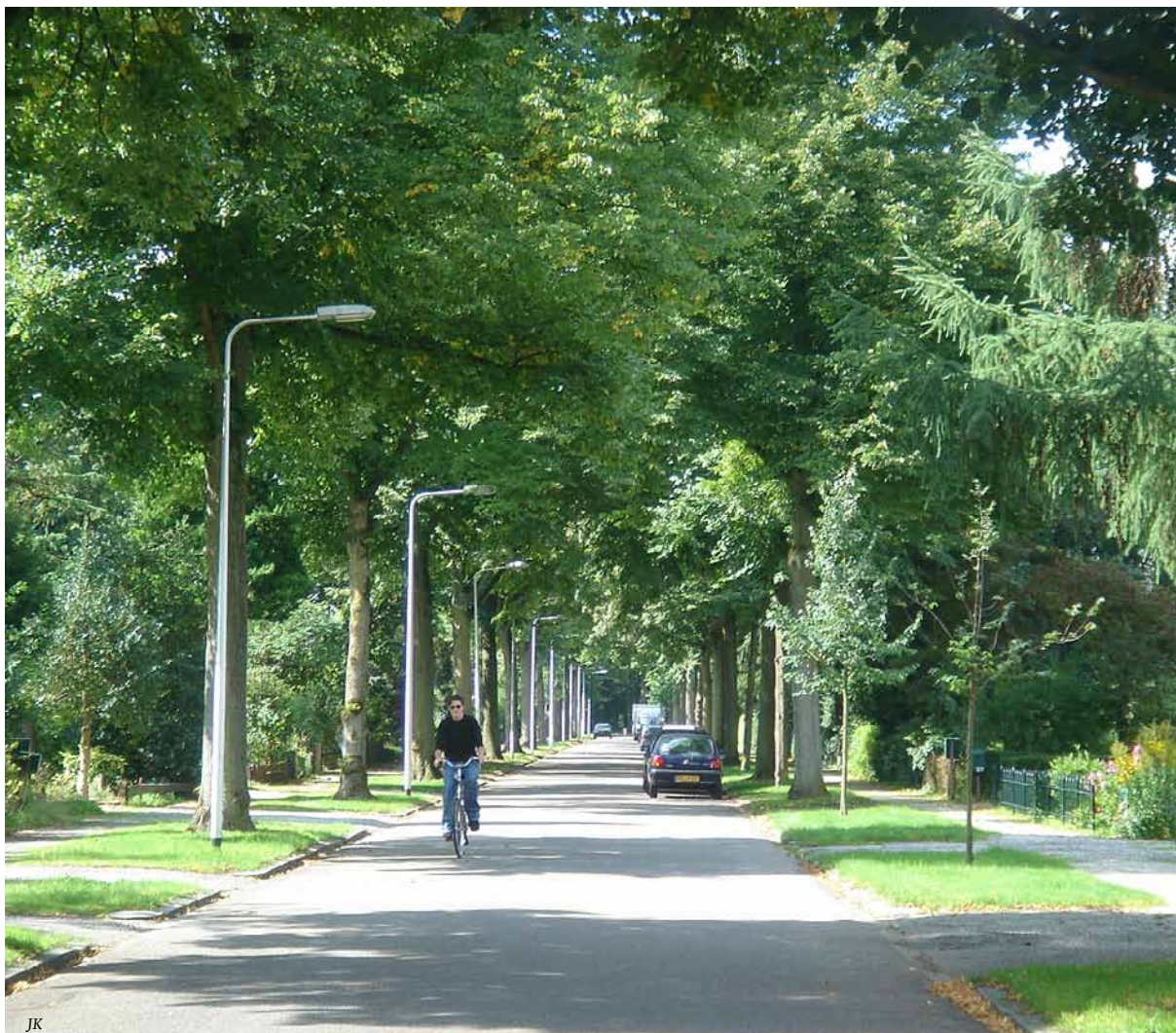
Beheerbeeld: Natuurlijk bosbeeld

Bepanting: Inheemse soorten of soorten die aansluiten bij bosbeleving (b.v. grove den, zomereik, beuk, acacia, ruwe berk), los plantverband, goede groeiplaatsomstandigheden benutten om lommerrijke sfeer te creëren.

Materiaalgebruik openbare ruimte: Voorkeur gaat naar natuurlijke materialen en landschappelijke uitstraling op beeldkwaliteitsniveau (b.v. halfverharding waar mogelijk, opsluiten met cortenstaal ipv betonband, bestrating met natuursteen deklaag, geen 30x30 betontegels)



(1) Op dit moment (eind 2010) wordt gewerkt aan de uitwerking van de openbare ruimte in Kerckebosch



HOGE DENNEN

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Hoge Dennen ligt in het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en is deels omgeven door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het bos in de buurt maakt deel uit van de landschappelijke structuur/EHZ van S1 en is karakterbepalend. Cultuurhistorie speelt beperkt een rol. Er is wel sprake van de ligging tegen de Stichtse Lustwarande, Pavia en het Zeisterbosch aan. Lanen en bomen is zeer nadrukkelijk een item, evenals parken en plantsoenen.

HISTORIE

Hoge Dennen, bestaat oorspronkelijk uit twee delen: het villapark Kerckebosch, gelegen ten noorden van de weg "Tussen de Dennen" en het deel Hoge Dennen gelegen tussen

de Arnhemse Bovenweg en de weg "Tussen de Dennen". Voor aanleg van het wegenpatroon van het villapark Kerckebosch tussen 1920 en 1927 is gebruik gemaakt van een tweetal al aanwezige elementen: 1). de Julianalaan, toen Siberiëlaan geheten. Langs de laan lag een buurtje, genaamd Siberië, omdat men vond dat het zo'n verschrikkelijk eind van het dorp Zeist af lag. En 2). de Oranje Nassaulaan. De Oranje Nassaulaan is in het Kerckebosch uit nood ontstaan. Om een allesvernietigende rupsenplaag een halt toe te roepen is in de jaren '20 een brede baan uit het bos gehakt. Dit werd de hoofdweg in het ontwerp van de buurt. Volgens de toenmalige stedenbouwkundige opvattingen moest een dergelijke brede weg een aantal pleinen krijgen. Dit zijn het Oranje Nassaplein aan weerszijden van de weg, met zijn twee vijvers en het Julianaplein met een door de Julianalaan doorsneden plantsoen.

De bebouwing van villapark Kerckebosch kwam rond 1928 op gang, en in 1934 pas werden de Oranje Nassaulaan en de pleinen bebouwd. Het zuidelijk deel is rond 1931 gebouwd in de voormalige overplaats van de buitenplaats Molenbosch, tussen de Frederik Hendriklaan en de Charlotte de Bourbonlaan. Bij de bebouwing is de gedachte om het natuurschoon te behouden uitgangspunt geweest. Waar mogelijk spaarde men het bos. Bepaalde partijen in de zeister samenleving waren furieus dat de gronden niet bij het Zeisterbosch werden gevoegd en spraken van vandalisme. Het laatste gerealiseerde stukje van Hoge Dennen is de bebouwing langs de Prinses Beatrixlaan, na de oorlog - na een lang gevecht tussen de ontwikkelaar en de gemeente - gebouwd in de oostrand van Pavia, waarbij de rest van de buitenplaats werd opengesteld voor de burgerij

KENMERKEN

Hoge Dennen is een villawijk, ingepast in een bosrijke omgeving. Het oorspronkelijke uitgangspunt om het bos zoveel mogelijk te behouden binnen de wijk, is vandaag nog steeds goed zichtbaar. Wonen in Hoge Dennen betekent wonen in het bos. De kavels zijn ruim en er is sprake van een verkaveling met een alzijdige oriëntatie. Binnen de bouwblokken resteren stroken oud bos, die vanaf de weg goed zichtbaar zijn. Tussen de percelen en op straathoeken zijn ook plaatselijk bosfragmenten aanwezig. De grote oude bomen, met een groot aandeel grove den, en de kapvormen met ruime overstekken zijn complementair aan elkaar en geven Hoge Dennen een heel vriendelijk en bosrijk karakter en sfeer. Het Zeister Profiel is consequent toegepast als straatprofiel in Hoge Dennen. De profielen zijn ruim en lommerrijk en ingericht met inmiddels tamelijk oude laanbomen. De wegen in Hoge Dennen zijn gelijkwaardig ten opzichte van elkaar; er is geen hiërarchie aanwezig. De Oranje Nassaulaan vormt hierop vanwege haar ontstaansgeschiedenis een uitzondering. Het is een monumentale dubbele laan, met aan weerszijden parallelwegen. Langs de Oranje Nassaulaan liggen twee fraaie, klassieke pleinen. Zij zijn onderdeel van de oorspronkelijke stedenbouwkundige compositie. De oorspronkelijke formele inrichting is niet meer intact. Er mist een visie op eigentijdse inrichting en gebruik.

DOELSTELLINGEN

Regelmatige strakke stedenbouwkundige groenstructuur in bosrijke omgeving handhaven. Totaalbeeld: Rustig, landelijk en lommerrijk; grasbermen en bomen
Straatbeeld: Zeister Profiel centraal stellen als wijkkenmerk op beeldkwaliteitsniveau.

Bosfeer: Bosrestanten veilig stellen, zowel in binnenterreinen als op hoekpunten in openbaar gebied. De grove den als kenmerkende boomsoort behouden.

Openbaar groen: Formele plantsoenen behouden en ontwikkelen.

Particulier groen: Grote voor- en achtertuinen; ruime kavels, informele inrichting.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Streefbeeld boslandschap, ook verjongen met grove den.

Zeister Profiel: Waarborgen en terugbrengen; gras ipv heestervakken, geen particuliere beplanting en/of andere materialen toevoegen.

Bosrestanten: Strikte omgang met kapvergunningen, motiveren bos / boomaanplant/ voorlichting over particulier bosonderhoud en -beheer

Plantsoenen: in samenspraak met de buurt nagaan of er binnen de cultuurhistorische context qua functie en/of beeldkwaliteit een meerwaarde kan worden gerealiseerd





JK

LYCEUMKWARTIER

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Het Lyceumkwartier ligt in het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug, en is grotendeels omgeven door de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgesteld door de provincie. Daarnaast draagt de buurt vooral de sporen van de cultuurhistorie (de jachtbossen van Het Slot) als onderlegger van de buurt. Laanbomen en bosrestanten zijn een belangrijk thema (S2 en S1). Parken en plantsoenen zijn geen issue.

HISTORIE

Het Lyceumkwartier is aangelegd door de NV Schaerweijder Bosschen, opgericht door J.D. Fransen van de Putte, sinds 1880 bewoner van de buitenplaats Schaerweijde. Hij kocht in de omgeving grote stukken grond, vooral tussen de

Schaerweijdelaan en het Zeisterbosch. Voor deze 240 ha werd in 1904 door de tuinarchitect Hugo Poortman een ontwerp in Jugendstil gemaakt voor een villapark. De Boulevard en de Verlengde Slotlaan vormden de hoofdassen. Daarna volgde de Lindenlaan. De Oude Woudenbergse Zandweg en de Krakelingweg vormden de (noord)oostelijke begrenzing. In 1905 werd de eerst villa gebouwd; Valckenbosch. In 1909 werd bij deze villa door tuinarchitect Smitskamp een verdiepte tuin in geometrische stijl aangelegd (de Dieptetuin). Het gebogen lanenpatroon werd maar voor een klein deel en in gewijzigde vorm uitgevoerd in het zuidelijk deel, grenzend aan het Wilhelminapark en Transvaalpark. In 1925 werd het ontwerp ingrijpend gewijzigd. K.C. van Nes maakte gebruik van de nog bestaande 18e eeuwse beukenrijen, behorend bij de aanleg van het Slot. Door enkele asverspringingen, waarbij het oorspronkelijke boslaantje voetpad werd naast de rijbaan,

werd het wegbeeld verlevendigd. De rechtlijnigheid was volstrekt in strijd met de toen heersende mode en zou afbreuk doen aan het beeld van het ongedwongene, wat in die tijd gold als mooie natuur. Percelen van 22 tot 28 m frontbreedte vond men te small! De meeste woningen zijn gebouwd tussen 1920 en 1930. Er zijn veel verschillende architecten bij betrokken geweest, maar een architect van Schaerweijder Bosschen hield toezicht. Na de jaren '30 werden nog villa's gebouwd aan de Eikenlaan, Berkenlaan, Acacialaan: deze hadden meer het karakter van middenstandswoningen. In het begin van de 21e eeuw heeft inbreiding plaatsgevonden. De Senecalaan, de Cicerolaan en het deel tussen de Verlengde Slotlaan en de Boulevard zijn toen bebouwd. Daarbij is deels voortgeborduurd op het plan van Van Nes en deels teruggegrepen op de stijl van Poortman, waarbij wel de rechte lanen van de Slotaanleg als openbaar groen zijn teruggebracht in het ontwerp.

KENMERKEN

Zeer groen, ruim opgezette wijk met belangrijke fragmenten van historische groenstructuren. Bijzonder kenmerkend voor het Lyceumkwartier zijn de aanwezige fragmenten van de barokke lijnenstructuur in het straatprofiel. De lanen geven allure en verbijzondering aan de wijk. De oorspronkelijke beukenlanen zijn nog steeds aanwezig in b.v. Homeruslaan, Platolaan, Professor Lorentzlaan. De Verlengde Slotlaan heeft het zwaarste laanprofiel. Zij bestaat deels uit een dubbele laan van Amerikaanse eik en biedt een interessant monumentaal beeld.

De overige lanen in het oude deel van het Lyceumkwartier bestaan overwegend uit grove den en langs de Professor Lorentzlaan deels uit berk. Een tweede belangrijk kenmerk voor het groene beeld is: de ruime particuliere kavels met vrijstaande huizen met grote voor- en achtertuinen. De tuinen bepalen voor een groot deel het groene beeld. De inrichting van de tuinen is zeer divers, maar overwegend boomrijk/bosachtig, vooral in de achtertuinen. Ook hier is de grove den nadrukkelijk als beeldbepalende boom aanwezig. De architectuur van de woningen is veelal in landelijke stijl, zoals Engelse cottages of Duitse Sommerhäuser. Door de geringe bouwhoogte zijn de bosstroken op de achterterreinen goed te ervaren. Tuinen en lanen versterken elkaar en vormen samen een hecht groen beeld. In het nieuwe deel van het Lyceumkwartier is zoveel mogelijk bos gespaard en

zijn de "oude lanen" opnieuw ingeplant. Plaatselijk zijn er resten van het vroegere landschap opgenomen binnen de bebouwing: het bosblok, de laan en het weiland achter o.a. de reformatorische Bijbelschool en het bos en het stuifzand langs de Erasmuslaan. De Boulevard is functioneel gezien de voornaamste as. Echter, de beplanting is erg mager en doet geen recht aan de functie en de cultuurhistorie.

DOELSTELLINGEN

Het voornaamste doel ligt in het in stand houden van de restanten van de barokke lanen structuur. Zij bepalen de groene uitstraling en geven een bijzondere allure aan de wijk. Het overal in de wijk toegepaste Zeister Profiel scheidt eenheid en rust in het straatbeeld. De wandelpaden in halfverharding of asfalt handhaven, met zo min mogelijk hoogteverschillen (i.v.m. het lommerrijke beeld). 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. Ruime voortuinen met groene omheining zijn en blijven het streefbeeld. Bosrestanten in standhouden, met aandacht voor het behoud van een aandeel grove den.

MAATREGELEN

Voor cultuurhistorie: zie bij Het Slot, blz 115 (Verlengde Slotlaan c.a.)

Beheerbeeld: Contrast strakke monumentale lanen en bosachtige omgeving scherp houden.

Barokke lanen: Bij vervanging barokke lijnvorming handhaven met krachtige beplanting in vergelijkbaar los plantverband, 1e orde bomen.

Zeister Profiel: Als standaard straatprofiel overal toepassen. Zo min mogelijk hoogteverschillen in het straatprofiel toestaan.

Tuinen: Lommerrijke opzet waarborgen door strikte handhaving kapvergunningen en motiveren bos / boomaanplant/ voorlichting over particulier bosonderhoud en -beheer. Daarbij ook richten op verjonging met grove den.





VALCKENBOSCH

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Valkenbosch ligt op gronden die tot de (S1) bossen (en de schietbaan) van de buitenplaats Schaerweijde hoorde. Door dat gegeven en de aanwezigheid van de buitenplaats Valkenbosch is er sprake van enige cultuurhistorische achtergrond (S2), die echter niet heel erg tot uitdrukking is gekomen in het openbaar gebied. Straat- en laanbomen (S3) zijn daarentegen een factor van betekenis. Ook parken en plantsoenen (S4) zijn een issue, maar vooral in de vorm van ruimtes die niet bebouwd zijn. Er is dus niet zozeer sprake van cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle parken en plantsoenen (met uitzondering van de Dieptetuin).

HISTORIE

Het gebied tussen de Dalweg, Bergweg en de Boulevard is net als het Lyceumkwartier, ontwikkeld door Schaerweijder Bosschen. Dit werd enigszins gehinderd door de gemeente, die in 1909 een uitbreidingsplan vaststelde, waarin het toekomstig wegenpatroon werd vastgelegd (van o.a. de Lindenlaan en de Eikenlaan). Dat verschilde zodanig veel van het oorspronkelijk ontwerp van Poortman, dat dit ontwerp werd losgelaten. In plaats daarvan werd de Dalweg aangelegd, als verbindingsweg tussen Bergweg en Boulevard. Er werd in die tijd ook gesproken over de aanleg van een pompstation voor drinkwater en een voetbalveld. Op basis daarvan werd geconstateerd dat villabebouwing niet haalbaar zou zijn op deze locatie. In plaats daarvan werden begin jaren '20 aan de Gerolaan, de Alpaccaalaan, de Eikenlaan en de Bergweg 64 arbeiderswoningen gebouwd voor werknemers van de

Gerofabriek. Het deel ten noorden van de oude spoorlijn is in de jaren '50 en '60 bebouwd met eengezinswoningen en flats. Hiervoor werd de buitenplaats 't Valckenbosch verkaveld. De Dieptetuin bleef behouden.

KENMERKEN

Valckenbosch is opgebouwd uit verschillende buurten uit diverse tijdsperiodes. Dit heeft er toe geleid dat de buurtjes een geheel eigen karakter hebben.

Met het verstrijken van de 20e eeuw wordt het beeld steeds soberder: de wegprofielen zijn minder riant, de kavels minder groot, de voortuinen minder diep, de bebouwing wordt meer seriematig gebouwd met minder rijke detaillering.

Een gemeenschappelijk kernmerk blijft de tuindorpkarakteristiek in de wijken. Het beeld is overwegend groen. Dit komt hoofdzakelijk door de aanwezige diepe achtertuinen en –terreinen met talrijke bomen en veel groene hagen rondom percelen. De straatprofielen zijn in Valkenbosch boomrijk, maar ook de voortuinen spelen een grote rol in het groene beeld.

Er zijn nog bosrestanten te vinden op onbebouwde percelen en binnenterreinen. Veel binnenterreinen zijn extensieve bostuin, bijvoorbeeld tussen Dalweg – Eikenlaan – Berkenlaan. Andere binnenterreinen worden intensief gebruikt door bewoners, zoals aan de Van Tuyllaan. Dat geldt ook voor de oude spoorlijn, die de verschillende delen van elkaar scheidt. Ook hier is het gebruik informeel, maar zeer intensief. Formeel gezien is de hoeveelheid openbaar gebruiksgroen klein in dit deel van Zeist. En het Zeister Bos ligt relatief te ver weg om als dagelijks gebruiksgroen te kunnen functioneren. De Dieptetuin, die valt onder S4 Parken, heeft wel een gebruiksfunctie, maar daarbij gaat het vooral om verpozen en minder om bewegen. Dat heeft te maken met de klassieke opzet. Hoewel de Dieptetuin een Rijksmonument is, is de uitstraling nu bepaald niet monumentaal te noemen.

DOELSTELLINGEN

Krachtige groene beeldkarakter van de wijk bewaren
Gebruiksmogelijkheden openbaar gebied veiligstellen en uitbreiden

Beeldkarakter: Opgebouwd uit Zeister profiel, groene hagen, bomen en bosstroken.

Dieptetuin: Als historisch monument koesteren, m.n. de bouwkundige elementen.

Spoortracé: Toegankelijkheid waarborgen, als informele gebruikruimte veiligstellen.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Strak en eenvoudig maar krachtig beeld.

Bosrestanten verjongen.

Hoog onderhoudsniveau hanteren voor Dieptetuin.

Spoortracé: Overnemen en inrichten als buurtgroen voor de wijk.

Dieptetuin: Weer herstellen als monumentaal pareltje met bijbehorende uitstraling.





WILHELMINAPARK

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Het Wilhelminapark ligt in de historische structuur van het Slot, zij het dat die versleuteld is tot een nieuwe structuur met haar eigen cultuurhistorische waarde. Laan- en straatbomen zijn plaatselijk een heel belangrijk item, denk aan de Prins Hendriklaan. Hetzelfde geldt voor het onderdeel parken en plantsoenen (het Wilhelminapark).

HISTORIE

Zeist werd met haar buitenplaatsen en de daarbij gelegen prachtige natuur aan het eind van de 19e eeuw ongekend populair bij stedelingen. Het Zeisterbosch fungeerde als waar volkspark met vele attracties zoals 't Jagershuys en het Bisonveld. Twee particulieren kochten het Sterrenbosch aan

behorende bij de aanleg van het Slot, met als doel er een villapark te laten ontwikkelen. Na het uitschrijven van een prijsvraag kreeg tuinarchitect H. Copijn de opdracht om het te ontwerpen en aan te leggen. In 1881 werd begonnen met het graven van een vijver en het aanleggen van een park. Na het gereedkomen van deze werkzaamheden werd de locatie door de initiatiefnemers aan de gemeente aangeboden. De gemeente was daar op dat moment nog weinig geïnteresseerd. De daadwerkelijke bouw van het villapark verliep daarom tot 1900 zeer traag. In 1901 veranderde de positie van het Wilhelminapark door de aanleg van het station Zeist en de Stationslaan, die de woonwijk met het station in verbinding bracht. Dit bracht versnelling in het gehele bouwproces. Tien jaar later was het gehele park voltooid. Naast de villabouw op grote percelen zijn er in het Wilhelminapark ook dubbele en geschakelde villa's

gebouwd, waardoor er in veel grotere dichtheid gebouwd is als het oorspronkelijk ontwerp beoogde. Het villapark was in trek bij vakantiegangers uit Holland, maar ook bij zieken en oud-Indiëgangsters. In het Wilhelminapark werden zodoende ook pensions en herstellingsoorden gesticht. Deze werden ontwikkeld, gebouwd en verkocht door plaatselijke aannemers en bouwkundigen. Dit resulteerde in snel stijgende grondprijzen, wat er toe leidde dat er steeds kleinere kavels werden uitgegeven en het Wilhelminapark steeds intensiever bebouwd werd. Was het Wilhelminapark voor de oorlog populair bij de zomergasten en herstellenden, na de moeilijke jaren rond en na de oorlog, behoorden de instellingen en kantorenmarkt tot de geïnteresseerden en gebruikers. Daarmee viel een deel van het kleinschalige karakter en de rijke detaillering van het Wilhelminapark ten offer aan parkeerruimte, modernisering en lagere onderhoudskosten. Sommige villa's werden gesloopt en vervangen door flats. De Wilhelminaparkflat is het allereerste flatgebouw geweest, dat is gebouwd in de provincie Utrecht!

KENMERKEN

De bouw van het Wilhelminapark kan worden beschouwd als de eerste stap in de wijkontwikkeling van Zeist. De buurt oogt statig. De voortuinen zijn klein, maar zeer beeldbepalend voor het groene karakter van het villapark. Het straatbeeld is intiem door de smalle wegprofielen, de gebogen wegen en de sfeervolle aanliggende bebouwing. Het straatbeeld wordt overwegend bepaald door bomen op particulier terrein. Gezien het feit dat het groene sfeerbeeld zeer bepaald wordt door de fraaie ingerichte privé tuinen, zal het behoud hiervan gekoesterd of zelfs aangemoedigd moeten worden. Er zijn maar weinig straatbomen aanwezig in de openbare ruimte. Uitzondering vormt de Prins Hendriklaan. Hier wordt het beeld bepaald door grote, zware bomen en is het profiel ruim en lommerrijk. De smalle straatprofielen versterken enerzijds het intieme karakter, maar staan onder druk door de aanhoudende hedendaagse parkeerbehoefte. De vele geparkeerde auto's verstoren veelal het parkachtige beeld van de wijk.

Het Wilhelminapark - het park zelf - is een prachtige groene oase, op korte afstand van het centrum. Kenmerkend zijn boomgroepen, de zichtlijnen en de vijver met daarnaast de heuvel. Het park wordt veelvuldig gebruikt door verschillende gebruikersgroepen, maar vervult tevens een sterk buurtgerichte functie. De hele buurt is inmiddels beschermd

stads- en dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet. De randen van het park worden aan de kant van de Huydecoperweg ontsierd door geparkeerde auto's die met de neuzen het park in prikken.

DOELSTELLINGEN

Sfeerbeeld: Wijk met kleurrijke siergroen (op particulier terrein)

Straatbeeld: Behouden gevarieerd groen beeld, dat met name door particulier groen wordt bepaald. Kleinschalige karakter wijk behouden.

Parkeren goed inpassen

Wilhelminapark: Koesteren als historisch stadspark in engelse landschapstijl.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Inzetten op goed boombeheer, soorten- en materiaalkeuze aansluiten bij buitenplaats sfeer. Gezien status als beschermd stads- en dorpsgezicht hoog beeldkwaliteitsniveau handhaven.

Straatbeeld: Parkeerdruk verminderen door parkeermanagement (b.v. centraal parkeren). Het gevarieerde groenbeeld van de voortuinen blijven stimuleren door middel van informatie en voorlichting, te denken valt bijvoorbeeld aan krantenartikelen en informatiefolders.

Wilhelminapark: Restauratiestrategie voor lange termijn opstellen. Herplant en vervanging bomen i.v.m. ouderdom en ziekte. (Notabene: de meest wenselijke strategie volgens de Monumentencommissie is: Bomen zo lang mogelijk handhaven!)





DICHTERSBUURT

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

De Dichtersbuurt ligt in de achterste zone van de Stichtse Lustwarande. Laan- en straatbomen en Zeister profiel spelen nadrukkelijk een rol. Parken en plantsoenen zijn geen nadrukkelijk issue.

HISTORIE

In de jaren '30 en '40 werden in de achterste gedeelten van Ma Retraire en Veldheim villa-achtige middenstandswoningen gebouwd. Dit is wat we nu Dichtersbuurt noemen. Ook de overplaats van Ma Retraire, ten zuiden van de Utrechtseweg, werd verkaveld.

“Aan het verlies van natuurschoon langs het desbetreffende gedeelte van de Utrechtseweg wordt eenigermate tegemoet

gekomen door uitsparing van het terrein met vijver”, aldus de directeur gemeentewerken aan het college van B&W in 1932. In de jaren '80 is nogmaals een klein inbreidingsbuurtje gebouwd, direct achter het huis van Ma Retraire.

KENMERKEN

Het karakter is weliswaar dat van een tuindorp, maar in minder extreme mate dan bijvoorbeeld het Patijnpark. Het wegenpatroon is minder planmatig en oogt organischer. De huizen zijn ruim, de voortuinen relatief ondiep, waardoor de verhouding tussen bebouwing en wegprofiel minder royaal oogt dan bijvoorbeeld in het Patijnpark. Ook is er minder afwisseling in bebouwingstype. De wegen, stoepen en beplantingsstroken (veelal onderdeel van het Zeister profiel) zijn functioneel qua maatvoering en inrichting. Voortuinen en grote bomen op de achterterreinen spelen een grote rol

in de groene beeldvorming. De straatbomen zijn inmiddels volwassen. Het meest zijn het bomen van de eerste orde. Bijzonder onderdeel is het Jan Luijkenlaantje: een laantje evenwijdig aan twee woonstraten, waaraan achtertuinten grenzen. Het vormt een groene oase in de buurt en is het restant van de buitenplaats Ma Retraire. Maar er is ook veel gerommel vanuit de buurt, waardoor de monumentale uitstraling niet volledig tot zijn recht komt.

DOELSTELLINGEN

Jan Luijkenlaantje koesteren als bijzonder groen element en recreatief hoogwaardige wandelroute, met een hoge beeldkwaliteit.

Zeister profiel scheidt eenheid in straatbeeld en waarborgt groene uitstraling.

Lommerrijk beeld handhaven met verwijzing naar buitenplaatsensfeer

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Strak en eenvoudig maar krachtig beeld, met soorten en materialen die passen in een buitenplaats sfeer.

Bij herinrichting van versleten groen Zeister Profiel doorzetten.

Onderhoud en inrichting Jan Luijkenlaantje afstemmen op gebruik als hoogwaardige en aantrekkelijke recreatieve wandelroute. Inzetten op hoge beeldkwaliteit i.v.m. beleving voor de buurt en het voorkomen van gerommel.





PATIJNPARK

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Het Patijnpark ligt op de Heuvelrug, in een gebied dat in het verleden deels tot de buitenplaatsen Ma Retraire en Schaerweijde behoorde. Het stedenbouwkundige ontwerp drukt een nadrukkelijker stempel dan het oorspronkelijke landschap. Laan- en straatbomen zijn ruimschoots aanwezig. Plantsoenen zijn een issue.

HISTORIE

In de jaren '20 ontstond grote behoefte aan arbeiders- en middenstandswoningen. Men kon echter niet op elke willekeurige plek een arbeidersbuurt bouwen. Aan de noordoostzijde van Zeist werd het "Schaerweyder Bosch- en Villapark" reeds ontwikkeld en in het zuidoosten lagen het

Zeisterbosch en de bebouwing van het Wilhelminapark. De enige mogelijke en goedkope locatie om te kunnen bouwen zou het zandgebied zijn ten noordwesten van Zeist. Ten noordwesten van de Van Reenenweg lag een uitgestrekt bos- en heide gebied, doorsneden door de Schaerweijdelaan (een oude schapendreef). Langs deze weg was al enige bebouwing aanwezig. Deze woningbouw was de aanzet voor de bouw van andere arbeiderscomplexen. De wijk is gefaseerd gebouwd door verschillende woningbouwverenigingen en ontwikkelmaatschappijen. De geplande wegen lieten een rechthoekig patroon zien, dat gedeeltelijk op de oude bospaden was ontworpen. Ten westen van de Scharweijdelaan is dit deel van de wijk ook zo gerealiseerd. Vanaf 1920 werd de wijk verder aangelegd, maar volgens een geheel ander stedenbouwkundig ontwerp. Het rechte stratenpatroon werd vervangen door de gebogen en rechte straten onderbroken

met pleinen van verschillende vorm en afmeting. Het utilitaire rechte wegenpatroon verving men door een ontwerp, waarbij esthetische overwegingen een belangrijke rol hebben gespeeld. Door de tijd ziet men in de bouw de toegenomen welvaart terug. De eerst gebouwde woningen zijn arbeiderswoningen, vervolgens kleine middenstandswoningen en tenslotte zijn de grotere woningen met een ruimere opzet gebouwd.

KENMERKEN

Tuindorp gebouwd in de jaren '20 en '30. Kenmerkend beeld is het brede straatprofiel met aangrenzende voortuinen en cottage-achtige bebouwing.

De woningen zijn over het algemeen rijk gedetailleerd met invloeden uit de 18e eeuw, of van de Amsterdamse School, zoals roedenvensters, luiken, decoratieve bovenlichten etc.

Ook zijn de woningen gebaseerd op het boerderijtype of op het cottage type, zoals typerend is in tuindorpwijken.

De openbare ruimte is beslist ruim te noemen. De voortuinen spelen een belangrijke rol in het tuindorpkarakter en het lommerrijke beeld van de buurt. Vaak zijn ze voorzien (geweest) van eenzelfde soort haag, vooral in het arbeidersdeel.

Typerend zijn de gebogen straten, die steeds weer zorgen voor een ander gezichtpunt in een royaal en symmetrisch profiel met bomen en voortuinen. Bij rechte straten zijn plaatselijke straatverbredingen toegepast om eentonigheid te voorkomen. De verbredingen worden geaccentueerd door de aanliggende bebouwing en funtioneren als kleine pleinen. Vele straten zijn ingericht volgens het Zeister profiel met inmiddels grote bomen. Het toegepaste assortiment is beperkt in soortenkeuze, maar in essentie karakteristiek voor de tuindorpstijl, het is eenvoudig en krachtig.

De stedenbouwkundige pleintjes hebben vooral een sierwaarde; ze zijn oorspronkelijk vaak symmetrisch van opzet zonder veel gebruiksgroen.

DOELSTELLINGEN

Tuindorp karakter waarborgen.

Ruimtelijk beeld dient te bestaan uit: Voortuinen met kleinschalig siergroen, kleine straatbomen met hoge sierwaarde (2e orde bomen).

Gebruiksgroen aanpassen aan behoefte.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Strak en eenvoudig maar krachtig beeld.

Verharding voortuinen voorkomen (geen parkeren op eigen grond).

Locatie straatbomen afstemmen op beschikbare ruimte (bij smal profiel enkelzijdige bomenrij / breed profiel tweezijdig).

Samen met de buurt nagaan of de plantsoenen binnen de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context een andere invulling zouden kunnen krijgen, waardoor de gebruikswaarde (en de beeldkwaliteit) toeneemt.





INDISCHE BUURT

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

In het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug, aan de vroegere achterkant van het landgoed Dijnselburg. Dit is door de hoge bebouwingsdichtheid niet meer erfahrbaar. Straat- en laanbomen zijn een nadrukkelijk issue, zij het in een vorm die heel typerend is voor dergelijke wijken. Parken en plantsoenen zijn er niet als architectonisch/stedenbouwkundige elementen aanwezig, maar is er wel als (tamelijk informele) gebruikruimte.

HISTORIE

De Nepveulaan en de Jan Schepelaan, welke vroeger onderdeel waren van de Oude Woudenbergse Zandweg, vormden lange tijd de noordgrens van de bebouwde kom van Zeist. Daarna

begon het bos van landgoed Dijnselburg.

Vlak voor en meteen na de oorlog was er sprake van grootschalige woningnood. Er moest zo snel mogelijk een groot aantal goedkope woningen worden gebouwd. Inmiddels waren de stedenbouwkundige opvattingen ingrijpend gewijzigd ten opzichte van de tuindorpstijl uit de twintiger en dertiger jaren. In verband met bezonning was het wegenverloop zoveel mogelijk noord-zuid, terwijl om “zakelijke en esthetische” redenen het tracé zo “simpel en overzichtelijk mogelijk” diende te zijn.

Voor de oorlog was de gemeente al begonnen met de aanleg van de Indische Buurt. Dit maal geen particuliere projectontwikkeling, maar woningbouwproductie op de voordelige zandgronden aan de noordzijde van Zeist. In 1937 vond men dit al de meest geschikte hoek voor arbeiders- en kleine middenstandswijken. De Slotlaan / Verlengde Slotlaan

bleek een duidelijke lijn van klassenscheiding te zijn. Direct na de oorlog werd de Indische Buurt voltooid. Onlangs is het oude spoortracé ten noorden van de Bergweg volgebouwd.

ontwikkelen (start aanleg 2011).

KENMERKEN

Tuindorp voor de arbeiders uit de jaren '40 met breed straatprofiel en kleine voortuinen. De bebouwing is hoofdzakelijk geschakeld gebouwd.

De Indische buurt bestaat uit strokenbouw, bestaande uit rechte bouwblokken van twee verdiepingen met een zadeldak.

De profielen zijn eenvoudig en functioneel met een beperkt aantal bomen. Straatbomen zijn overwegend van de 2e orde.

Het beeld is daardoor weliswaar typisch voor dergelijke wijken, maar minder typisch voor Zeist.

Er zijn veel gemetselde tuinafscheidingen en/of ligusterhagen.

De voortuintjes zijn ondiep. Ook dit is kenmerkend voor dergelijke buurtjes uit die tijd. De achtertuinen zijn smal en diep.

De nieuwbouw tussen de Bergweg en de Borneolaan staat haaks op deze beide wegen. Een groenstrook van gras en sierheesters ligt tussen de woningen en de Bergweg.

Opvallend element in de Indische Buurt is het waterwin-terrein aan de Bergweg. Dit terrein ligt al zeer lange tijd braak en wordt gebruikt voor woning/buurt gerelateerd recreatief gebruik. Het zal worden ontwikkeld als toekomstig wijkpark. Op dit moment bestaat het uit open grasland en wordt deels omgeven door houtwallen. Het ontwerp is samen met de buurt tot stand gekomen.

DOELSTELLINGEN

Tuindorp karakter waarborgen.

Ruimtelijk beeld dient te bestaan uit: Voortuinen met kleinschalig siergroen, kleine straatbomen met hoge sierwaarde.

Aan het Waterwin-terrein een hogere gebruikswaarde en beeldkwaliteit toevoegen.

MAATREGELEN

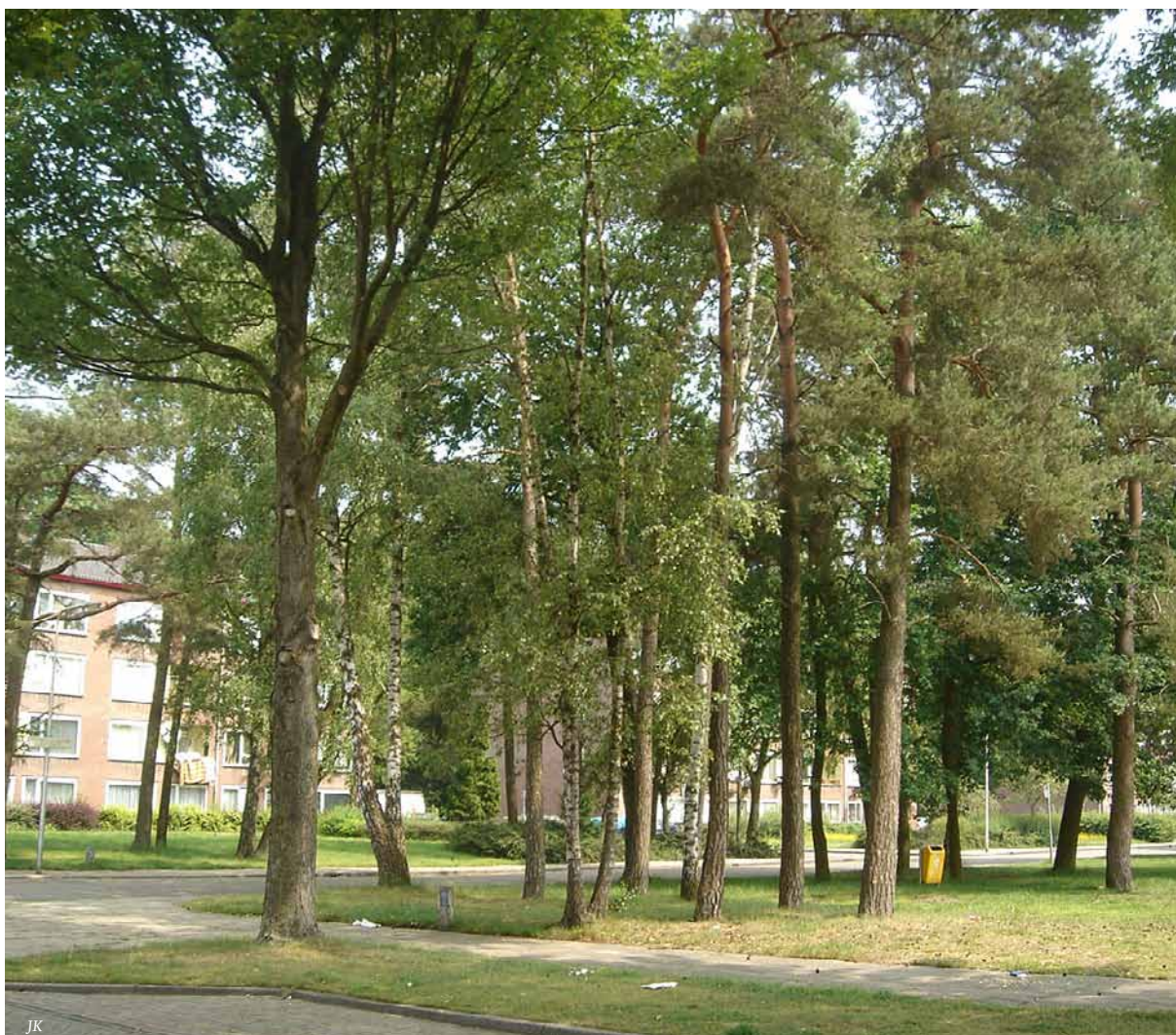
Beheerbeeld: Strak en eenvoudig maar krachtig beeld.

Kenmerkende soorten toepassen bij vervanging en inboet.

Continuëren optimalisatie smalle straatprofielen. Enkelzijdige bomenrij bij ruimtegebrek. Ontmoedigen verstening voortuinen (b.v. geen inritvergunning verlenen)

Waterwin-terrein in overleg met de buurt als buurtpark





VERZETSWIJK

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGOENSTRUCTUUR

De ligging in het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug (meer specifiek op het achterterrein van landgoed Dijnselburg) drukt een stevig stempel op de buurt. Cultuurhistorie is niet nadrukkelijk een item, behalve bij de Panweg. Straatbomen zijn een item. Architectonisch vormgegeven parken en plantsoenen spelen geen rol, wel is er sprake van informele gebruikruimte.

HISTORIE

De Verzetswijk dateert van de 60-er en 70-er jaren. In de periode dat de Verzetswijk werd gebouwd, heerste er nog steeds woningnood, vooral in de goedkopere categorie.

Het bouwen van eenvoudige, betaalbare woningen op de goedkope zandgronden in het noorden van Zeist was dan ook het devies. Ook de Verzetswijk is gebouwd volgens de moderne stedenbouwkundige opvattingen van die tijd. Er is in relatief hoge dichtheden gebouwd en de systematiek van noord-zuid gerichte wegen werd gehanteerd. Er werd gebouwd volgens een mix van niet al te grote één- en meergezinswoningen, waarbij systeembouw werd toegepast. Dit heeft geresulteerd in veel rijenwoningen en enkele flats met een gering (drie à vier) aantal bouwlagen. Op enkele plekken is ruimte gemaakt voor openbaar groen. De begrenzing van de bouwmogelijkheden werd gevormd door de gronden van het Christelijk Sanatorium en de buitenplaatsen Vollenhove en Dijnselburg.

KENMERKEN

Zoals typerend voor die tijd is er in de Verzetswijk sprake van een rechthoekig stratenpatroon waarin strokenbouw en open bouwblokken met afwisselend middelhoog- en laagbouw is gepland. Dergelijke wijken uit die periode met een vergelijkbare architectuur zijn op veel plekken in Nederland te vinden. Typisch Zeists én kenmerkend voor de Verzetswijk is dat delen van het bos en van het microreliëf gehandhaafd zijn en onderdeel zijn geworden van de openbare ruimte. Kenmerkende soorten zijn grove den en berk. De buurt heeft daardoor een bijzondere sfeer. Er is veel contrast tussen het functionele en rechtlijnige karakter van de bebouwing en het natuurlijke van het groen, dit komt voornamelijk bij de middelhoogbouw tot uitdrukking.

Bij de laagbouw is er meer sprake van traditionele groene invulling: trottoirs met straatbomen en groenvakken op de kopgevels. Veel straten zijn erg kaal. Als er bomen staan, zijn ze meestal kwarrig en klein (overwegend 3e grootte).

De inrichting van de openbare ruimtes o.a. van het plein in het winkelcentrum is vrij functioneel. Dit vraagt om een opwaardering om tegemoet te kunnen komen aan de hedendaagse behoeftes van groen, sfeer en beleving. Het verbeteren en het aanvullen van het groen kan hier een belangrijke bijdrage aan leveren.

DOELSTELLINGEN

Contrast tussen natuurlijk en functioneel groen in de wijk koesteren.

Bospartijen en microreliëf behouden in huidige omvang.

Behouden van de grove den in het bosbeeld.

Rechtlijnige straatbeplanting – bestaande uit cultuurgroen – strak en sober houden.

De openbare ruimte rondom het winkelcentrum herinrichten met toevoeging van sfeer, beeldkwaliteit en met - indien mogelijk - verwijzing naar het bosbeeld.

Veel aandacht besteden aan bomen in de openbare ruimte als factor om evenwicht te brengen in het drie-dimensionale beeld in de buurt.

MAATREGELEN

Beheerbeeld natuurlijk groen: Streefbeeld bos / landschap

Beheerbeeld cultureel groen: Strak en eenvoudig.

Bospartijen: Instandhouden door bijplanten van jonge bomen en extensief beheer. Aandacht besteden aan verjonging van grove den.

Straatbomen: Voorkeur bij vervanging en aanvulling gaat naar culturele soorten (1e orde) in strakke opzet. Bomen bijplanten waar mogelijk.





STAATSLIEDENKWARTIER

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Het oorspronkelijke boslandschap is niet meerikbaar. Cultuurhistorie speelt ook geen rol. Laan- en straatbomen, plus parken en plantsoenen wel: in de zin van het Thorbeckepark. Weliswaar geen wondertje van architectuur, maar wel met een belangrijke gebruikswaarde. Het Staatsliedenkwartier grenst aan het Sanatoriumbos, een belangrijk onderdeel van de landschappelijke en ecologische hoofdstructuur van Zeist (EHZ). Zie hiervoor onder S1.

HISTORIE

In het begin van de jaren '50 is het Staatsliedenkwartier aangelegd. Het Staatsliedenkwartier is één van de eerste naoorlogse complexen van sociale woningbouw, gebouwd

binnen de omstandigheden van die tijd. De buurt is, net als Vollenhove, geïnspireerd op de CIAM gedachte. De CIAM gedachte propageerde een rationele aanpak van de stedenbouw. De functies wonen, werken, verkeer en recreëren werden gescheiden en in nevenschikte ruimtes en massa's vormgegeven. In deze wijken wordt gewerkt met bouwblokken, zowel in de vorm van laagbouw, etagewoningen als in hoogbouw. De buitenruimte is ontworpen op basis van gekwantificeerde behoeftes en als abstracte compositie van stedenbouwkundige elementen. Dergelijke wijken zijn in gelijke verschijningsvorm in meerdere steden aan te treffen. Idee was efficiënt met de ruimte om te gaan, door overlapping van bestemmingen: open ruimte, woningen en voorzieningen. In het Staatsliedenkwartier vindt men een rechthoekig stratenpatroon met strokenbouw: eenvoudige eengezinswoningen, duplexwoningen en flatblokjes. In deze

buurt werd ook geëxperimenteerd met gestapelde bouw rond hofjes, gemengd met laagbouw en beboomde pleinen. Het terrein van het Sanatorium vormde de noordgrens.

De wijk is in de jaren '90 gerenoveerd. Plaatselijk heeft sloop/nieuwbouw plaatsgevonden, met laagbouw en appartementen voor senioren. Het Dr. Bosplein is daarbij volledig aangepakt en vernieuwd.

KENMERKEN

In tegenstelling tot de Verzetswijk is het Staatsliedenkwartier op een "lege" ondergrond gebouwd als een tabula rasa. Het groen in de buurt is in zijn geheel opnieuw aangelegd. Er zijn weinig hoogteverschillen in het wegprofiel. Er is in de wijk vaak nog sprake van gemeenschappelijke voortuinen, ingericht met gras en een heesterstrook en/ of ligusterheg of een simpel houten hekje. Deels zijn deze tuinen uitgegeven aan bewoners. Ook de openbare groenvakken bestaan vaak uit een combinatie van gras en typisch jaren '50 heesters. In die tijd, maar soms nu nog, stonden er striphekjes omheen. Veel bomen zijn sierkersen of andere sierfruitsoorten.

Twee belangrijke grootschalige groen ruimtes structureren het openbare gebied: de Johan van Oldenbarneveldtlaan, een boulevardachtige straataanleg bestaande uit een brede "grasberm" met een dubbele rij lindes. Deze lindes zijn toonaangevend in het brede profiel, dat bestaat uit bebouwing direct aan de weg met haaks parkeren, de groenstrook en een woonstraat met langs parkeren en voortuinen. De laan heeft zeker een grote maat, maar de inrichting is met de boombeplanting goed in balans.

Een ander kenmerkende plek is het Dr. Bosplein. De aanwezige beplanting van kastanjes is deels origineel, de verdere inrichting van het plein is geheel gerenoveerd. Door het plein autoluw en groen te maken, met een halfverharde gebruikstrook onder de bomen, is een groene speel- en ontmoetingsplek ontstaan, waar vele mensen op diverse manieren gebruik van maken. Een ander intensief gebruikte park is het Thorbeckepark.

Naast de drie ruime groene gebruiksruidtes die het Staatsliedenkwartier rijk is, grenst de wijk bovendien aan het Sanatoriumbos. De wijk heeft zeer veel profijt van deze lommerijke omgeving. Het biedt allure, een groen uitzicht en een aantrekkelijk wandel- en natuurgebied dicht bij huis. De toegankelijkheid van het Sanatoriumbos is niet optimaal geregeld.

DOELSTELLINGEN

Bestaande groenbeeld bewaren. Verhouding kleinschalig, particulier groen versus het forse grote openbare groen intact houden. Sortimentkeuze (jaren '50) is sfeerbepalend voor de wijk en moet behouden blijven.

Dr. Bosplein, Thorbeckepark en Johan van Oldenbarneveldtlaan als groene gebruiksruidte duurzaam in stand houden. Het Sanatoriumbos beter toegankelijk maken voor de buurt door meer ingangen en de overgang tussen buurt en bos beter vormgeven: uitnodigender, natuurlijker en van een hogere beeldkwaliteit, waarbij het hek minder prominent in beeld is.

MAATREGELEN

Beheerbeeld: Strak en eenvoudig.

Instandhouden huidige groenbeeld. Sortimentslijsten maken.

Sanatoriumbos: zie S1, blz 97 e.v.





COMPONISTENBUURT

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

De buurt ligt op het terrein van de voormalige buitenplaats Blanda, dus binnen de invloedssfeer van de Stichtse Lustwarande. Het buurtje wordt begrenst door de middeleeuwse Oude Arnhemseweg (nu Jordanlaan/Chopinlaan). Straat- en laanbomen zijn een item, met als belangrijkste de centrale oude beukenlaan achter de Bachlaan. Parken en plantsoenen spelen geen rol.

HISTORIE

Op de plek waar de Componistenbuurt is aangelegd, lag vroeger het natuurzwembad van Zeist, met daarbij het paviljoen Mooi Zeist. De oude beukenlaan, achter de Bachlaan en Beethovenlaan, is een oude weg die de Oude

Arnhemseweg verbond met de hoek Utrechtseweg/Jordanlaan. De Chopinlaan/Jordanlaan is het laatste deel van de vroegere Oude Arnhemseweg, die in een bocht op de Utrechtseweg uitkwam, tegenover de kruising met de Kroostweg. De woonwijk dateert uit het begin van de jaren '90. Het terrein heeft vele jaren braak gelegen als gevolg van de bodemvervuiling, die eerst moest worden gesaneerd.

KENMERKEN

De wijk is aan alle kanten ingekaderd door bosrestanten. De oude beukenlaan is het hart van de wijk. De woningen liggen daar (helaas) met de achterkanten naar toe, waardoor de beukenlaan verwordt tot rommelzone.

De Oude Beukenlaan en de speelweide op het voormalige zwembad terrein geven groene allure aan de wijk en herinneren aan de historie van de plek. Zij dienen voor

informele recreatie nabij de woningen, maar voornamelijk als informele speelruimte voor kleine kinderen. Ook de plaatselijke speelvoorziening is hier gesitueerd.

De wijk kent alleen geschakelde laagbouw met kap met relatief kleine voor- en achtertuinen. De bebouwing is in stroken aangelegd, die op enkele plaatsen ten opzichte van elkaar verspringen. De bebouwingsdichtheid is hoog. De verkaveling is gridvormig, met plaatselijk ook verspringingen in de wegenstructuur. Naast de Beukenlaan wordt het groen verder gevormd door een beperkt aantal straatbomen en een aantal plantsoenvakken, beplant met heesters. De plantsoenvakken liggen daar waar de bebouwing verspringt.

DOELSTELLINGEN

Wijkgroen functioneel inrichten. Straatbeplanting tweezijdig, smal en opgaand.

De bijzonderheid van de wijk ligt in de Oude Beukenlaan en de speelweide. Zij geven ruimte en wijsheid aan de wijk. Zij dienen in omvang, beeld en gebruik gewaarborgd te worden.

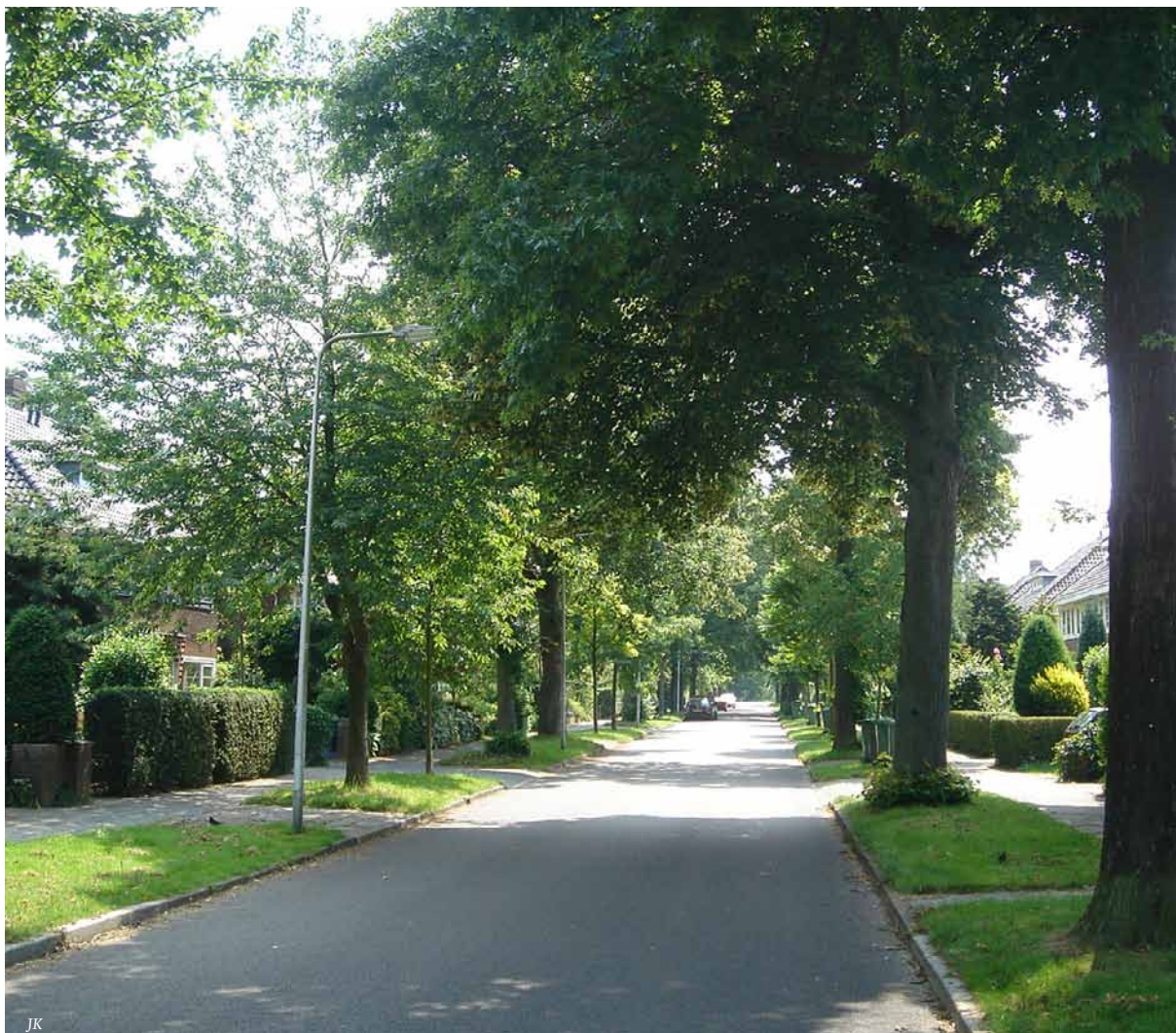
MAATREGELEN

Beheerbeeld: Functioneel (schoon, heel en veilig)

In woonstraten groeiplaatsomstandigheden voor de bomen verbeteren.

Onderhoudsniveau Oude Beukenlaan verhogen en het voorkomen van parkeren, opslag etc. Verjongingsplan maken.





KERSBERGEN-GRIFFENSTEIJN

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

De buurt ligt op de terreinen van het voormalige landgoed Kersbergen, dus binnen de invloedssfeer van de Stichtse Lustwarande. Maar een groot deel van de buurt ligt ook in de weide gronden van het Kromme Rijngebied (S1). De buurt wordt doorsneden door de Zeister Grift en door de voormalige Koppeldijk (nu Godfried van Seijstlaan). Straat- en laanbomen zijn een belangrijke factor in de buurt, net als parken en plantsoenen.

HISTORIE

In 1927 kocht de NV Park Kersbergen de roemruchte buitenplaats Kersbergen. Een jaar later werd begonnen met de exploitatie. Het ontwerp voor het villapark

werd gemaakt door D. Meeuwenberg, tuinarchitect. Hij ontwierp een rechthoekig stelsel van wegen met een zeer diverse boombeplanting, waarin ook bomen van de oude buitenplaats werden opgenomen, vooral bij de vijver en op de achterterreinen van woningen. Het Kersbergenplein zou oorspronkelijk een rechthoekig plantsoen worden, maar werd toch deels uitgegraven tot vijver. In de eerste vijf jaar werd ongeveer de helft van het park bebouwd. Ondanks de economische crisis besloot de NV Park Kersbergen een tweede park te ontwikkelen: Griffensteijn. De opzet was vergelijkbaar, met het Griffensteijnseplein als centraal plein, en met nog ruimere percelen. Dit werd echter gewijzigd ten gunste van middenstandsvilla's van 400 tot 500 m³ inhoud. De economische recessie hield aan, de bebouwing van Griffensteijn kwam maar moeilijk op gang. En uiteindelijk ging de NV zelfs failliet. Pas in 1940 was het terrein redelijk bezet

met woningen.

Na de oorlog (1951-52) werden de Cornelis Schellingerlaan en de Ridderschapslaan en omgeving bebouwd met gestandaardiseerde woningblokken en duplexwoningen. Deze huizen werden opgetrokken volgens een speciaal, toen revolutionair, montagesysteem.

KENMERKEN

Het gaat om een tuindorp van de jaren '20- '30, gekenmerkt door een breed straatprofiel met voortuinen en cottage-achtige bebouwing. Kersbergen en Griffensteijn zijn statiger dan de wijk Patijnpark en hebben grotere percelen. In tegenstelling tot tuindorpbuurtten ten noorden van de Utrechtseweg, is hier sprake van straten in een rechthoekig patroon.

De wegprofielen zijn ruim en groen, met grote bomen in een grasberm (Zeister profiel). Het assortiment bomen toont enorme verscheidenheid en variatie. In aansluiting daarop zijn de groene voortuinen van grote invloed op het lommerrijke beeld. De groene hagen hebben hier een grote bijdrage aan evenals de grote bomen in de achtertuinen. Ook de architectuur van de huizen versterkt het lommerrijke beeld met de toepassing van grote overstekken, sterke horizontale belijning en gebakken steen, etc.

Een ander kenmerk van deze stedenbouwkundige filosofie in de tijdperiode van de aanleg van Kersbergen/Griffesteijn zijn de twee plantsoenen, het Kersbergenplein en het Griffesteijnseplein, waaromheen de wijken zijn ontworpen. Het slootje vanaf de Utrechtseweg via de Kersbergenvijver naar de Zeistergrift, is eigendom van de aanwonenden. Het is op enkele plaatsen beleefbaar. Deze watergang diende oorspronkelijk om de slotgracht van het huis Kersbergen te voeden. Dit vaartje was toen bevaarbaar en dus waarschijnlijk wat breder.

Het groen in de jaren vijftig-uitbreiding is kenmerkend voor die tijd: qua ontwerp - simpele belijning - en qua soortenkeuze - veel ligusterhaagjes, berberis c.a.-. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door de gemeente aangelegde en onderhouden gemeenschappelijke tuinen, waardoor er een sterke eenheid tussen bebouwing en buitenruimte bestaat. Naast enkele grote bomen, komen in dat deel vooral bomen van de 3e orde voor.

DOELSTELLINGEN

Tuindorpkarakter behouden, incl. de kenmerkende architectonisch vormgegeven plantsoenen.

Variatie in bomenbestand behouden. Strak profiel met zo breed mogelijke grasberm toepassen.

Centrale tuin/parkdelen in het vijftig jarendeel op hoog niveau beheren, om zo het voor die tijd zo karakteristieke beeld te behouden.

MAATREGELEN

Beheerbeeld woonstraten: Strak gazon met bomen.

Samen met de buurt nagaan of de plantsoenen binnen de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context een andere invulling zouden kunnen krijgen, waardoor de gebruikswaarde (en de beeldkwaliteit) toeneemt.





JK

FAZANTENBUURT

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

De buurt ligt in de oude eng, in een minder intensief deel van de Stichtse Lustwarande. De middeleeuwse wegen Kroostweg en Noordweg lopen langs en door het buurtje. Laan- en straatbomen zijn een item, evenals parken en plantsoenen (meer in de zin van open ruime en dus niet sterk architectonisch vormgegeven).

HISTORIE

Eind jaren '50, begin jaren '60 werd de Fazantenbuurt aangelegd. Evenals bij veel andere naoorlogse wijken werd hier de CIAM-filosofie in acht genomen: het creëren van licht, lucht en ruimte was de belangrijkste doelstelling, wat in de meeste gevallen leidde tot een strakke, functionele zongeoriënteerde

verkaveling. In de Fazantenbuurt is hier een ietwat speelsere invulling aan gegeven, dan voor die tijd gebruikelijk.

Uit het eind van de 20e eeuw dateert de inbreiding "Duifhuis", met een variatie in duurdere tweekappers en wat sociale huurwoningen in een hoge dichtheid.

KENMERKEN

De buurt heeft een bijzonder groene uitstraling. Dit is vooral te danken aan het Fazantenplein. Het plein vormt het hart van de buurt en is een aangenaam groen plein. Het plein heeft een driehoekige vorm en is royaal van maat. Het plein is ingericht met een groot open gazon, vrije zichtlijnen, en clusters bomen. De samenhang tussen groen en bebouwing is hier bijzonder sterk. De woningen aan één kant van het plein zijn haaks op het plein georiënteerd. Dit geeft het plein een landelijke informele uitstraling en het plein wordt hierdoor

onmiddellijk bij de woonomgeving betrokken.

De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen zonder kap en enkele blokken hoogbouw van drie lagen. De inbreiding/nieuwbouw Duifhuis bevat nauwelijks groen, maar maakt toch een groene indruk. Dit is te danken aan de oude bomen op de achterpercelen van de (30-er jaren) woningen langs de Kroostweg en de Utrechtseweg.

Langs de Kromme Rijnlaan en aan de kant van het terrein van PGGM is de een stevige strook singelbeplanting de begrenzing van het buurtje.

DOELSTELLINGEN

Groenstructuur instandhouden: hoge beeldkwaliteit bereiken met simpele middelen en strakke belijning

MAATREGELEN

Beheerbeeld centrale groen plein: Strak en eenvoudig (gras, bomen, strak aangelegde verharding, goed gekozen heestersortiment).

Beheerbeeld randen: landschappelijke uitstraling bewaren (bossingel/houtwal).





VOGELWIJK

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Deze buurt ligt in de voormalige bouw- en weilanden van het Kromme Rijngebied. De middeleeuwse Noordweg vormt de noordelijke begrenzing, de Koppelweg (de middeleeuwse Breesteeg) de oostelijke. Plaatselijk liggen nog de oorspronkelijke vaartjes die de buitenplaatsen langs de Stichtse Lustwarande verbonden met de Zeister Grift. Straat- en laanbomen zijn een item. Parken en plantsoenen als zodanig niet, wel groene ruimte tussen de bebouwing.

HISTORIE

Halverwege de jaren vijftig werd de Vogelwijk ontwikkeld. Nog altijd met het oog op de enorme na-oorlogse woningnood, werden vrij lange flats gebouwd met kap. Deze wijk in de klei

werd ontsloten via de Koppelweg en de Noordweg en lag midden in de weilanden. De zuiveringsinstallatie was reeds aanwezig.

Later is westelijk van de woonbuurt een bedrijventerrein ontwikkeld.

Inmiddels is gestart met de herstructurering van de wijk. De flats worden vervangen en de gehele openbare ruimte wordt opnieuw ingedeeld en ingericht. De bestaande eengezinswoningen blijven gehandhaafd.

KENMERKEN

Het openbaar groen wordt meer geclusterd dan in de huidige situatie, ligt centraler in de wijk of juist geconcentreerd langs de randen en krijgt een meer openbaar karakter. Parkeren daarentegen vindt plaats op achterterreinen. Het aandeel (semi)openbare ruimte neemt af van 65 tot 45%. Dat komt

doordat er meer laagbouw wordt toegevoegd met tuinen. Centraal door de buurt komt een vrijliggende groene wandelroute van Nijenheim (Koppelweg) naar de nieuw aan te leggen singel (waterberging) langs de Snijlaan. De westelijke oever krijgt een plas-dras oever. De nieuw toegepaste soorten zijn eik, es en zoete kers en langs de singel knotwilg en –els. Het gewenste totale beeld is lommerrijk en dorps, met brede stoepen en smalle wegen en weinig zichtbare parkeerplaatsen. Rondom de zuiveringsinstallatie is een forse buffer groen aanwezig. Voor het overige is het bedrijfsterein erg stenig. Van een groene buffer tussen bedrijventerein en bebouwing aan de Noordweg (speelplaatsje en geitenweitje) is nauwelijks sprake.

DOELSTELLINGEN

Het dorps / historische karakter van de Noordweg accentueren. Idem in toekomst Koppelweg bij reconstructie behandelen met oog voor historische context. Aansluiting bedrijventerein / woonbuurt vraagt om verbetering om zo het dorps karakter van de Noordweg en verblijfskarakter van het “parkje” te verbeteren. Herstructurering Vogelwijk noordoost volgens reconstructieplan.

MAATREGELEN

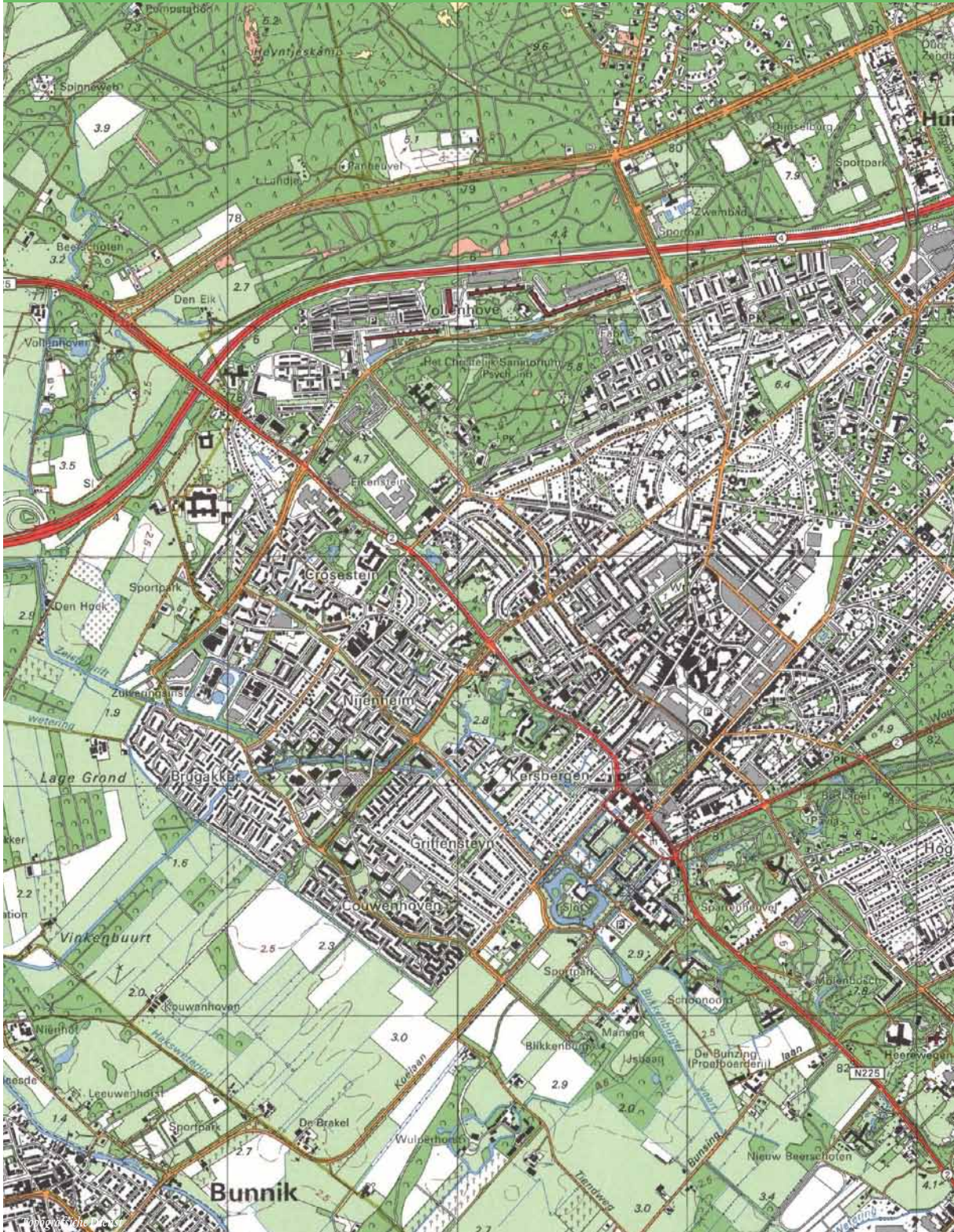
Beheerbeeld: Strak en eenvoudig, met soorten van hoge kwaliteit. Aanplant houtsingel langs noordzijde bedrijventerein, met boomvormers. Noordweg bij reconstructie herinrichten als groen dorpsweggetje.



ZEIST WEST ROND 1890



ZEIST WEST ROND 1995





ZEIST-WEST

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Deze wijk is grotendeels gelegen in de lage gronden van het Kromme Rijngebied, maar plaatselijk in de en op de overgang naar de Stichtse Lustwarande. De grootste landschappelijke structuur is de zone rondom de Zeister en Biltse Grift en de Hakswetering, plus de Griftlaan. Oude wegenstructuren zijn de Noordweg, de Kroostweg, de Koppelweg, de Koppeldijk en de Kouwenhovenselaan. Bomen zijn een belangrijk aspect in de wijk. Parken en plantsoenen niet in architectonische zin, maar wel als groene gebruiksruimte.

HISTORIE

Zeist-West is gebouwd in de jaren '70/begin jaren '80. In het noorden grenst Zeist-west aan de Stichtse Lustwarande,

maar het ligt grotendeels in het Kromme Rijngebied. Het is een grote uitbreidingswijk, die gebouwd is op wat vroeger boomgaard, bouw- en weiland was. Voor Zeister begrippen laaggelegen, natte, voedselrijke gronden. Plaatselijk is het maaiveld opgehoogd en er is dieptedrainage aangelegd om voor droge voeten te kunnen zorgen. De drainage vangt kwel op en watert af op de randsloot langs Couwenhoven en Brugakker.

Er zijn een paar oude lijnen uit het Kromme Rijnlandschap bewaard gebleven in de nieuwe wijk. De Zeister Grift is de meest in het oog springende. Die ligt nu als wijkparkzone tussen de flats van Nijenheim en winkelcentrum De Clomp. De Kroostweg (met bebouwing uit de jaren '30), de Noordweg (idem), de Koppelweg (vanaf jaren '30) zijn nu nog goed terug te vinden en wijken qua sfeer en bebouwing

duidelijk af van de omgeving. Ook delen van de Koppeldijk zijn als weg opgenomen in de wijk (als de Godfried van Seijstlaan en een deel van het tracé van De Clomp). Ook de Kouwenhovenselaan met het jachtopzienershuisje van de Niënhof is nog terug te vinden en maakt deel uit van de wijkgroenstructuur, net als het Pestersbosje in Crosestein en een deel van de buitenplaats Nijenheim in de buurt Nijenheim.

De reden om over te gaan tot de bouw van Zeist-West is dat er eind jaren '60 grote behoefte was aan grondgebonden woningen. De door het gemeentebestuur gewenste doorstroming vanuit goedkope (huur)woningen was met de bouw van Vollenhove als betere flatwoning niet genoeg op gang gekomen. Het Streekplan bood de mogelijkheid voor bouwen op grote schaal, met als bijkomend voordeel dat de verspreid liggende bebouwing zou worden opgevuld. Dit vond men stedenbouwkundig een gewenste ontwikkeling. Ook gunstig was de nabije ligging van het centrum van Zeist.

Er is begonnen met de bouw van Nijenheim in 1970. Daarna volgden Couwenhoven (1972) en Brugakker (1974), vervolgens De Clomp met zijn voorzieningen en tenslotte Crosestein (na 1979). Er is overwegend laagbouw neergezet, op wat flats in Nijenheim en Couwenhoven na. Het stedenbouwkundig ontwerp is kenmerkend voor de woonfilosofie van de jaren '70 en '80: veel woonerven en -hofjes als reactie op de functionele gelijkvormigheid van de CIAM-stijl uit de periode daarvoor. Individuele herkenbaarheid, afwisseling in woonvormen, kindvriendelijke inrichting van de buitenruimte, een netwerk van paden en pleintjes, rustiek beplante hoeken en parkeerplekken buiten de woonstraten waren uitgangspunt.

KENMERKEN

De delen van Zeist-West - van voor de bouw van de wijk en opgenomen in de nieuwbouw - wijken qua karakter en beeld duidelijk af van de zeventiger jaren bebouwing van de wijk. Het zijn straten en groene gebieden met een beeld, dat meer past bij de tijd van ontstaan en/of het oorspronkelijke landschap van het Kromme Rijngebied.

Langs de Noordweg, de Kroostweg en de Koppelweg staat bebouwing uit de jaren voor en vlak na de oorlog. Plaatselijk zijn rijen woningen uit de bouwtijd van Zeist-West toegevoegd. Deze rijtjes wijken qua schaal en detaillering erg

af van de bebouwing in de omgeving. Het straatprofiel is – in vergelijking met de inrichting van Zeist-West – ouderwets met gewoon een rechte rijweg en een verhoogde stoep. De bomen zijn soms ook ouder (Kroostweg). Delen van de Noordweg en de Kroostweg zijn qua inrichting omgeturnd in Zeist-Weststijl.

De watergangen door Zeist-West laten iets van het Kromme Rijnlandschap zien: vaarten of weteringen met opgaande beplanting in de nabijheid, soms zelfs bijna bos. Het zijn de wat grotere doorlopende groenelementen in Zeist-West, waar ruimte is voor wandelen, fietsen, spelen, verblijven. Ze vormen door het landschappelijke beeld een scherp contrast met de dicht bebouwde buurten eromheen. Dat is absoluut een kwaliteit, die door bewoners ook zo wordt ervaren. Ook qua natuurwaarde biedt dit soort groenelementen meer ruimte.

Dat geldt ook voor de buitenplaatsrestanten die in Zeist-West zijn overgebleven: een deel van de buitenplaatsen Pestersbosje en Nijenheim met oude beuken en exoten en hun slingervijvers en het jachtopzienershuisje en de oprijlaan van Niënhof. Een duidelijk heel andere groentoepassing dan in de buurten van Zeist-West, waarbij juist het contrast tussen zeventiger jaren- en historisch groen het beeld heel sterk laat spreken. Wel hebben we in het verleden niet altijd even goed gepast op deze buitenplaatsrestanten. Door (plaatselijke) verruiging is het beeld niet zo sterk en niet zo mooi als zou kunnen.

Van een andere categorie is een oude ontginningslijn zoals de Koppeldijk. Als lijn herkenbaar op de kaart, maar in de openbare ruimte volstrekt anoniem opgenomen in de wijk. Daarmee is een kans gemist om een extra onderscheidend element in Zeist-West toe te voegen.

De “nieuwbouw” van Zeist-West ligt in grote vlekken om de oude lijnen heen. De buurten Nijenheim, Couwenhoven, Brugakker, De Clomp en Crosestein zijn grote gebieden met min of meer gelijkvormige bouw. Door omvang van de buurten en de gelijkvormigheid is oriëntatie lastig; je raakt er gemakkelijk de weg kwijt.

De begrenzing en de hoofdontsluiting van Zeist-West volgt in essentie een rechthoekig patroon, dat heel helder is. De randsloot, de Weteringlaan, de Griffensteijnselaan (met het Kouwenhovenseveld als begin of beëindiging) lopen van



zuid-oost naar noord-west. Haaks daarop staan de Kromme Rijnlaan en de Griftlaan, die lopen van zuid-west naar noord-oost. Diagonaal daarop staat de zone van de Biltsegrift. De profielen van deze lijnen zijn ruim en groen. Dat heeft te maken met het feit dat het de bedoeling was dat er 2 x 2 rijstroken zouden komen. De boombeplanting in deze zones is robuuster dan in de buurten. Bij aanplant is gekozen voor het principe wijkers-blijvers: snelgroeiende bomen, die na verloop van tijd gekapt zouden moeten worden ten gunste van de langzamer groeiende soorten, die dan inmiddels wat gewicht in de schaal zouden kunnen gaan leggen. Het kappen van de zgn. wijkers riep echter zoveel weerstand op, dat het daar maar mondjesmaat van gekomen is.

Door de relatief ruime profielen is er wat meer ruimte voor natuurwaarden. Het gaat daarbij vooral om flora.

De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de buurten ervaren we nu als onoverzichtelijk. Er zijn (behalve in Nijenheim) weinig rechte hoeken te vinden in de openbare ruimte. Voor- en achterkanten van bebouwing staan in allerlei richtingen t.o.v. elkaar. Het groen is gebruikt om de hoeken te vullen tussen het vaak lusvormige ontsluitingspatroon en de meest rechthoekige bouwblokken. Er zijn veel bouwkundige elementen opgenomen in de openbare ruimte (keermuurtjes, zitplekken, speelelementen). Deze hebben vaak hun uitstraling en functie verloren, maar staan er nog steeds.

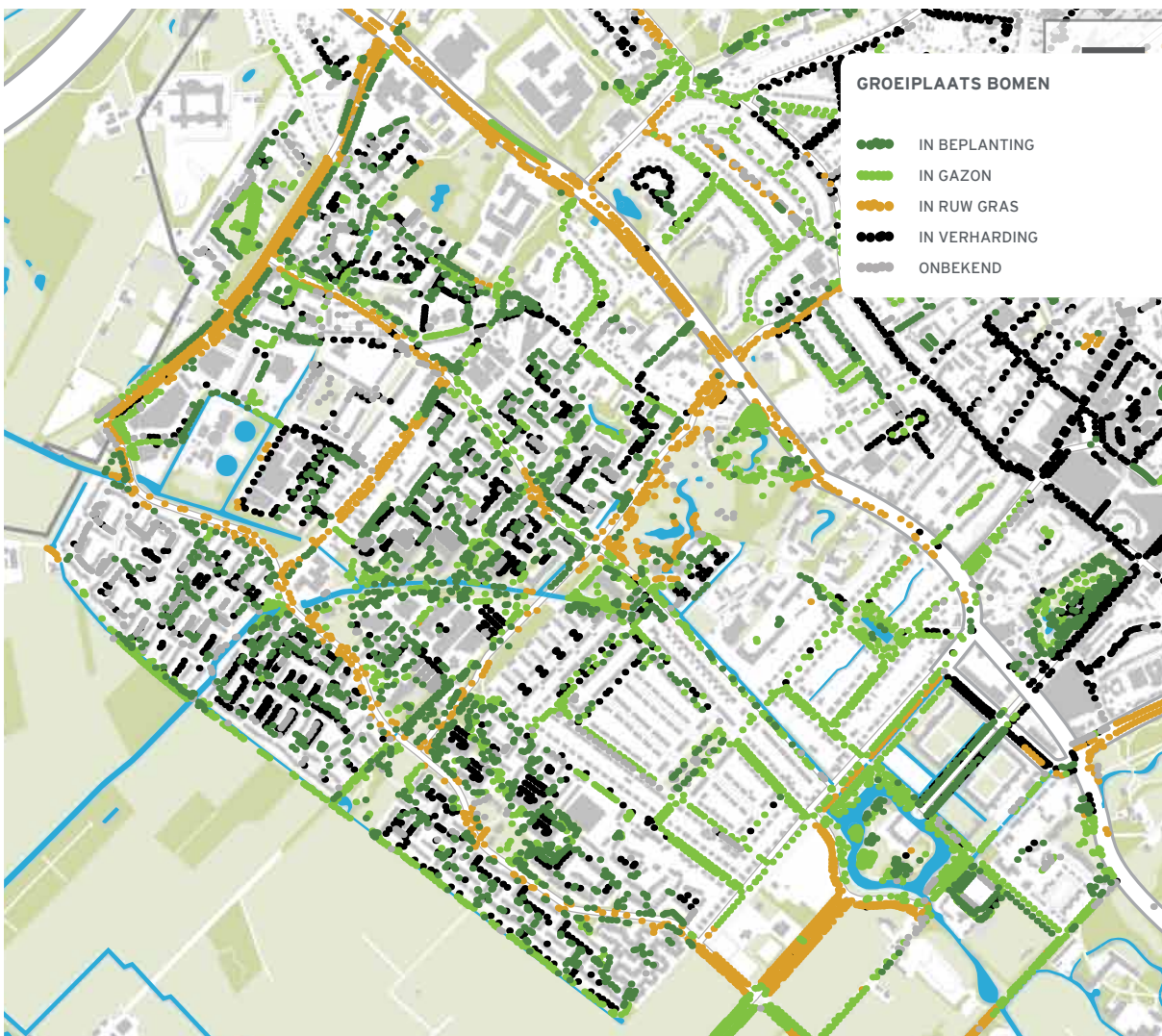
Je oriënteren in de buurten van Zeist-West is vooral lastig, omdat een dominante richting in de openbare ruimte ontbreekt. Alles lijkt op elkaar en je gaat voortdurend een bocht om, waarbij je dan weer eens voorkanten ziet, dan weer



achterkanten en dan weer zijkanten van bouwblokken. Er is – conform de trend uit die tijd – bovendien veel bosplantsoen toegepast, dat in de loop van de tijd sterk is verruimd met o.a. braam en vlier. Dat heeft te maken met de groeizame omstandigheden in Zeist-West. Ook zijn de vakken vaak te klein voor het toen gekozen sortiment en is er later sterk bezuinigd op het onderhoud, terwijl tegelijkertijd chemische onkruidbestrijding is afgeschaft. Er zijn daarnaast heel veel bomen geplant in bestrating en/of dicht op de bebouwing. Deze bomen doen het slecht en drukken vaak de verharding op. Ook brengen ze schade toe aan bebouwing.

Overigens is ook de verdeling groen/verharding niet altijd even logisch, waardoor de beheerbaarheid van zowel groen als grijs onder druk staat. Rare overhoekjes verharding die niet

belopen worden, daar schiet het onkruid hoog op... Vakken groen, waar steeds doorheen gebanerd worden, groeien nooit mooi dicht... Overhangend groen moet steeds worden teruggesnoeid... Veel hoekjes grenzen aan tuinen. Veel bewoners zijn geïnteresseerd in het uitbreiden van hun tuin. In 1995 is een uitgebreide inventarisatie geweest van mogelijk te verkopen stukken groen: groen dat geen structurele bijdrage levert aan het karakter van de wijk mag verkocht worden. Deze inventarisatie blijft het toetsingskader voor verkoopaanvragen. Rondom de te verkopen stukken grond houdt de gemeente steeds een meter in eigendom. Deze meter wordt ingeplant met een haag, zodat het uitzicht van omwonenden gegarandeerd groen blijft.





Het aantal klachten over het groen in Zeist-West is hoog. Het aantal meldingen over groen bedraagt 50% van het totale aantal van de hele gemeente (!). Over bomen komt ruim 1/3 van het totale aantal meldingen uit deze wijk (gegevens uit klachtensysteem uit 2007 en 2008). Daarmee is de klachtendichtheid per m2 groen en per boom veel en veel hoger dan in de rest van Zeist.

De openbare ruimte is na 30 - 40 jaar versleten: zowel de beplanting als de verharding en de speelvoorzieningen zijn vaak niet meer van deze tijd en ook technisch niet goed meer in stand te houden. Er ontbreekt echter geld voor een reconstructie van de openbare ruimte. Bij aanleg van de wijk is gesproken over het vormen van een fonds voor toekomstig grootschalig onderhoud van de openbare ruimte. Dit voorstel heeft het toen niet gehaald. De zinnigheid van het voorstel staat inmiddels buiten kijf: de noodzaak tot reconstructie is nu inderdaad aantoonbaar aanwezig! Denk bijvoorbeeld aan de openbare ruimte van de zone Zeistergrift/Nijenheim. Na

het opstellen van een masterplan voor de reconstructie, moet gezocht worden naar middelen voor reconstructie, b.v.k. gekoppeld aan de toekomstige vervanging van het riool. Er zijn wat verschillen per buurt. Nijenheim kent nog een rechthoekig verkavelingspatroon in stroken rondom hofjes. De koppen van woningen zijn vaak ingeplant en sommige hofjes zijn groen ingericht. Andere hofjes zijn vaak ingeplant met bomen waar onder geparkeerd wordt. Bijna alle woningen zijn twee lagen met een kap, met een voortuintje en van vergelijkbare architectuur. De directe ontsluiting van de woningen is vaak via langzaamverkeersroutes. Door het ontbreken van auto's voor de woningen in combinatie met de voortuintjes is het beeld vaak intiem. In de plantsoentjes/groenplekken zijn veel gemetselde elementen te vinden. Door Nijenheim loopt een langzaamverkeersroute tussen de Kroostweg en De Clomp. Een deel van de buitenplaats Nijenheim maakt hier deel van uit. Deze langzaamverkeerszone is in 2006 vernieuwd. Er is nieuwe verharding en beplanting aangebracht.





De scheiding tussen Nijenheim en De Clomp is de oude waterloop De Grift. Het water en de groenzone hebben een landschappelijke uitstraling, alsof je buiten de stad bent. Al zie je wel overal de bebouwing... De flats van Nijenheim hebben nog wel een relatie met de landschappelijke zone aan weerszijden van de Grift. Het vormt hun groene openbare buitenruimte en zo wordt het ook gebruikt. Het winkelcentrum en de scholenzone ten zuiden van de Grift hebben die relatie niet, maar keren zich volledig af van hun groene omgeving. Winkelcentrum De Clomp ligt er met de achterkant naartoe en de scholen staan er plompverloren in. Er is nauwelijks sprake van een functionele en/of ruimtelijke relatie. Dit heeft grote invloed op de sfeer in de groene openbare ruimte, die daardoor wat unheimisch wordt en niet

erg veilig voelt. Wijkwinkelcentrum De Clomp is het voorzieningshart van Zeist-West. Ook hiervoor geldt dat de openbare ruimte gedateerd is en moeilijk te beheren. Het verblijfsklimaat is erg stenig en voelt niet prettig. De aanleg van de openbare ruimte is terug te leiden op de tijd dat chemische onkruidbestrijding nog kon: er zijn veel bouwkundige elementen, verhogingen, verharding met een ruime voeg en hoeken waar een borstelmachine niet kan komen. Het groen in De Clomp bestaat vooral uit bomen in verharding en wat siergroen. De buitenkant van het (winkel)centrum is met groen beplant. De uitstraling hiervan is volstrekt onvoldoende voor het centrum van de wijk, waar veel mensen gebruik van maken. Er is inmiddels gestart met vernieuwing van De Clomp.



Couwenhoven is ook gebouwd volgens het principe van de hovenstructuur. Er zitten wat meer asverspringingen in de weg en ook de bouwblokken verspringen iets t.o.v. elkaar. De grotere groenelementen zijn gekoppeld aan de Weteringlaan en de Weilandweg langs de rand van Zeist-West. Daarnaast is er een groene langzaamverkeerzone van de Weteringlaan naar de patiobungalows (de gonrs.) en zijn er wat groene speelplekken en afschermend groen rondom parkeerplaatsen. Langs de langzaamverkeersroute evenwijdig aan de Weilandweg liggen groenvakken die grenzen aan voortuinen en ook een heel tuinachtige uitstraling hebben. Deels zijn die vakken al overgenomen door aanwonenden. Er bestaat binnen de buurt een grote behoefte aan aantrekkelijker en functioneler openbaar groen (bron: buurtagenda Couwenhoven, eind 2008). Over inrichting en beheer van de openbare ruimte vinden bewoners het volgende: te weinig parkeerterruimte, straten zijn te smal, groenbeheer en –onderhoud is kaalslag, veel afval in het groen en op straat, onderhoud wandel- en fietspaden is slecht, meer speelvoorzieningen nodig, groen bij de kruisingen is te hoog, de omgeving van de flats moet opnieuw worden gezien. Allemaal constatering, die voor Zeist-West als totaal ook gelden (zie in de rest van deze paragraaf).

De wijk Zeist-West kent een zeer abrupte grens met het buitengebied. Vanuit het buitengebied is de bebouwing van Zeist-West erg nadrukkelijk in beeld. Anderzijds is het uitzicht voor bewoners van Zeist-West prachtig. Het buitengebied is vanuit Zeist-West recreatief weinig toegankelijk, alleen

via reguliere wegen. De maaswijdte daarvan is groot en voor langzaam verkeer zijn ze niet comfortabel. Ze zijn erg smal, wat in combinatie met autoverkeer, recreatief niet erg aantrekkelijk is.

Voor Brugakker geldt min of meer hetzelfde als voor Couwenhoven. De diversiteit in bouwvormen, richtingen en situering voor/achterkanten is er wel groter dan in de eerder gebouwde buurten van Zeist-West. Dat geeft meer overhoekjes, die groen zijn ingevuld. Ook zijn er veel meer straatbomen heel dicht tegen bebouwing geplant. Dit om het stenige karakter van de buurt (de bebouwingsdichtheid is hoog) wat te verzachten. Deze bomen groeien slecht en geven veel overlast.

De openbare groene ruimte langs de Haksuwetering is slecht toegankelijk omdat de padenstructuur niet doorloopt en er een aaneenschakeling van plekken is met een onduidelijke inrichting en gebruik. Dit heeft deels te maken met verkoop van grond aan bewoners tot aan/in het water. Langs de randsloot daarentegen ligt wel een doorlopende wandelstrook (i.t.t. Couwenhoven zonder overig verkeer). Hiervan wordt zeer druk gebruik gemaakt. (Groene) speelplekken liggen vaak op kopgevellocaties.





Crosestein is de laatst gebouwde wijk van Zeist-West. De Kroostweg en de Noordweg zijn opgenomen in deze wijk, maar plaatselijk aangepast. Er is een enorme variatie in richtingen van de bebouwing. Dit leidt tot vreemd gevormde restruimtes, maar wel tot een knus beeld. Vrijwel alle woningen hebben voortuintjes, wat het knusse beeld nog versterkt. Het openbaar groen bestaat voornamelijk uit straatbomen in verharding (vaak parkeerplaatsen). Veel hoogteverschillen (bij de Noordweg en bij de parkeerkuil langs de Kroostweg) zijn overbrugd door taluds, gestraat in natuursteenblokken. De voegen zijn ruim, het onkruid tiert welig, het beeld is buitengewoon armoedig. Reconstructie van dit soort openbare ruimte is een dure aangelegenheid, maar

wel hard nodig. Het inbreidingsbuurtje Zeisteroever/Gooyertiend kent een enorme hoge bebouwingsdichtheid. Groen is nauwelijks aanwezig. Onlangs (2006) is het Lipsterrein opnieuw bebouwd. Daarbij is de verbinding tussen de watergang door Crosestein en langs de Vogelwijk hersteld.



AANDACHTSPUNTEN

Al met al zijn er als rode draad in Zeist-West een aantal thema's te benoemen, die in een verdere uitwerking van het Groenstructuurplan (o.a. in een masterplan openbare ruimte Zeist-West, het Bomenbeleidsplan en het Groenbeheerplan) meer aandacht moeten krijgen. Dit lijstje is een verzamelstaatje van zaken, die hierboven al dan niet terloops aan de orde zijn gekomen.

- het gewenste groenbeeld in relatie tot zonering in karakter van de buurten en tot oriënteerbaarheid.
- water en (natuurlijke) oevers: de manier waarop water deel uit maakt van de openbare ruimte.
- bomen: soortkeuze en grootte in relatie tot groeiplaats, wijkers/blijvers, bomen in verharding.
- langzaam verkeersroutes en de groene inrichting daarvan (o.a. aantrekkelijk beeld en sociale veiligheid).
- recreatie en spelen: waar krijgt het voorrang en hoe in te richten (aantrekkelijk beeld, bruikbaarheid en sociale veiligheid).
- grote groenzones die Zeist-West dooraderen: gewenst beeld en gebruik.
- de zonering cultuurlijk/natuurlijk.
- historische lijnen en plekken in Zeist-West: Kroostweg, Noordweg, Koppelweg, Koppeldijk, Kouwenhovenselaan, Pestersbosje, restant Nijenheim, aansluiting op de Stichtse Lustwarande.
- aansluiting met het buitengebied: beeld vanuit het buitengebied op Zeist-West en vice versa plus toegankelijkheid.
- beplanting van kopgevels: bomen en overige begroeiing: beeld, beheerbaarheid, sociale veiligheid, ruimte voor natuurwaarde.
- sortiment van plantsoenvakken en heesters.
- veiligheid van de openbare ruimte en de rol van het groen daarin.

DOELSTELLINGEN

Op basis van de beleidsvisie voor Zeist als totaal, kom je voor Zeist-West op de volgende doelstellingen, in volgorde van belangrijkheid.

- Het groene karakter van Zeist-West als totaal blijft behouden; de hoeveelheid groen, incl. spelen en paden, neemt niet af. Er wordt niet meer grond/openbaar groen verkocht, dan al in het beheerplan Zeist-West uit 1995 is geïnventariseerd. Stenigheid wordt zoveel mogelijk

verzacht met groen (vgl. de haag om verkochte stroken openbaar groen om schuttingen te camoufleren). De verdeling en de toepassing van soorten wordt aangepast. Bij andere beleidsplannen en ruimtelijke ingrepen vormen de doelstellingen hieronder de groene randvoorwaarden.

- Het beheer van het groen wordt ingezet om de beleidsuitgangspunten, die voor het groen in Zeist-West gelden, zo goed mogelijk tot uitdrukking te laten komen. Bij overmatige slijtage leidt dat tot reconstructie, soms tot omvormingsbeheer. In andere gevallen is ontwikkelingsbeheer nodig, om het eindbeeld te kunnen bereiken. In een enkel geval volstaat in Zeist-West instandhoudingsbeheer. Dit moet verder worden uitgewerkt in het Groenbeheerplan.
- Het landschap in/rond Zeist-West wijkt duidelijk af van de rest van Zeist. In het openbaar groen, vooral de grotere groenelementen die de wijk dooraderen, is het beeld dat hoort bij het rivierenlandschap het uitgangspunt. In ontwerp, soortenkeuze en beheer proberen we dat beeld te creëren. Vanuit het landschap van het Kromme Rijngebied wordt de stadsrand van Zeist-West zorgvuldig ingepast, waar dat mogelijk is zonder al te veel overlast (uitzichtverlies) voor bewoners. Groene Vensters worden behouden en beter ingericht.
- Daar waar Zeist-West grenst aan de Stichtse Lustwarande als onderdeel van het cultuurhistorisch raamwerk, gaat het karakter van de Stichtse Lustwarande voor en is die uitgangspunt voor inrichting, soortenkeuze en beheer. Dat geldt ook voor de restanten van de buitenplaats Nijenheim en de Kouwenhovenselaan. Ook de oude ontsluitingslijnen worden door hun inrichting geaccentueerd.
- We zetten in op bomen in de openbare ruimte als belangrijke beeldbepalers. De soort moet passen bij de plek en de groeiomstandigheden moeten goed zijn, zodat er goede toekomstmogelijkheden zijn. In een bomenstructuurvisie en bomenbeheerplan moet dit punt meer in detail worden uitgewerkt.
- Het Zeister profiel, voor zover aan de orde in Zeist-West (Koppelweg en deels Kroostweg) wordt als typisch Zeister kenmerk, gekoesterd.
- Het gebruik (wandelen, fietsen, spelen, zitten) krijgt in Zeist-West binnen bovengenoemde marges maximaal de ruimte, vooral in de grotere groenelementen die Zeist-West dooraderen. Denk bijvoorbeeld aan de Grift, het Kouwenhovenseveld, de groene ruimte langs de



JK

Weteringlaan, etc. Deze zones worden bij een reconstructie aantrekkelijker ingericht. Langzaamverkeersroutes worden zo groen mogelijk ingericht, maar wel met oog voor de sociale veiligheid.

- De inrichting van het groen in de buurten van Zeist-West sluit zo goed mogelijk aan bij het karakter van die buurten. Het gaat daarbij vooral om straatbomen, kopgevelbeplanting en afschermdende beplanting rondom speelplekken en parkeerplaatsen. Sociale veiligheid en de wens om afscherming moeten zorgvuldig worden afgewogen. Het gewenste beeld is tuinachtig en verzorgd: in de buurten is sierwaarde en een aantrekkelijke inrichting een belangrijk onderdeel van de groene inrichting. De groeiomstandigheden zijn goed, zodat groen toekomst heeft en beheerbaar is. Groen en vooral bomen worden benut om een betere oriëntatie in de buurten mogelijk te maken: door de rangorde in ontsluiting van de buurt met een bepaalde soort beplanting te benadrukken blijft beter herkenbaar waar je bent. Dit alles vraagt uiteindelijk een totale reorganisatie van de openbare ruimte, omdat ook de situering en verdeling verharding/groen voor verbetering vatbaar is.
- Waar een combinatie mogelijk is van bovenstaande punten met het verhogen van de natuurwaarden van het groen, wordt daarvoor gekozen en richt het beheer zich ook op het ontwikkelen van natuurwaarden. Dit is grotendeels al uitgewerkt in de Ecologische beheervisie van Bureau van der Bijtel.
- Ook in Zeist-West spelen tuinen een belangrijke rol, omdat er overwegend laagbouw is. De rol die deze tuinen spelen in het groene beeld en in de natuur van de buurten is iets waarvan bewoners zich meer bewust kunnen worden.
- Tot slot worden buurt- en wijkinitiatieven getoetst aan bovenstaande doelstellingen voor Zeist-West, waarbij afwijkingen beargumenteed mogelijk moeten zijn.

MAATREGELEN

Om goed inhoud te kunnen geven aan de groendoelstellingen voor Zeist-West, is het nodig een reconstructieplan op te stellen voor de openbare ruimte. Niet alleen voor het groen, maar ook voor het grijs, het spelen en de recreatieve routes. Bij de bouw van Zeist-West is gepleit voor het instellen van een fonds voor reconstructie van de openbare ruimte na ca. 30 jaar. Dit getuigde van een vooruitziende blik: helaas is het fonds in de besluitvorming rondom de exploitatie van Zeist-West gesneuveld...

De basis vormt het zichtbaar maken van het landschap in de grote doorlopende groenstructuren. Dat houdt in het zichtbaar maken van het water, het afwisselen van open ruimtes gras of gazon met groepen bomen en struiken en het gebruik van streekeigen soorten. Gebouwen en parkeerplaatsen in en aan de zone worden met hun (semi) openbare ruimte qua beeld opgenomen in het grote geheel. Daardoor ogen de doorlopende groenstructuren ruimer en kunnen ze beter zorgen voor oriëntatie in de wijk. Ook voor de natuurwaarden biedt het meer kansen, omdat er ruimte komt voor zorgvuldige inpassing van verschillende soorten natuur. Door zonering kan een ook voor inwoners aantrekkelijk beeld worden gemaakt.

Daarnaast komt er een herstelplan – op basis van een cultuurhistorische analyse - voor de oude buitenplaatsen, onderdeel van de Stichtse Lustwarande, maar grenzend aan Zeist-West. Deze worden intensief gebruikt als uitloopgebiedjes. Ze zijn versleten, de bomen zijn oud en ze worden niet voldoende specifiek beheerd. Door nú toekomstgericht aan de gang te gaan, wordt deze groene monumenten voor de toekomst veiliggesteld. Dit geldt ook voor de Kouwenhovenselaan.

De oude ontsluitingswegen in de wijk krijgen een inrichting, die het historische (van de omgeving afwijkende) karakter benadrukt. Dit is te bereiken door keuze van wegprofiel, materiaalgebruik en boomsoortkeuze. De Koppeldijk wordt voor langzaamverkeer met een bruggetje aangesloten op de Vogelwijk en vormt de straks qua inrichting en functie de ruggengraat van het gebiedje De Clomp.

Voor de bomen in Zeist-West, vooral die in verharding, wordt in het op te stellen bomenstructuurplan bekeken of er voldoende toekomstmogelijkheden zijn. Er wordt bij vervanging gekozen voor soorten, die qua grootte passen op de plek. Bomen worden ook gebruikt om onderscheid aan te

brenge in de buurtontsluitingswegen. Dat gebeurt door per ontsluitingslus voor dezelfde opvallende en kenmerkende soort te kiezen. In het hart van de buurten mag het sortiment bomen meer gecultiveerd en minder natuurlijk zijn.

De langzaamverkeersroutes worden tezamen met de zit- en speelplekken in het groen bekeken op functionaliteit (voldoen ze aan de vraag? Zijn er ontbrekende schakels?) en op kwaliteit (is het wel aantrekkelijk?). Dit zal op veel plaatsen tot aanpassing (moeten) leiden. Een punt van aandacht is de recreatieve ontsluiting van het Kromme Rijngebied i.r.t. de recreatieve mogelijkheden voor Zeist-West. Op termijn is recreatie mogelijk in een sterke ecologische zone tussen Zeist-West en de Niënhof, mits die zone voldoende robuust is. Meer hierover is te vinden onder S2, Kromme Rijngebied. Eigenlijk behoort dit tot het domein van het LOP.

In het kader van versterking van het recreatieve netwerk van paden, wordt de kwaliteit van de openbare ruimte en de wandel- en fietsroute langs de bebouwing van Zeist-West, van Slot Zeist tot Saestum, verbeterd.

Langzaamverkeersroutes worden zoveel mogelijk groen ingericht. Het gebruiksaspect is een deelonderwerp in het integrale reconstructieplan. Sociale veiligheid is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

De buurten van Zeist-West houden een groen karakter. In de nabijheid van woonhofjes is sierwaarde (een tuinachtig beeld) een belangrijk aspect. Groenvakken moeten beheerbaar zijn en geen overlast geven aan omwonenden. Meer naar de randen toe en in de grotere vakken wordt het groenbeeld meer natuurlijk qua soorten en beeld. Deze zonering, incl. sortimentslijsten, worden uitgewerkt in het Groenbeheerplan. De natuurwaarden binnen het groen krijgen de ruimte, voor zover er geen afbreuk wordt gedaan aan de overige beleidsuitgangspunten. Vaak is een combinatie van landschap en natuur of van cultuurhistorie en natuur heel goed mogelijk. Hoe het “natuurgroen” eruit ziet, is wel een punt van aandacht. Voor omwonenden moet het beeld aanvaardbaar zijn. De Ecologische Beheervisie van Bureau van der Bijtel biedt daarvoor handvatten en wordt opgenomen in het Groenbeheerplan.


In het verlengde van het opstellen van een reconstructieplan en de contacten met bewoners daarover, kan bij bewoners aandacht worden gevraagd voor de rol die tuinen spelen in de totale groenstructuur van Zeist-West en dus op de invloed die bewoners uit kunnen oefenen op de groene kwaliteit van hun wijk.

Reconstructie van de totale openbare ruimte is waarschijnlijk gefaseerd mogelijk, gekoppeld aan projecten. Een totale reconstructie is grotendeels pas aan de orde als het rioolstelsel aan vervanging toe is. Dit duurt naar verwachting nog 10 tot 15 jaar.

In de tussentijd moet de bestaande ruimte beheerd worden. Het beheerplan wordt daarbij zoveel mogelijk ingevuld en uitgewerkt op basis van bovengenoemde beleidsuitgangspunten. Daarbij is de lastige situatie dat er deels beheerd moet worden vanuit de bestaande situatie, deels gericht op het oplossen van knelpunten in de bestaande situatie en deels voorsortierend op de nieuwe gewenste situatie op basis van het reconstructieplan. Dit maakt het beheer van Zeist-West tot een lastige puzzel.

De maatregelen hierboven komen in overleg met de bewoners tot stand. In verschillende fases moet worden nagegaan waar er wederzijdse beïnvloeding optreedt tussen reconstructieplan, beheerplan en bomenplan.

Gezien de complexiteit en de gewenste integraliteit is het goed om één persoon binnen Leefomgeving en Wijken aan te wijzen als supervisor voor de openbare ruimte van Zeist-West: uitvoering geven aan beleid, begeleiding van planvoorbereiding, uitwerking en uitvoering van beheer(plannen), toezicht en vooral: afstemming tussen alle deelbelangen (zoals verkeer, wegenonderhoud, parkeren, speelvoorzieningen, water- en rioolbeheer, etc.) tot een resultaat met meerwaarde voor de buurt. Niet alleen functioneel, maar ook qua beeldkwaliteit. Voor dat laatste is op afroep ondersteuning van een landschapsarchitect nodig.





CENTRUM

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Het meest zuidelijke deel van het centrumgebied is gelegen in de zone van de Stichtse Lustwarande. Het stratenpatroon van het Slotcomplex is nog nadrukkelijk aanwezig, evenals het oude middeleeuwse wegenpatroon. Straat- en laanbomen zijn nadrukkelijk een item, evenals parken.

HISTORIE

Het centrum van Zeist werd gevormd door de Oude Kerk en de Voor- en Achterheuvel ("het oude dorp"). Voor de bovenlaag van de bevolking vormden de Dorpsstraten het representatieve centrum. Dit werd versterkt door de bouw van het Raadhuis en het postkantoor aan Het Rond. Met het uitbreiden van het "bovendorp" verschoof de winkelfunctie later steeds meer naar de Slotlaan.

De eerste grote uitbreiding van Zeist was het Antonpark.

Dit vond tegelijkertijd plaats met de aanleg van het Wilhelminapark, maar was van een geheel andere aard. C.W. Anton kocht rond 1881 een stuk grond tussen de Slotlaan en het oude dorp en stichtte daar een fabriek. Voor zijn personeel bouwde hij een aantal arbeiderswoningen langs de Antonlaan. De door hem aangelegde wegen Antonlaan, Torenlaan, Middenlaan, Jagerlaan, Weeshuislaan zijn oude bospaden van het 18e eeuwse Slot. Aan deze wegen bood hij percelen grond te koop aan voor villa's en kleine burgerhuizen, die tussen 1900 en 1910 werden gebouwd.

Tegelijkertijd vond ten noorden van het "oude dorp" nog een uitbreiding plaats. De gemeente kocht daar in 1887, 102 ha grond voor de bouw van een nieuwe gasfabriek. Het grootste deel hiervan werd later weer doorverkocht aan Fransen van der Putte (zie onder Valkenbosch). De ligging van de gasfabriek (aanvoer van kolen) was de aanleiding om het station definitief te plaatsen aan het einde van de Slotlaan. Een groot deel van het wegenpatroon van Transvaalpark is

gebaseerd op de ligging van oude bospaden. De bouw vond in eerste instantie plaats door Utrechtse aannemers op basis van speculatiebouw. Na invoering van de Woningwet (1902) werd het te risicovol om op deze basis de bouw voort te zetten. Voor woningbouwverenigingen werd dit juist wel aantrekkelijk, omdat die voor arbeiderswoningen subsidie kregen van het rijk. Transvaalpark is dan ook tussen 1910 en 1930 volgebouwd met fraai gedetailleerde woningblokken van meerdere woningbouwverenigingen.

Achter de Voorheuvel, omsloten door de van Reenenweg, de Oude Arnhemseweg en een stukje Bergweg lag een stuk zandgrond dat De Driest werd genoemd. In 1905 werden hier wegen aangelegd (Tulpstraat, Rozenstraat e.o.), maar veel bebouwing was er nog niet. Pas na de bouw van de (nieuwe) RK – kerk kwam na 1920 de Bloemenbuurt tot ontwikkeling. Er vestigden zich vele ambachtslieden en arbeiders (Sola!) De buurt werd bovendien een bolwerk van katholieke “instituten”. De Voorheuvel had vanouds al een overwegend katholieke bevolking van kleine middenstanders en ambachtslieden.

In het uitbreidingsplan van 1909 was de nieuwe woonwijk Schaerweijde ingepland tussen de van Reenenweg en de Burgemeester Patijnlaan. Tussen 1910 en 1920 kwam het deel tussen Schaerweijdelaan, van Reenenweg en Dwarsweg/ Bergweg tot ontwikkeling, waarbij de overgang van een utilitair, rechthoekig wegenpatroon (volgens het verloop van oude bospaden) zich begint af te tekenen naar meer gebogen straten (Jacob van Lennepaan). Het zuidelijkste deel, tussen de Dwarsweg en de Oude Arnhemseweg dateert uit de jaren '30. Het betreft arbeiderswoningen. Rond de Tweede Wereldoorlog werd het deel tussen de Schaerweijdelaan, de Oude Arnhemseweg, de Utrechtseweg en de Steniaweg ingevuld. Ook hier werden overwegend arbeiderswoningen gebouwd, afgewisseld met middenstandswoningen. Het Belcour, het kernwinkelgebied, is in de jaren '90 ontwikkeld, nadat het gebied jarenlang braak had gelegen. Na oplevering ontstond kritiek op de ‘sobere’ inrichting van met name het Emmaplein. Voor het stedelijk kerngebied wordt nu (in 2011) nagedacht over plaatselijke aanpassingen en herstructurering.

KENMERKEN

Het centrumgebied is vrij dicht bebouwd met van oorsprong kleine, arbeiderswoningen. De buurten zijn voor een groot deel ontwikkeld op gronden waar al geen bos meer stond, zodat er geen sprake was van oorspronkelijke beplanting. De

voortuinen zijn klein, de achtertuinen daarentegen vaak heel diep. Er bestond in die tijd nog de overtuiging dat families zelfvoorzienend moesten zijn en hun eigen moestuin nodig hadden. In sommige straten ontbreken voortuinen geheel. Uit oude foto's blijkt dat straatbomen niet heel gebruikelijk waren. Ook nu nog zijn er veel straten zonder beplanting. De bomen die er zijn, hebben een hoge waarde en zijn dus van groot belang voor de groene uitstraling van het Centrum. Groene enclaves zijn de Oude Begraafplaats en iets verder weg het Walkartpark. Het zijn belangrijke groene verademingen in dit dicht bebouwde deel van Zeist.

Belcour is na oplevering voorzien van elementen om de leegte te breken. Hiermee werd gehoor gegeven aan de geuite kritiek. Bomen in potten, zuilen met vaandels, een podium, en tevens een fontein zijn toegevoegd aan de inrichting van het plein. Het aanbrengen van bomen was niet meer mogelijk door de aanwezigheid van de ondergrondse parkeergarage.

DOELSTELLINGEN

Groen versterken waar mogelijk.

Zoveel mogelijk groeiplaatsen van bomen behouden en creëren.

Walkartpark, Oude Begraafplaats – als openbare groene ruimte instandhouden.

Kerngebied door middel van groene accenten verfraaien.

Bomen toepassen met een hoge beeldkwaliteitswaarde, zoals bijvoorbeeld vormbomen.

MAATREGELEN

Gedetailleerd bomenplan maken op basis van bomenbeleidsplan (nog op te stellen: zie S3 en T1).

Woonstraten: Groen concentreren op specifieke locaties, waarbij wordt ingezet op hoge kwaliteit.

Straatbeplanting toepassen bij toereikende profielen.

Winkelgebied: Groene accenten gebruiken, b.v.

wisselbeplanting (bomen in potten, plantschalen etc.).

Beheersbeeld bomenstand: Zorgvuldig beheer bestaand en nieuw bomenbestand. Goed inpassen, goede groeiplaats creëren en afdoende beschermen.

Beheersbeeld kerngebied: Excellent onderhoudsniveau, gericht op hoogwaardige beeldwaarde van het kijkgroen.

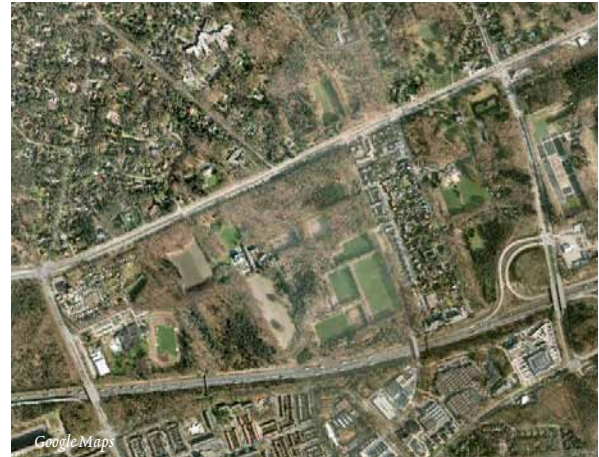


SPORTCOMPLEXEN

Voor de sportcomplexen volgen we dezelfde systematiek als voor de bedrijventerreinen: een korte beschrijving per sportcomplex voor wat betreft kenmerken, doelstellingen en maatregelen in één geïntegreerd tekstje. Daarbij maken we gebruik van een praktische indeling in groencategorieën, die voor sportcomplexen relevant zijn.

DOSC

Dit complex is onlangs aangelegd. Aan de noord- en westzijde wordt het omsloten en van de omgeving afgeschermd door bos. De bosstrook aan de westzijde maakt deel uit van een ecologische verbingszone (beleidsuitgangspunt S1 en T2). Het is dus van belang verstoring en betreding van deze smalle strook zoveel mogelijk te voorkomen. De toegankelijkheid van deze strook moet dus worden beperkt, bijvoorbeeld door een wal met dichte hakhoutbeplanting. Aan de zuidzijde is nog nauwelijks sprake van afscherming richting het spoor. Dit zou verbeterd moeten worden, om zo het verblijfsklimaat op het sportcomplex plezieriger te maken. Deze afscherming moet zo natuurlijk mogelijk zijn. Een vlechtheg zou een goede optie zijn. Aan de oostzijde is de aansluiting met de woonwijk en met het terrein van Remia. Hier is afscherming niet gewenst, maar een goede overgang tussen sportcomplex en omgeving wel, in combinatie met een representatieve uitstraling (zichtlocatie). Groen kan hier bij uitstek een rol in vervullen. Dit is een ontwerpogave, die met name actueel wordt als Remia ooit zou vertrekken. Aankledingsgroen op het complex zelf, vooral in de directe omgeving van de parkeerplaatsen en de kleedkamers/kantine/sporthal, kan de uitstraling van het complex minder technisch maken. Vooral bomen (T1) en hagen zijn hiervoor geschikt.



HUIS TER HEIDE

Dit complex ligt op een deel van het oude landgoed Dijnselburg, dat deel uit maakt van het grid van de Amersfoortseweg (S2). Aan de noordzijde wordt het begrenst door een middeleeuwse kerkweg, die vroeger in verbinding stond met de Dijnselweg. Deze kerkweg verbond het klooster Dinslo met de Oude Kerk in Zeist. De sfeer op het sportcomplex is door de ouderdom en de maat van de (boom)beplanting lommerrijk en intiem. Zelfs tussen de sportvelden in ligt beplanting, zij het tamelijk transparant. Afscherming is daardoor vrijwel volledig, maar deze term dekt de lading niet volledig: het is veel meer dan afscherming, het is het wézen van het sportpark. Daarmee is het thema zichtlocatie en aankledingsgroen niet meer aan de orde. Een deel van het sportpark staat op de nominatie om bebouwd te worden. Tot die tijd is het zaak om te blijven investeren in de boombeplanting op dit park. Een deel hiervan kan/zal geïntegreerd worden in de nieuwbouw. De middeleeuwse kerkweg moet als eenheid herkenbaar blijven, door opvallende, dicht opeen staande laanbeplanting, van bijvoorbeeld meerstammige lindes o.i.d. Omdat er geen verkeer is dat gebruik maakt van dit pad, kan het functionele aspect hier naar de achtergrond en het historische effect van de beplanting meer op de voorgrond komen. In een bomenstructuurvisie moet worden bezien wanneer en hoe verjonging aan de orde zal zijn.

PANWEG/DIJNSELBURG

Ook dit sportcomplex ligt op een deel van het oude landgoed Dijnselburg. De Panweg is een onderdeel van de oude gridstructuur van de Amersfoortseweg (S2). Is bij Huis ter Heide optimaal gebruik gemaakt van de kwaliteiten van het landgoed, op dit deel zijn er gewoon gaten in het bos gehakt. Er is dus sprake van afscherming vanuit de omgeving, maar er

is geen sprake van beeldkwaliteit van de randen. De aanwezige historische structuren, zoals een ganzevoet-laanstructuur uit de barok, zijn voor kennisgeving aangenomen. Het complex, met atletiekbaan, zwembad en sporthal hangt als los zand aan elkaar. De aanwezigheid van de camping, die een deel van de historische structuur benut voor parkeren, doet er ook geen goed aan. Door de verdichting van de bodem en aanrijtschade hebben de bomen zwaar te leiden.

Vanaf de Panweg zou er richting de entree van het zwembad en de sporthal absoluut geen sprake van een representatieve zichtlocatie, laat staan dat er in dat opzicht gebruik gemaakt is van de cultuurhistorische aanleidingen en potenties van de locatie. Kortom, er valt bij reconstructie van het sportkwartier Dijnselburg flinke winst te behalen op het beleidsuitgangspunt S2 (versterken cultuurhistorie): zowel aan de zijde van de Panweg als langs het Badmeester Schenkpad en het parkeren van het zwembad. Bomen en vooral laanstructuren (S3) moeten daarin een bepalende rol spelen. Hier ligt een ontwerpogave, op basis van een goede (ook historische) gebiedsanalyse. Het aankledingsgroen op het totale complex is gedateerd en/of terloops van karakter. Ook hier valt een flinke verbeteringsslag te maken. Uitgangspunt én inspiratiebron daarbij is ook weer de cultuurhistorische oorsprong van het gebied. Een gunstige uitzondering vormt trouwens het terrein achter het zwembad: hier is het karakter parkachtig en lommerrijk. Dit handhaven en versterken is de uitdaging bij de herontwikkeling van het sportcomplex.

SAESTUM

Het sportpark Noordweg, inclusief volkstuinencomplex, ligt op in het rivierkleigebied van de Kromme Rijn. Het wordt omgeven door een houtsingel, die ook in recreatief opzicht gebruikt wordt: er loopt een pad doorheen. Door het relatief dichte karakter van de bossingel (de kenmerkende weelderigheid van een houtsingel op klei), is het ook in ecologisch opzicht een waardevol element. De afscherming vanuit de omgeving is vrijwel volledig.

Het karakter van en de soort beplanting is kenmerkend voor het rivierenlandschap. Daarmee wordt voldaan aan beleidsuitgangspunt S1. Verder volgt de belijning van de beplanting de oorspronkelijke kavelrichting, zodat ook beleidsuitgangspunt S2 tot zijn recht komt. Uitdaging is, om deze sterke punten te behouden en te verbeteren en een goede mix te vinden tussen deze punten en de ecologische



potenties van de beplanting rondom het sportcomplex. Dit is vooral een opgave voor het (ontwikkelings) beheer. Op termijn zal de populierenlaan ten noord-westen van het complex moeten worden vervangen door een meer duurzame laanbeplanting. Deze boomstructuur is van groot belang voor vleermuizen (T3, natuurwaarden bewaren en versterken).

Qua zichtlocatie ligt er een opgave bij de aansluiting van het complex op de Noordweg. De grootschaligheid en vooral de inrichting van de parkeervoorziening sluit niet aan bij het cultuurhistorisch karakter van de middeleeuwse Noordweg, met zijn boerderijtjes en kleinschalige percelering en bebouwing. Ook op het parkeerterrein zal de populierenbeplanting op termijn het veld moeten ruimen. Daarbij kan dan meer aansluiting worden gezocht bij het karakter van de Noordweg. Het aankledingsgroen op het sportcomplex is tamelijk ruim aanwezig, met een functioneel karakter, maar niet van hoge kwaliteit. Vanuit landschap (S1) en cultuurhistorie (S2) valt hier meer van te maken.

SHOT-SCHAERWEIJDE

Dit sportpark (geen gemeentelijk eigendom) ligt grotendeels in een grote zandafgraving in het bos. Het is wel heel letterlijk een gat in het bos. De oriëntatie in het landschap is volstrekt helder (S1). Vanaf de Verlengde Slotlaan-Verlengde Ericaweg heb je een goed zicht in de kuil. Dit komt ondermeer omdat de beplanting van het talud nog vrij jong is. De afscherming vanaf het sportcomplex is dus dik in orde, vanuit de omgeving ligt dat iets genuanceerder. Vanaf de Krakelingweg is het sportcomplex niet waar te nemen, vanaf de eerder genoemde fietspaden wel. Deze hebben beide een cultuurhistorische oorsprong (Slotcomplex en grid Amersfoortseweg: S2).



Strikt genomen maken ze natuurlijk geen onderdeel uit van het complex, maar qua groene inrichting is er zowel voor het cultuurhistorisch karakter als voor de beeldkwaliteit winst te behalen door een aangepaste inrichting van de bermen.

Als het gaat om het aspect zichtlocatie of representativiteit, is de groene beeldkwaliteit van de ontsluiting (met name het parkeren), niet optimaal. Dit betreft echter eigen terrein en onttrekt zich, behalve in de sfeer van vergunningverlening, aan de invloed van de gemeente. In overleg proberen we wel om tot een passende kwaliteit te komen, die aansluit bij het boslandschap. Dat geldt eens te meer als een deel van de parkeeroplossing zich zal verplaatsen naar de verlengde slotlaan, waar het grenst aan het recreatieve fietspad. Vanuit die verantwoordelijkheid is een goede inpassing (afscherming) op zijn plaats, met het cultuurhistorische aspect van de Verlengde Slotlaan (S2) als belangrijkste aandachtspunt.

Het aankledingsgroen valt grofweg in twee delen uiteen: enerzijds de beplantingssingels rond de tennisvelden. Deze geven het tenniscomplex een lommerrijk en intiem karakter, met een aangenaam verblijfsklimaat. Het andere deel van het aankledingsgroen zijn de beplantingssingels op de golfbaan. Deze zijn nog jong en moeten zich nog ontwikkelen. Aandachtspunt is ruimte voor onderbeplanting en tegelijk ontwikkelingsruimte voor bomen, die het beeld in de toekomst moeten gaan dragen. Bij uitgroei van de boombeplanting zal er een prettiger verhouding ontstaan tussen open ruimte (horizontaal) en beslotenheid (verticaal). Zorgvuldig beheer is een voorwaarde.

ACHTER HET SLOT

Hier liggen verschillende sportcomplexen: het tennispark Griffensteijn, het voetbalcomplex van Jonathan en Patria, de skeelerbaan, en dergelijke. Deze complexen, inclusief het volkstuintcomplex en het terrein van Les Cailloux, liggen volledig in de zogeheten Leijst van Seijst: de rechthoekige, barokke structuur die Het Slot als het ware inkadert. Het versterken van het cultuurhistorisch karakter (S2) van deze parel van Zeist is dus verantwoordelijkheid nummer 1 op deze plek. Deze Leijst van Seijst is van regionaal belang en mag niet worden aangetast (door bijvoorbeeld parkeren in de bermen tussen de bomen of de aanleg van kunstgrasvelden, met een fundering in het wortelpakket van de boombeplanting langs de Leijst van Seijst). Sterker nog, een versterking van de groenen beeldkwaliteit is op zijn plaats. Een totaalplan voor de inpassing van de complexen, voorafgaand aan een eventuele herinrichting op lange termijn, zou een goede stap zijn.

De kwaliteit van de afscherming naar de omgeving varieert nogal. Vrijwel overal is afscherming aanwezig. Deels in de vorm beukenhagen, met helaas aan de kant van de openbare weg de (standaard Heras)hekwerven rondom de complexen. Dat had even zo gemakkelijk anders opgelost kunnen worden door de haag aan de buitenkant te plaatsen.

De afschermende beplanting rond het tennispark is gefragmenteerd: coniferen en nauwelijks enige inpassing van het parkeerterrein langs de Waterigeweg. Dit kan beter en meer in overeenstemming met het historische, barokke karakter. Langs de Blikkenburgerlaan (zuid- en oostzijde) ligt een tamelijk robuuste beplantingssingel. Beheer hiervan moet worden afgestemd op de afschermende functie en op de natuurwaarde ervan. Dit betekent een goede fasering in



afzetten van de beplanting omdat de beplanting niet te open van structuur mag worden, en aandacht voor het sortiment.

Probleem bij deze sportcomplexen is de regulering van parkeren. Vooral bij evenementen en wedstrijden wordt er veel wild geparkeerd in de bermen van de Leijst van Seijst, omdat men het Zinzendorfterrein te ver lopen vindt. Dit parkeren in de bermen zorgt ervoor dat de bodem kapot wordt gereden (die is tamelijk nat en weinig draagkrachtig), de bodem verdicht (dit verstoort de vocht- en zuurstofhuishouding wat slecht is voor de groeiomstandigheden van de bomen) en veroorzaakt ook aanrijshade. Op de Blikkenburgerlaan gaat het ten koste van de groeiplaatsen van landelijk beschermde paddenstoelen, die hier in grote getale voorkomen. Eerder is voorgesteld om parkeren door middel van paaltjes onmogelijk te maken, maar dit is door de Monumentencommissie afgewezen als niet passend in de beeldkwaliteit van de historische structuur van de Leijst van Seijst. Toch moet gezocht worden naar een goede fysieke oplossing voor dit probleem, omdat dit van belang is voor het in stand houden van de historische bomenstructuur op termijn.

Eigenlijk is er van alle zijden sprake van een zichtlocatie. Deze valt in het geval van het Slotcomplex samen met de groene afscherming/inpassing. Speciaal aandachtspunt is de entree aan de Hernhuttersingel. Hier is in overleg gezocht naar optimalisatie. Bij het maken van een totaalplan voor een goede cultuurhistorische inpassing is hier nog wel meer winst te behalen. Vooral het zicht op de kleedaccommodatie en kantine is een punt van aandacht, evenals de inpassing van kunstgrasvelden. Ook sprake van een zichtlocatie is er bij de parkeergelegenheid langs de Zinzendorflaan: zowel het grote plein als het langsparkeren. De groene inpassing hiervan zou veel meer in overeenstemming gebracht kunnen worden met de rol die de locatie vervult in de Leijst van Seijst/het totaal van het Slotcomplex.

De groene aankleding is wisselend van kwaliteit en in elk geval onder de maat voor het Filosofenlaantje dat ook onderdeel uitmaakt van de Leijst van Seijst en ook een functie als openbaar wandelpad heeft. Het historisch karakter zou veel meer benadrukt kunnen worden met een goed gekozen laanbeplanting.

Een speciaal punt van aandacht is het aanleggen van

de ontbrekende schakel van het wandelpad langs de Blikkenburgervaart, tussen de Blikkenburgerlaan en Het Slot. Dit vergt een brug, omdat de ruimte aan de noordzijde langs de vaart ter hoogte van de Brouwerij ontbreekt. Ten zuiden van de vaart is deze ruimte er op gemeentelijk eigendom voldoende. Voor een goede aansluiting bij de Blikkenburgerlaan is het wel gewenst om aan de noordzijde van de vaart te starten met het pad, in het verlengde van het parkeerplekje bij de kom.

BIZONVELD

Dit is een klein sportcomplex, dat zich presenteert als een open plek in het zeister bos. Dat is het al van oudsher (S2). Dit was namelijk de Bizonweide, ter verlevendiging van het landgoed Beek en Royen.

Het bewaken van de groene en beeldkwaliteit van de randen is belangrijkste opgave. Enig reliëf, de fraaie boom en de charmante bebouwing maken dit een aangenaam complex om te zien en te ervaren.



PHOENIX

Dit complex ligt in de overtuin van het landgoed De Breul. Hier lag de open ruimte die het uitzicht vormde vanuit het landhuis: waarmee het verheerlijkte arcadisch landschap zich als een schilderij ontrolde voor de ogen van de bewoners. Nu is daar nog slechts de omgrenzing van over: de beplanting langs de Rijnwijckse Wetering, de boerderij aan en de beplanting langs de Koeburgweg. Deze omgrenzing is volledig in particulier eigendom en moet door middel van voorlichting, ondersteuning in beheer, aanlegvergunningstelsel en handhaving stringent worden beschermd.

De invulling van het complex daarentegen is in gemeentelijke handen en is met weinig gevoel voor de historie vormgegeven. In het kader van verbetering van de beeldkwaliteit van de Stichtse Lustwarande (S2) hebben we hier een flinke steek laten vallen, dan wel is er flinke winst te behalen. Uitdaging is, om een evenwicht te vinden tussen afscherming van ongewenste elementen en de oorspronkelijke zichtlijnen vanuit het huis. Ook moet worden bezien of op het terrein zelf een deel van de omgrenzing van de open ruimte, die nu nog volledig particuliere verantwoordelijkheid is, kan worden gerealiseerd; vooral met bomen (T1).

Voor het voorterrein, grenzend aan de driebergseweg, zou vanuit het oogpunt van zichtlocatie wel een aanpassing kunnen gebruiken. Daarbij is een beeld en een kwaliteit die past bij de Stichtse Lustwarande (S2) uitgangspunt. Langs de Rijnwijkse Wetering is daarnaast ook natuurwaarde (T3) een punt van aandacht. De (beplanting langs) de Rijnwijkse Wetering vormt de ecologische verbinding van De Breul naar het landgoed Rijnwijk. Aankledingsgroen is er op dit sportcomplex nauwelijks. Toevoegen hiervan mag niet ten koste gaan van de openheid van het terrein.



AUSTERLITZ

Het sportcomplex in Austerlitz ligt midden in het bos. Het is in sterke mate afgeschermd van de omgeving. Op het sportcomplex zelf is de ervaring die van een gat in het bos. Door een boomsingel wordt het complex in tweeën gedeeld. De landschappelijke structuur (S1) is volstrekt helder en past in de historische kavelrichting (S2) van Austerlitz. Deze is gebaseerd op het militaire kampement en loopt haaks op

de Oude Postweg van zuid-west naar noord- oost in een regelmatig blokpatroon. Het is qua groenstructuur een prachtig sportcomplex.



CONCLUSIE GROENSTRUCTUUR SPORTCOMPLEXEN

Algemene conclusie is, dat gezien het belang van de beplanting rondom en op vrijwel alle sportcomplexen in landschappelijk én cultuurhistorisch opzicht, het noodzakelijk is de regie en het beheer hiervan in gemeentelijke handen te houden en bij één afdeling onder te brengen. Alleen dan is met zekerheid invulling te geven aan de kernwaarden: NATUUR EN LANDSCHAP en CULTUURHISTORIE uit de Structuurvisie Zeist 2020. Dit geeft ook een schaalvoordeel (in aanbesteding van het onderhoud). Voor de sportvelden zelf is gemeentelijk beheer vanuit de groenstructuur bezien niet noodzakelijk.



BEDRIJFSTERREINEN

In tegenstelling tot de voorgaande buurtbeschrijvingen gaan we ook dit deel wat pragmatischer te werk: een korte beschrijving per bedrijventerrein voor wat betreft kenmerken, doelstellingen en maatregelen in één geïntegreerd tekstje. Daarbij maken we gebruik van een praktische indeling in groencategorieën, die voor bedrijventerreinen relevant zijn.

Er zijn voor wat betreft het groen op en rond bedrijfsterrainen 3 categorieën te onderscheiden:

- afschermend groen (tussen bedrijventerrein en omgeving: vaak om te verstoppen of de verbinding met de omgeving te maken)
- groen dat een rol speelt in het geval van zichtlocaties (representatieve functie)
- het aankledingsgroen op het bedrijventerrein zelf (vnl. langs wegen)

Deze categorieën groen worden vervolgens weer langs de maatlat van de beleidsuitgangspunten gehouden, zoals ook in de beschrijvingen per buurt is gebeurd.

BEDRIJVENTERREIN ZEIST-WEST

Het afschermend groen bevindt zich langs de Sniplaan/ Leeuweriklaan en de Weteringlaan. Dit groen heeft het karakter van een houtwal. In landschappelijke zin (S1) is het passend en moet het in stand gehouden en versterkt worden. Het groen is gekoppeld aan een oude vaart in de richting van de buitenplaats Villa Nuova. Dit is cultuurhistorisch waardevol (S2). Het water moet zichtbaar en beleefbaar



blijven. De uitdaging is, om het landschappelijke karakter van de houtopstand te bewaren door soortenkeuze en plantverband en om voldoende maat te blijven garanderen, om te zorgen dat de afschermdende werking voldoende blijft. In de strook komen veel (oudere) populieren voor. Er moet op korte termijn begonnen worden met het gefaseerd vervangen hiervan door meer duurzame inheemse boomsoorten (T1). Langs de noordzijde van dit bedrijventerrein ontbreekt een afschermdende beplanting (S1). Dit doet afbreuk aan de beleving van de Noordweg als oude dorpsweg (S2). Het toevoegen van afschermdende beplanting in eenzelfde vorm als hierboven beschreven, is wenselijk.

Langs de Kromme Rijnlaan is er sprake van een zichtlocatie. Deze is qua groen wel landschappelijk verantwoord (een watergang met knotwilgen), maar de verhouding tussen de maat van het groen en de maat van het wegprofiel en de bebouwing is een beetje zoek. Wanneer de autobedrijven eventueel vertrekken, zou hier een meer passende inrichting mogelijk zijn.

Het aankledingsgroen op het bedrijventerrein zelf kenmerkt zich door hier en daar een plukje, met uitzondering van de groenstrook rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Die voldoet in feite aan de criteria voor afschermd groen (zie hierboven). Op de grens tussen de woonbebouwing aan de Leeuweriklaan en de bedrijfsbebouwing is het noodzakelijk om de openbare ruimte te herprofilen. Groen moet daarin een nadrukkelijke rol spelen om de beeldkwaliteit van de openbare ruimte ter plaatse een impuls te geven.

BEDRIJVENTERREIN DIJNSELBURG/ HANDELSCENTRUM

Dit bedrijventerrein ligt op een bosachtige locatie. Dit is ook zichtbaar in de afschermdende beplanting. Daarmee wordt voldaan aan beleidsuitgangspunt S1, de verschillen in landschapstypen zichtbaar houden en landschappelijke structuren door laten lopen. Deze afschermdende beplanting staat zwaar onder druk, omdat het gezien wordt als ruimte om uit te breiden (bijv. in de vorm van parkeerplaatsen). Dit is ongewenst, omdat de bossingel het beeld van de entree van Zeist in hoge mate bepaalt. Zou deze afschermdende beplanting ontbreken, dan rest een zee van geparkeerd blik en over het algemeen (zeer) gedateerde bedrijfsbebouwing. Ook geeft het bosgroen een goede afschermd richting de woonbebouwing aan de Johannes Postlaan. Daarnaast



loopt deze hele strook vrijwel continue door langs de Dreef, Dijnseburgerlaan en A28, waarmee het een belangrijke ecologische structuur is. Door de ligging en de lengte ervan is het een verbinding tussen het lage/natte deel van Zeist en het hoge/droge deel en zo onderdeel van de EHZ.

Van een zichtlocatie is vrijwel nergens sprake, omdat met bestemmingsplan (bestemming en aanlegvergunning) en uitgiftebeleid geprobeerd wordt om de bosbeplanting overal door te trekken.

Het aankledingsgroen intern op het bedrijventerrein is gedateerd en willekeurig qua sortiment en ligging. Bij herinrichting van de openbare ruimte in het geval een eventuele herstructurering, valt hier een flinke winst te halen, vooral als er ruimte komt voor bomen van enig formaat (T1)

BEDRIJVENTERREIN HUIS TER HEIDE

Het bedrijventerrein kent aan de westzijde (langs de Huis ter Heideweg) en aan de zuidzijde (langs de A28) een



afschermende beplanting van bos. Daarmee voldoet het aan het beleidsdoel S1 (landschappelijke structuur). Aan de uiterste zuidoostzijde grenst het bedrijventerrein aan één van de voormalige scheidingspaden van het ontginningsgrid van de Amersfoortseweg. Dit is in de openbare ruimte niet goed erfahrbaar, wat afbreuk doet aan beleidsuitgangspunt S2 (cultuurhistorie). Om het parkeerterrein staat op eigen terrein een stevige haagstructuur. Dit is passend. Op pagina 109 staan voor de gehele Amersfoortsewegstructuur de maatregelen beschreven.

Vanaf de A28 is sprake van een zichtlocatie. Dit laat onverlet dat er een bosachtige begroeiing in de berm van de A28 voorkomt. De maat van het gebouw maakt dat er desondanks nog altijd ruim sprake is van een zichtlocatie.

Op het privéterrein is sprake van aankledingsgroen. De gemeente heeft hier geen bemoeienis mee. Dit groen zouden we kunnen scharen onder het thema tuinen (T4).



BEDRIJVENTERREIN DEN DOLDER-NOORD

Dit bedrijventerrein grenst vrijwel nergens aan de openbare ruimte. Het wordt volledig omsloten door ofwel woonbebouwing ofwel de spoorlijn ofwel het nieuwe sportcomplex van DOSC. Het enige groen is een grondlichaam, begroeid met gras. De toegang op de hoek van de Schroeder van der Kolklaan/Willem Arntzlaan is zeer functioneel vormgegeven. Ook hier is groen geen issue.

BEDRIJVENTERREIN FORNHESE

Aan de westzijde (langs de afslag vanaf de Nieuwe Dolderseweg) en aan de noordzijde (langs het spoor) is sprake van een bosachtige beplanting. Deze bevindt zich echter aan de andere kant van het wegprofiel, zodat er vanaf de openbare



BEDRIJVENTERREIN KWEKERIJWEG

Dit bedrijventerrein grenst aan de Rijnwijckse Wetering en ligt in de zone van de Stichtse Lustwarande. In het verleden is aandacht besteed aan de afscherming van dit bedrijventerrein richting de Rijnwijckse Wetering. Dit zal ook voor de toekomst een aandachtspunt moeten blijven, zeker bij herstructurering van de stationsomgeving. Via de groenstructuur langs de Rijnwijckse Wetering wordt ook de ecologische verbinding tussen De Breul en Rijnwijck onderhouden. Vanaf het spoor bezien is de afscherming nauwelijks aanwezig. Hier valt grote winst te behalen voor beleidsuitgangspunt S1 (landschappelijke structuur) en S2 (cultuurhistorische kenmerken benadrukken). Ook voor T3 (natuurwaarden versterken) is dat gunstig.

weg niet echt sprake is van een afschermende beplanting. Wel kun je goed ervaren dat je in het droge heide/boslandschap van de gemeente bevindt (S1). Vanuit beeldkwaliteit naar de omgeving toe, is een bosachtige strook direct rondom het bedrijventerrein gewenst, zeker als in de toekomst de vliegbasis opengesteld wordt. Ook de fietsroute richting Amersfoort, langs het spoor, wordt er veel aantrekkelijker door. Het aspect zichtlocatie is op dit bedrijventerrein geen issue, evenmin als aankledingsgroen. Op dat laatste punt valt nog wel winst te behalen.

BEDRIJVENTERREIN OVERTOOM

Het bedrijventerrein Overtoom valt te karakteriseren als een "gat in het bos". Het komt daardoor wat vreemd over: het contrast tussen de omgeving en het bedrijventerrein is erg groot. Maat en schaal van de bedrijfsbebouwing en maat en schaal van het bos hebben geen relatie met elkaar. Afscherming, zichtlocatie en aankledingsgroen zijn geen factoren op dit bedrijventerrein.



Vanuit het oogpunt van zichtlocatie speelt groen momenteel geen rol. Groene inpassing vanaf de Odijkerweg ontbreekt. In de toekomst zou een inrichting die meer past bij het karakter van de Stichtse Lustwarande een flinke impuls kunnen zijn voor de beeldkwaliteit. Dit in relatie met de herstructurering van het Stationsgebied. Iets dergelijks geldt voor het (nu ontbrekende) aankledingsgroen. Voor punt S1 en S2 valt hier veel te bereiken.



BEDRIJVENTERREINEN ALGEMEEN

Bij meer aandacht voor kleurgebruik, terreininrichting per bedrijf, gevelbegroeiing en toepassen van groene daken, kunnen de bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit en inpassing van bedrijven t.o.v. de omgeving.



T1 Bomen

BELEIDSDOELEN TEN AANZIEN VAN THEMA'S

Naast structuurkenmerken – buiten zichtbare kenmerken van de groenstructuur – zijn er ook thema's aan te wijzen in het groen. Het zijn aspecten van de groenstructuur, die weliswaar het karakter en de verschijningsvorm van het groen in meerdere of mindere mate mede bepalen, maar die niet die groenstructuur ZIJN. De uitwerking van de thema's mag ook niet tot gevolg hebben dat het de structuurkenmerken van de groenstructuur wezenlijk aantast.

Deze thema's worden in de volgende paragrafen nader uitgewerkt. In volgorde van belangrijkheid gaat het om:

- T1.** Bomen als bouwsteen van de groenstructuur
- T2.** Optimaal ruimte bieden aan recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving;
- T3.** Het koesteren, veiligstellen en versterken van natuurwaarden van het groen;
- T4.** Het belang van de tuinen van de inwoners van Zeist als item in beeld brengen;
- T5.** Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan de beleidsdoelen van het Groenstructuurplan

Het belangrijkste beleidsdoel als het gaat om thema's, is het thema bomen. Ze vormen het kapitaal van Zeist. Ze zijn het belangrijkste samenstellende deel van de groenstructuur van Zeist. Ze geven vorm aan de landschappelijke structuur en de EHZ, het groene cultuurhistorische raamwerk, de parken en lanen en ze zijn imagobepalend voor de buurten. het belang laat zich illustreren aan de hand van de kaart op blz 11. Daarom bestaat T1 uit de volgende doelstelling:

T1 Zoveel mogelijk zorg en aandacht hebben voor bomen in de groenstructuur van Zeist en deze duurzaam beheren

SAMENVATTEND

Zonder bomen geen Zeister groenstructuur! Bomen zijn een kapitaalsintensief onderdeel van het Zeister groen. Aanplant, onderhoud (denk alleen al aan bladruimen!) en vervanging is een dure aangelegenheid. Maar ze zijn ook een buitengewoon duurzaam en imagobepalend onderdeel van de Zeister groenstructuur. En dat zijn ze al eeuwen.

Bomen zijn een noodzaak in de stad. Ze dempen de temperatuur, vangen fijn stof af, leveren zuurstof, leggen CO₂ vast en vangen neerslagpieken af. Ze bieden voedsel en onderdak aan dieren. Bovendien doen ze iets met mensen. De meeste mensen ervaren minder stress in de buurt van bomen. Bomen vragen (soms) veel ruimte. Maar er zijn tegenwoordig



JK



JK

zoveel soorten bomen dat er voor elke plek wel een passende boom te vinden is. En daardoor wordt die plek een plezieriger plek: voor mens en dier. Ruimte maken voor bomen loont. Het vraagt alleen aandacht, zorg en geld.

ACHTERGRONDEN

Bomen zijn al eeuwenlang een middel om de omgeving vorm te geven. Kijk maar eens naar de gravures van de eerste parkaanleg rondom het Slot. Daarnaast waren ze natuurlijk altijd van belang als leverancier van brand- en timmerhout. Deze rol is de laatste eeuw weliswaar teruggedrongen, maar bomen spreken nog altijd tot de verbeelding. Vooral als ze oud en majestueus zijn.

Door de vele landgoederen en buitenplaatsen in Zeist, die al vanaf de 17e eeuw zijn aangelegd, zijn er in onze gemeente al eeuwenlang vele oude bomen en lanen te vinden. Ons beeld van Zeist is door die historie flink gekleurd. Voor ons is bomenrijkdom heel vanzelfsprekend. Maar dat wil nog niet zeggen, dat dat vanzelf zo blijft.

KENMERKEN

De meeste bomen in het openbaar gebied staan in landschappelijke structuren, in lanen, langs wegen en in parken. Daarvoor verwijzen we naar de beschrijvingen onder S1 t/m S4. Hun plek in de groenstructuur, bepaalt de soortkeuze, het plantverband, het beheer, het gewenste beeld. Dat is in een bosje anders dan in een barokke laan of in een park. Maar: concluderend valt te zeggen, dat het netwerk van lanen de meest cruciale rol vervult in het stedelijke weefsel van Zeist. Ze vormen het beeld en het karakter van onze gemeente.

De lanen vormen de grote groene verbindingen in Zeist en bepalen de sfeer in de buurten. Zij zijn meer dan alleen infrastructurele verbindingen. Zij laten het oorspronkelijke landschap doorschijnen in het stedelijke gebied. Zij dragen bij aan groene landelijke uitstraling van Zeist. Zij vormen een netwerk van groene verbindingen, binnen en buiten de bebouwde kom en daarmee een cruciale draagstructuur voor ecologische verbindingen (bijvoorbeeld voor vleermuizen e.d.). Ook geven ze uitdrukking aan de cultuurhistorie, in de vorm van lanen en parken.

Ruimte voor bomen is zowel boven- als ondergronds een probleem aan het worden. Kabels en leidingen (en het voortdurende graafwerk dat daar voor nodig is) zorgen voor een ondergronds conflict. Verkeersruimte (wegprofielen en parkeren) leidt bovengronds vaak tot tegenstrijdige belangen. Bovendien leidt intensief verkeerskundig gebruik tot bodemverdichting, wat ten koste gaat van de kwaliteit en vitaliteit van de bomen.

We onderhouden onze bomen over het algemeen adequaat als het gaat om in stand houden. Maar dat is naar de toekomst niet genoeg! Op enig moment is instandhouding fysiek niet meer mogelijk... Als we wachten tot dat moment, zijn we te laat. Er zijn namelijk veel bomen in eenzelfde leeftijds categorie (die dus tegelijk aan het einde van hun levensloop zijn) en er komen steeds meer ziekten en plagen. Wachten leidt tot grote toekomstige gaten in de bomenstructuur van Zeist over een langere periode op plaatsen waar je dat niet wilt, op momenten dat je dat niet wilt!

Het verjongen van bomen in parken is al langer een opgave, die technisch (voor de beheerders) en emotioneel (voor de



IB

JK

omwonenden) lastig op te lossen is. Ook financieel vergt het vervangen van bomen de nodige inspanningen, waar we tot nog toe niet goed genoeg bij stil hebben gestaan.

DOELSTELLINGEN

De doelstelling is om het Zeister bomenbestand voor de toekomst duurzaam veilig te stellen, omdat dit HET kenmerk is van de Zeister groenstructuur. Daarbij gaat het om een optimale afstemming tussen de functie van de bomen, het (gewenste) beeld, de beschikbare ruimte, optimaal beheer en de benodigde financiële inspanningen. Er is daarbij een onderscheid te maken tussen bomen in gemeentelijk bezit en bomen op particulier terrein.

MAATREGELEN

Het is logisch dat - om dit kapitaal op een goede manier voor de toekomst te bewaren, tot wasdom te brengen en te beheren - een goed uitgewerkt bomenbeleid en -beheer geen overbodige luxe is. Er is al wel een digitale bomeninventarisatie voorhanden met (onderhouds)toestand, soort- en leeftijdsinformatie. Deze inventarisatie vormde de basis voor de kaart op pag 11.

Maar er ontbreekt een visie voor de lange termijn. Fasering van vervanging, soortenkeuze, het creëren van goede groeiomstandigheden, de daarvoor benodigde investeringen zijn nog niet in beeld. Dat is absoluut noodzakelijk! Het Groenstructuurplan biedt met het hoofdstuk over verschillende categorieën laan- en wegbeplantingen wel de beleidsmatige handvaten, maar een uitgewerkt bomenbeleid gaat in het kader van het Groenstructuurplan veel te ver. Het

Groenstructuurplan zou eens zo dik worden!

Het opstellen van een bomenbeleids- en -beheerplan voor het eigen bomenbezit is één van de eerste vervolgcacties op dit groenstructuurplan!

Het maken van een goed uitgewerkt bomenbeleid en -beheer dient nog een ander doel. Het maakt omwonenden duidelijk welke koers de gemeente voorstaat. Daarmee kunnen ad hoc discussies over plaatselijke beheermaatregelen worden gestuurd. De bedoeling hiervan is o.a. het terugdringen van de regeldruk en het aantal te voeren procedures. Want wanneer de gemeente in de toekomst uitvoering geeft aan vastgesteld bomenbeleid en -beheer, moet dit mogelijk zijn zonder tussenkomst van de gemeentelijke Bomenverordening. Maatregelen conform een toekomstig bomenbeleids- en beheerplan moet zonder kapvergunning plaats kunnen vinden. Alleen afwijkingen daarop zijn dan nog kapvergunningplichtig. Ook inboeten en herplanten gebeuren dan op basis van vastgesteld beleid en beheer en niet meer op basis van de Bomenverordening. Omdat dit het meest pregnant aan de orde is in het geval van lanen en wegbeplanting, staan daarvoor in het hoofdstuk S3 de beleidsuitgangspunten geformuleerd. Deze vormen de basis voor de nadere uitwerking in een Bomenbeleidsplan.

Voor bomen in parken en andere (solitaire) bomen is meer maatwerk nodig, waarbij de cultuurhistorische waarde en het karakter van het park tot uitdrukking kunnen komen. Hierover zijn moeilijk in zijn algemeenheid dingen te zeggen. Dit soort zaken komen aan de orde in beheervisies voor de parken. Het gaat daarbij overigens om heel andere aantallen.



Alleen een plan maken voor bomen is helaas maar een déél van een duurzame oplossing voor de kwaliteit van de openbare ruimte van Zeist. Bomen nemen daar een belangrijke plek in, maar zij delen die openbare ruimte zoals gezegd met vele andere functies, vooral als gevolg van autogebruik en andere verkeers- en verblijfsfuncties. Ook ondergronds hebben ze zoals gezegd niet de alleenheerschappij. Kabels en leidingen en riolen zijn een invloedrijke factor. Wanneer al die functies ieder voor zich naar de meest optimale oplossing/inrichting streven, is het totaalbeeld mínder dan de som der delen: al helemaal qua technische en beeldkwaliteit!

Het opstellen van een beleidsplan openbare ruimte zal een flinke en noodzakelijke impuls geven aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de gemeente, zowel in functioneel opzicht als qua beeldkwaliteit! Dit geldt voor zover het gaat om de openbare ruimte.

Voor bomen in de privéruimte heeft de gemeente de beschikking over het instrument Bomenverordening. Evaluatie en aanpassing zijn noodzakelijk. Zowel op basis van de beleidsuitgangspunten van dit GSP, als op basis van de wens tot deregulering. Bescherming van waarden (m.n. S1 t/m S5) moeten met een nieuwe bomenverordening maximaal ondersteund worden, maar overregulatie moet voorkomen worden in het kader van het terugdringen van administratieve lasten voor de burger (en de gemeente).

Handhaving speelt een belangrijke rol als het gaat om het veiligstellen van bomen. Dit schiet nogal eens tekort, als gevolg van onvoldoende prioriteit. Meer integrale handhaving (in het kader van de Omgevingsvergunning!) kan hier hopelijk voor een deel verandering in brengen. Het zou in elk geval recht doen aan het belang dat onze inwoners hechten aan groen in hun omgeving (zie ook de Structuurvisie, kernwaarde Natuur en Landschap). Ook in bewustwording van burgers en andere partijen kan nog winst worden behaald. Een boom is nooit alleen maar lastig. Dat voor het voetlicht brengen, kan winst opleveren. Er zijn gemeenten waar dit verhaal op een aansprekende manier en met veel enthousiasme over de bühne wordt gebracht. Ook advisering van gemeenten over boombeheer en boomverzorging komt veel voor. Er zijn zelfs gemeenten die subsidie verlenen op onderhoud van particuliere bomen.



T2 Recreatief gebruik

Het één na belangrijkste beleidsdoel als het gaat om thema's is het recreatief medegebruik van groen. Het bestaansrecht van groen in de woonomgeving is – mede – gelegen in de mogelijkheid die het biedt voor gebruik: wandelen, honden uitlaten, spelen, luieren, zitten, ontdekken en scharrelen. Dit gebruik kan soms leiden tot onderlinge tegenstrijdigheden, denk aan honden uitlaten en spelen of spelen en luieren. Maar het gebruiken van groen kan ook leiden tot aantasting van de groenstructuur: een trapveld met voetbalkooi in cultuurhistorisch park kán een aantasting betekenen van de cultuurhistorische waarde.... Of een platgelopen groenstrook is niet meer herkenbaar als landschappelijke structuur....

Toch is het kunnen gebruiken van groen een belangrijk onderdeel van het bestaansrecht van groen in de stedelijke omgeving. Van alleen groen om naar te kijken, wordt niemand blij, vooral de kinderen niet! Zie hiervoor ook hoofdstuk 2. Daarom is dit het belangrijkste van de thema's. In hoofdstuk 7 staat dit beschreven als:

T2. Optimaal ruimte bieden aan recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving.

SAMENVATTEND

Er wordt volop gebruik gemaakt van het Zeister groen, bedoeld en onbedoeld. Tot nog toe is deze functie van het groen een beetje voor kennisgeving aangenomen: er ligt gras om op te spelen, er zijn wandelpaden, er staan bankjes.... Het zou goed zijn om in samenspraak met bewoners te bezien of het groen in de buurt wel voldoet aan de wensen. Zo niet, dan moet worden bekeken of er binnen de hoofdgroenstructuur ruimte is om meer invulling te geven aan de wensen van de bewoners, door aangepaste inrichting of beheer. Veel aandacht moet daarbij zijn voor aantrekkelijke, groene ommetjes en informele speelruimte voor kinderen. Hierin investeren is de moeite waard, want vele onderzoeken tonen aan dat een groene leefomgeving – en vooral een gewaardeerde groene leefomgeving – veel problemen kan voorkomen en/of oplossen. Zie hiervoor hoofdstuk 1 en bijlage 2. Bovendien

betaalt het zich voor een deel terug in gestegen WOZ-inkomsten, zo is aangetoond.

Hieronder geven we een korte achtergrondschets, beschrijven we de situatie, als het gaat om gebruikaspecten van het stedelijk groen en geven we de strategie/doelstellingen en maatregelen weer. Let op, het gaat om de gebruikaspecten van de groenstructuur van Zeist als totaal, voor individuele plekken is een nadere uitwerking nodig.

ACHTERGRONDEN

Gebruik van groen, in recreatief opzicht, dateert uit de tijd van de landgoederen en buitenplaatsen en was dus voorbehouden aan de happy few. In Zeist was dat aspect ruim voorhanden, zie hoofdstuk 2 en ook S2. Tegen het eind van de negentiende eeuw en nog sterker in het begin van de twintigste eeuw, zag men groene ruimte als een middel om het volk te verheffen. Men is toen begonnen met het aanleggen van zogenaamde volksparken, zoals het Vondelpark. In Zeist zouden we het Walkartpark als zodanig kunnen beschouwen, zij het dat de schaal totaal verschillend is. Het idee van groen als middel om geestelijke en lichamelijke gezondheid te bevorderen, deed ook zijn intrede in de stedenbouw, vandaar de vele tuindorpen waaraan ook Zeist rijk is. Dit was vooral particulier initiatief. Daarnaast bleef het – als het ging om grote gebieden – vooral een zaak van de gegoede stand. De kentering kwam – in Zeist – toen de gemeente zich genoodzaakt zag het Zeisterbosch te kopen en delen van het bezit van het Slot. Daarmee kwam een groot gebied ten goede aan de burgerij. Voor het overige was openbaar groen vooral iets om naar



te kijken: wie herinnert zich niet de bordjes GRAS NIET BETREDEN.

Nu liggen de zaken heel anders. Men heeft zich de openbare ruimte toegeëigend en daarmee is die ruimte voor iedereen en van niemand geworden. Dit proces is zo geleidelijk gegaan en kent zoveel individuele uitingsvormen, dat inrichting en beheer hier lang niet op toegerust zijn. En de behoefte neemt alleen maar toe. De welvaart neemt toe, het aantal doelgroepen groeit, men stelt hoge eisen aan zijn leefomgeving.

In tegenspraak met zijn groene uitstraling heeft Zeist maar weinig speciaal daarvoor ingericht openbare groene gebruiksräume. De aanwezige openbare groene ruimte staat daardoor aanzienlijk onder druk. Veel groene plekken hebben veel functies tegelijkertijd, niet alleen recreatief gebruik. Ze vervullen vaak ook een rol vanuit cultuurhistorie en ecologie. Als het gaat om de toekomst van Zeist als aantrekkelijk leefmilieu zijn er twee belangrijke aandachtspunten te benoemen:

- het behouden en versterken van groene routes – zowel binnen de bebouwde kom als ook langzaamverkeersverbindingen naar het buitengebied
- het behouden en creëren van groene gebruiksräume – op buurt-, maar ook op stadsniveau.

En zo zijn we eigenlijk weer terug bij het begin: een fraai vormgegeven groene leefomgeving (buitenplaatsen en landgoederen) zijn de motor geweest voor de sociaal-economische ontwikkeling van Zeist. Een kwalitatief goede, gewaardeerde groene (gebruiks)ruimte kan ook nu in sociaal-maatschappelijk en – in het verlengde daarvan – in economisch opzicht een impuls betekenen voor de gemeente.

KENMERKEN

Er zijn verschillende soorten groenstructuren te onderscheiden vanuit gebruiksoogpunt. Hieronder worden ze eerst beschreven voor de gemeente als totaal. Daarna volgt een korte toelichting per buurtschap.

Er loopt een denkbeeldige scheidslijn door Zeist. Het oostelijke deel van Zeist beschikt over uitstekende langzaamverkeersverbindingen met het buitengebied. Maar Zeist-Noord en Zeist-West zitten op slot. Zeist-Oost beschikt door het Zeister Bos niet alleen over een goed bereikbaar - maar door zijn uitgebreid padenstelsel - ook over uitstekend beleefbaar buitengebied. Het Zeister Bos vormt hier een duidelijke verrijking van de woonmilieus. In Zeist-Noord en Zeist-west is het beeld heel anders.

In Zeist-Noord is met de aanleg van de A28 een duidelijke barrière naar het noordelijke buitengebied ontstaan. Het Sanatoriumbos als grootste binnenstedelijke oase van Zeist is daarom van essentiële betekenis als binnenstedelijk uitlooplegebied voor Zeist-Noord, waarbij het als het ware de functie van wijkpark vervult, maar het is door zijn hekken niet vanuit alle omliggende buurten even gemakkelijk toegankelijk.

Zeist-West ligt in directe nabijheid van het Kromme Rijngebied. Op dit moment bestaat er geen enkele veilige recreatieve langzaamverkeersroute naar/door het Kromme Rijngebied. Zeist-West is de dichtst bebouwde buurt van Zeist. Er is nog redelijk wat hoogbouw of dichte verkaveling met smalle privé tuinen. Het gebrek aan te gebruiken openbaar groen is in deze buurt het meest opvallend. Juist een goede verbinding met het buitengebied is hier essentieel. Daartegenover staat het landschapsgebruik in het Kromme Rijngebied. Door zijn gebruik als agrarisch gebied kent het



geen intensief padenstelsel, zoals het Zeisterbos dat heeft. Recreatieve routes, los van de autoinfrastructuur, zijn door de eigendomssituatie moeilijk te realiseren. Bovendien is ook de functie van het gebied als ecologische hoofdstructuur lastig te combineren een mogelijke recreatief gebruik. Dat vraagt om een zorgvuldige afweging en inpassing.

Zeist kent geen grootschalige groenverbindingen door Zeist als geheel. Het netwerk van lanen dat Zeist kenmerkt, heeft om deze reden dan ook een belangrijke functie als groene voetgangers- en fietserroutes in Zeist.

Daarnaast heeft Zeist-West - als enige wijk in Zeist - een stelsel van gescheiden langzaam verkeersroutes. Dit is kenmerkend voor de stedenbouwkundige stroming uit de ontstaanstijd van de wijk. Voorbeelden zijn de langzaam verkeersverbinding Nijenheim – De Clomp en in directe aansluiting eraan de langzaamverkeersroute langs de Hakswetering.

Veel gebruik binnen de stedelijke bebouwing is gekoppeld aan de landschappelijke structuren, die doorlopen in het stedelijk gebied. Een ommetje, de hond uitlaten, 'er even uit zijn', de omgeving ontdekken en scharrelen, informeel spelen; dit zijn de meest voorkomende vormen van recreatief gebruik in deze zones. Denk aan de zone rond de Biltse Grift tussen De Clomp en Nijenheim, de zuidrand van Zeist-West (deels), de bosstroken in het Lyceumkwartier, het oude spoortracé tussen de Berkenlaan en de Bergweg, de bosstroken rond Vollenhove, maar ook in de Verzetswijk, de bosstroken bij de Warande en de Laan van Eikenstein. Deze stroken zijn van groot belang, omdat ze door hun grote contrast met de stedelijke bebouwing, mensen even uit hun "stedelijk denken" halen. Het geeft als het ware de gelegenheid om even uit de dagelijkse werkelijkheid te treden en doet een appel op onze instinctieve voorkeur van ons "één voelen" met onze natuurlijke leefomgeving.

Sommige van deze stroken worden zo intensief gebruikt, dat het gebied slijtageverschijnselen vertoont: platgelopen bodem, afgekloven beplanting. Dit doet afbreuk aan de beleving van 'er even uit zijn'.

Overigens zijn er delen van Zeist, die ruim toegang hebben tot het omringende landschap: de wijken die grenzen aan het Sanatoriumbos (de hekken vormen een barrière) aan het Zeisterbosch of delen van Bosch en Duin, die grenzen aan het Panbos. Ook Austerlitz is ruim voorzien van uitloopgebied. Voor Den Dolder en Huis ter Heide ligt het iets genuanceerder. De mogelijkheden zijn er zeker, maar de toegankelijkheid is

beperkter en meer gekanaliseerd, bijvoorbeeld als gevolg van hekken, de A28 of de spoorlijn. Deze voelen als barrières en hebben daardoor ook dat effect. De vrijheid om vanuit je huis "zomaar" het landschap in te lopen is er niet, terwijl geschikte gebieden erg dichtbij liggen.

Een zelfde soort vorm van gebruik vinden we in de parken. Voor het gemak nemen we de landgoedparken (onderdeel van structuurkenmerk S2) en de parken en plantsoenen als bedoeld in structuurkenmerk S4 hier samen. Parken zijn uit de aard der zaak veel meer vormgegeven dan de landschappelijke structuren. Ze geven dus minder een gevoel van "er even uit zijn". Met de vormgeving is er een bedoeling aan de plek gegeven, die de beleving anders maakt. Niet beter of slechter, maar anders. Bovendien is een park vaak meer een gedefinieerde plek, met een lengte en een breedte (vaak rechthoekig of vierkant) en een middendeel en duidelijke randen. De parken liggen over het algemeen in buurten, waar de toegang tot het omliggende buitengebied beperkt is en/of weinig landschappelijke structuren liggen. Dat maakt dat deze parken intensief worden gebruikt en er sprake is van aanzienlijke slijtage (Pestersbosje, Wilhelminapark, het Thorbeckepark, het Bethaniëplein, Blockerpark). Vooral de plantsoenen zijn door hun oorsprong (kijkgroen, rozenperken etc) qua inrichting en beheer, wellicht niet meer toegerust op de functie die er vandaag de dag wordt toegekend aan groen in de buurten.

Anderzijds is er wel een sterke binding tussen buurten en "hun" park of plantsoen. Er is sprake van een vorm van territoriumgedrag. In positieve zin leidt dat tot het oprichten van buurt- en belangenverenigingen, die opkomen voor goed beheer van "hun" park.





In de parken geeft divers en intensief gebruik dan ook vaak meer strijd(igheid) dan in de landschappelijke structuren. Hockeyen in het Wilhelminapark wordt niet door iedereen geapprecieerd. Ook hondenpoep wordt in parken als een groter probleem ervaren, evenals fietsen. Groepen jongeren of bewoners kunnen een park of plantsoen claimen als zijnde van hen. Dat beperkt het gebruik door andere groepen.

Het beheer van parken en plantsoenen is vaak onvoldoende toegerust op de intensiteit en de vormen van gebruik. Dat komt omdat het beheer over het algemeen gestuurd wordt vanuit de samenstellende delen van het park: zoveel m² verharding, zoveel m² water, zoveel m² gras, zoveel m² heesters. Daar rolt dan een standaard onderhoudsmethode uit, die soms onvoldoende recht doet aan de gebruiksfunctie(s).

Aan het parkenbestand wordt als het goed is binnen afzienbare tijd een nieuwe loot toegevoegd: het Waterwingebied krijgt een parkinrichting. Hier is in samenspraak met de buurt juist uitgebreid aandacht besteed aan de diversiteit in gebruik door verschillende doelgroepen en hoe dat allemaal een goede plaats te geven.

Naast de parken en plantsoenen is er in de buurten een duidelijke behoefte aan meer en beter gestructureerde gebruiksgroen-plekken. Bij de herstructurering van het Staatsliedenkwartier en de Vogelwijk (nu in uitvoering) is hier aandacht voor geweest. Door het samenvoegen van groene plekken zijn hier openbare groene ruimtes van grotere omvang en met meer (beeld)kwaliteit gemaakt. Daardoor zijn

ze niet alleen belangrijk voor de aanliggende woningen, maar ook als meer centrale groene pleinen in de wijk. Zo komen ze niet alleen de gebruikswaarde, maar ook het imago van de hele buurt ten goede.

Een ander voorbeeld van herstructurering met nadruk op openbare ruimte zijn de recente plannen voor de hernieuwing van Kerckebosch. Door in Kerckebosch grotendeels af te zien van particuliere tuinen ontstaan hier grootschalige groene semi-openbare ruimtes. Dat geeft daardoor niet allen meer kansen voor informeel spel, maar maakt ook een fraaie overgang en betere inpassing naar het bos in de omgeving mogelijk.

Groen biedt ook vaak ruimte aan speelplekken: niet alleen in parken en plantsoenen, maar ook in groene hoekjes en reststukjes. Vaak zijn dit formele speelplekken: het trapveld, de wikipip, het klimtoestel. Hiervoor is onlangs de Speelruimtenota: Naar buiten, ja leuk! vastgesteld. Constatie in dat plan, is dat er veel meer ruimte moet zijn voor informeel spelen: scharrelen, hutten bouwen, met een bult zand rotzooien. Er zijn groenplekken waar dit al ruim tot de mogelijkheden behoort of die zich daarvoor zouden kunnen lenen. Tot nog toe is er weinig aandacht voor geweest.

Gebruik en vooral intensief gebruik heeft niet alleen invloed op de beeldkwaliteit, maar vaak ook een negatief effect op de natuurwaarde. Wanneer er voldoende ruimte is, is zonering mogelijk in de zin van meer/minder intensief toegankelijk. Dit



vraagt vaak inrichtingsmaatregelen, die het beheer en dus het beheerbudget te boven gaan. Een combinatie van gebruik en natuurwaarde heeft ook in educatief opzicht een meerwaarde. De realiteit zal echter blijven, dat natuur in het stedelijk gebied meestal een – belangrijk! – bijproduct is, maar niet centraal kan worden gesteld. De groene ruimte in het stedelijk gebied is té beperkt om – uitzonderingen daargelaten – exclusief toe te delen aan de natuur. In het meest extreme geval leidt dit namelijk tot één hek eromheen zetten”.

Bovenstaande tekst is algemeen van toepassing voor de gehele gemeente Zeist. In de onderstaande tekst wordt de situatie specifiek voor de buurtschappen beschreven.

In **Austerlitz** wordt de groenstrook langs de Schoolweg intensief gebruikt. Dit is goed te zien: de strook ziet er platgelopen uit. Dit is in strijd met de cultuurhistorische waarde van dit voor Austerlitz zo belangrijke groenelement. Voor het overige maakt men gebruik van het bos en kent Austerlitz geen openbaar (gebruiks)groen van betekenis.

In **Huis ter Heide** is een sterke tegenstelling tussen noord en zuid. In het noorden overheerst het Blookerpark en de Gezichtslaan. Hier wordt intensief gewandeld. De cultuurhistorische groenstructuur dient als decor. In het zuiden is het oude spoortracé het enige openbare gebruiksgroen, naast een speelplekje aan de Korte Bergweg. Verder zijn de bosstroken rond het sportpark toegankelijk. Ook het park van het Filosoficum kan men via een enkele ingang in. Het cultuurhistorisch waardevolle gebied dient als decor voor wandelen en spelen/scharrelen/ontdekken.

Den Dolder kent speelplekken, maar geen echte struinstukken of grotere gebruiksstructuren. Er is toegang tot het bos in de omgeving, maar niet zo gemakkelijk als bijvoorbeeld in Austerlitz. De spoorlijn en de Nieuwe Dolderseweg spelen daarin een rol, evenals (de bebouwing langs) de Paltzerweg en Taveernelaan.

Bosch en Duin kent geen gemeentelijke speelplekken en weinig tot geen openbaar gebruiksgroen. Daar staan natuurlijk de grote eigen kavels tegenover en de bosgebiedjes, die worden omsloten door de doorgaande wegen van Bosch en Duin: Ravenhorst, Numansbos, Biltseweg, Reelaan, Nieuw Zandbergen. Ze zijn in eigendom en beheer bij het Utrechts

Landschap en worden intensief gebruikt, vooral voor wandelen en spelen.

STRATEGIE EN DOELSTELLINGEN

Het sterke punt van toegankelijkheid van het buitengebied moet worden gekoesterd en in het geval van Zeist-West, actief worden uitgebreid. Het medegebruik van het groen moet als aandachtspunt meer op het netvlies komen van de gemeente qua inrichting en beheer. Daarbij komt de nadruk te liggen op beweegmogelijkheden en informeel gebruik, gezien het sociaal en maatschappelijk belang ervan. Vooral ommetjes maken moet aantrekkelijker worden gemaakt, net als het creëren van aanleidingen voor gebruik: dus niet dat verharde basketbalveld, maar ruimte en materiaal om te ontdekken en te ondernemen. Daarbij is aandacht voor de structuurkenmerken nodig, zodat het kind niet met het badwater wordt weggegooid. Met andere woorden, dat we de kenmerkende Zeister groenstructuur niet te niet doen omwille van gebruik. Omdat het gaat om het vervullen van een behoefte van de inwoners van de gemeente, is samenspraak met de buurt op basis van bovenstaande doelstellingen onontbeerlijk.

MAATREGELEN

Bij nieuwe aanleg is de Jantje Beton-norm uitgangspunt. Vanuit Zeist-west moet de toegankelijkheid van het buitengebied door beperkt aantal en zorgvuldig gekozen verbindingen met het Kromme Rijngebied worden gerealiseerd. De Kouwenhovenselaan en Hakswetering zijn hiervoor aanknopingspunten. De inrichting van de routes en de omgeving ervan moet ervoor zorgen dat verstoring van de natuur zo klein mogelijk blijft. In het kader van Groenraven-Oost is hiernaar al onderzoek gedaan. Ook het Utrechts Landschap bezint zich met De Tuinen van Utrecht op een strategie, die bestaat uit het eerst uitbreiden van natuurgebieden voorafgaand aan het toelaten van enige verstoring door recreatieve routes.

In aansluiting hierop moet binnen de bebouwde kom uitvoering worden gegeven aan het ommetjes-rapport dat een aantal jaren geleden is opgesteld. De langzaam verkeersroutes van Zeist-West moeten als netwerk bekeken worden, waarbij ontbrekende schakels moeten worden toegevoegd. De herstructurering van De Clomp biedt kansen een nieuwe schakel aan deze routes toe te voegen. Aanleiding en leidraad kan hier het voormalige verloop van de



Koppeldijk zijn. Deze moet worden doorgetrokken tot aan de Koppelweg. Op deze wijze wordt niet alleen een belangrijke langzaam verkeersverbinding uitgebreid, maar ook een stuk geschiedenis van Zeist weer beleefbaar gemaakt. Het blauw-groene netwerk van Zeist-West vormt een ander aanknopingspunt en een goede kans de bestaande noord-zuid verbindingen tot een volledig netwerk uit te bouwen voor Zeist-West als geheel. Daarin zou ook de herstructurering van de openbare ruimte van Brugakker en Couwenhoven een nieuwe kans kunnen bieden. Vooral ook de route langs de westelijke stadsrand kan hierbij een nieuwe betekenis als wandelroute krijgen. Een reconstructie van de inrichting van de Weilandweg (parkeren, wegprofiel, groene wandelruimte), in combinatie met natuurontwikkeling, direct zuidelijk van de rand van Zeist-West, kan de recreatieve mogelijkheden voor de wijk vergroten, helemaal als aansluiting kan worden gezocht naar het gebied rondom Het Slot.

De afstemming met belangen vanuit landschappelijke structuren, cultuurhistorie en ecologie is hierbij essentieel. Bij bewoners moet de vraag worden opgehaald of ze wensen hebben ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van het groen in hun omgeving, waarbij afzonderlijke doelgroepen ook afzonderlijk moeten worden benaderd. Bij herinrichting en reconstructie, bijvoorbeeld voor de zone De Clomp/ Nijenheim, is zonering een optie. In overige gevallen zal daar niet voldoende ruimte voor zijn. Bij het maken van beheerpakketten voor de bovengenoemde landschappelijke structuren en parken moeten de mogelijkheden voor gebruik

nadrukkelijk onderdeel worden van de maatregelen. Een concrete maatregel is het inrichten van het Waterwingebied als park. Dit zit in de pijplijn. In aansluiting daarop is het wenselijk dat de gemeente het oude spoortracé overneemt en als groenstructuur gaat beheren. Hiermee ontstaat een doorgaande groene verbinding van het dichtbebouwde deel van Zeist naar het toekomstige één van de grotere parken van Zeist en op termijn (Structuurvisie Zeist 2020) wellicht naar Dijnseburg. Ook het bevorderen van het beter toegankelijk maken van het Sanatoriumbos door meer toegangen in het hek is een gewenste maatregel. Daarnaast is het van belang bij de eigenaren de vinger aan de pols te houden als het gaat om de (mate van) toegankelijkheid van de ons omringende bossen.

Als laatste kan genoemd worden de kansen benutten die een herstructurering van de openbare ruimte van Zeist – West biedt: Door het samenvoegen van groene plekken zijn hier openbare groene ruimtes van grotere omvang en met meer (beeld)kwaliteit te maken. Daardoor zijn ze niet alleen belangrijk voor de aanliggende woningen, maar ook als meer centrale groene ruimten, met een logischer verdeling tussen grijs en groen. Zo komen ze niet alleen de gebruikswaarde, maar ook het imago van de hele buurt ten goede.

T3 Natuurwaarden en natuurbeleving

Natuur in de zin van ruimte voor bossen, landschappen, natuurgebiedjes, ecologische verbindingen, etc., maakt deel uit van (hoofdstuk) S1. In dit thema gaat het over het tot uitdrukking laten komen van natuur in het overige deel van de Zeister groenstructuur. Het derde beleidsthema voor de Zeister groenstructuur is het zoveel mogelijk bevorderen van natuurwaarden, natuurontwikkeling en natuurbeleving in de woonomgeving van mensen. Het moge duidelijk zijn dat alle groen natuurwaarde heeft. Elk groen stukje is natuur of herbergt natuur. Wat verschilt, is de mate waarin. Een

madeliefje is van een andere orde dan een wespenorchis en een dikke, vette stadskuif iets heel anders dan een roodborsttapuit.

Maar de vraag is, hoeveel verschil dat maakt qua natuurbeleving. En één van de doelen van dit beleidsthema is nadrukkelijk: natuurbeleving dicht bij de mensen brengen. Overigens verschilt natuurbeleving sterk per persoon: die is namelijk sterk gekleurd door de kennis die iemand bezit over de natuur.

Natuur is een gevolg van de aanwezigheid van groen. Het



HvO



Fons Bongers



www.landroof.nl; fotograaf onbekend



fotograaf onbekend



soort groen en de plaats ervan in de groenstructuur bepalen de potentiële ruimte voor natuur(waarden): een bosstrook in Vollenhove heeft andere potenties dan een trapveld aan de Johannes Wierlaan in Den Dolder. In het eerste geval is er sprake van groen dat deel uit maakt van een landschappelijke structuur, in het tweede geval gaat het om een geïsoleerd stuk groen dat speciaal is aangelegd om te spelen en te gebruiken. Als het groen deel uitmaakt van een grotere structuur en/of met de omgeving verbonden is, dan kan gesproken worden van ecologische waarde. In hoofdstuk 3, Een verkenning aan de stadsecologie van de Zeister groenstructuur, staat al veel uitgelegd over de achtergronden van natuur en ecologie in Zeist.

Het beleidsthema:

T3: De natuurwaarden, natuurontwikkeling en natuurbeleving in de woonomgeving van mensen zoveel mogelijk bevorderen

werken we hieronder uit naar kenmerken, doelstellingen en maatregelen. Ook nu geldt weer dat we dit doen voor de groenstructuur van Zeist als geheel, en maar een enkele keer voor een bepaald stuk ervan ⁽¹⁾

SAMENVATTEND

Natuur is overal, de mate waarin verschilt. In een stedelijke

omgeving kan natuur geen doel op zich zijn, daarvoor zijn er teveel (andere) functies die het groen in een bebouwde omgeving óók moet vervullen. Het kan wel een belangrijk bijproduct zijn, die samen met of naast landschappelijke of cultuurhistorische waarde van groen kan bestaan. Maar zetten we natuur voorop, dan kan dat ten koste gaan van die cultuurhistorische waarde. Er zijn ook maatschappelijke functies van het groen (zoals het gebruiken ervan), die remmend kunnen werken op de natuurwaarden. Het streven is dan te zoeken naar een zo goed mogelijk samengaan van beide aspecten, maar als dat beheertechnisch en/of maatschappelijk niet haalbaar of aanvaardbaar is, dan gaat gebruik voor. En eigenlijk is natuur overal wel mogelijk: voor madeliefjes is altijd plaats, voor wespenorchissen misschien niet.

Het gaat dus vooral om het goed benoemen en definiëren van de mogelijkheden en onmogelijkheden en daar keuzes in maken. Dit zijn vaak vooral beheerkeuzes! Want door het beleid om de landschappelijke structuren en de groene cultuurhistorische structuren, de lanen, het groene karakter van de buurten en het openbaar vlaggroen veilig te stellen, is de aanwezige ecologische waarde van het groen in essentie beschermd. Door het leggen van nuances op bepaalde plekken is het echter mogelijk om bepaalde aspecten van de natuurwaarde te versterken of er afbreuk aan te doen. Dat zijn echter details, die op abstractieniveau van dit hoofdstuk niet aan de orde kunnen komen. Verbetering ecologie is verder

⁽¹⁾ Goed om te weten: Het concept van de Ecologische Beheervisie van Bureau van den Bijtel (2007) heeft als informatiebron gediend voor deze uitwerking. Bovendien heeft het ecologisch adviesbureau van Van den Bijtel na een gezamenlijke brainstorm met de Klankbordgroep, zijn inbreng gehad in hoofdstuk 3:de paragraaf: Een verkenning van de landschappelijke en ecologische samenhang van de Zeister Groenstructuur.

mogelijk door: 1. Bestaande verbindingen te versterken; 2. Beheer en aanleg af te stemmen op de natuurlijke gradiënt in bodem, waterhuishouding en vegetatie; 3. Zoveel mogelijk te kiezen voor inheemse bomen, beplanting; 4. Extensief te beheren waar dit mogelijk is; 5. De waterkwaliteit en hydrologie te verbeteren, waar mogelijk.

HISTORIE

Heel hoofdstuk 2 (en 3) is gewijd aan dit onderwerp, vandaar dat we hier volstaan met een korte schets dan wel samenvatting. De ligging van Zeist op de overgang van hoog, droog, voedselarm zand naar laaggelegen, natte, voedselrijke klei is reden voor het ontstaan van Zeist én bepalend voor de rijkdom aan natuurwaarden. Het hele landbouwsysteem was gebaseerd op beide landschapstypen. De mens maakte gebruik van de omgeving, zoals die voorhanden was. Als

gevolg van uitputting en overbelasting van de omgeving verdween het oorspronkelijk aanwezige bos. Toen het technisch en sociaal-economisch mogelijk was, werden in de middeleeuwen de moerassen ontgonnen tot landbouwgebied. Overigens kent ook het ontstaan van landgoederen zijn oorsprong in de aanwezigheid van een overgang tussen hoog/droog/bos en laag/nat/open. En op dat moment begint de mens zijn omgeving te boetsen naar een ideaalbeeld; een groen ideaalbeeld weliswaar, maar een weinig natuurlijke situatie.

De waardering van natuur om zijn intrinsieke waarde is pas iets van jaren 20 en 30 van de vorige eeuw, met een hernieuwde opleving sinds de jaren 70 en 80. Wat dit gegeven voor Zeist heeft betekend, wordt hieronder beschreven onder Kenmerken.



KENMERKEN

Uit de historie blijkt het al een beetje. De natuur in Zeist is sterk bepaald door menselijk handelen. De ecologische hoofdstructuur (niet te verwarren met het instrument dat EHS heet) wordt bepaald door de aanwezigheid van hoog, droog, voedselarm zand met bos en heide aan de ene kant en een laaggelegen, nat, voedselrijk kleigebied met voornamelijk grasland aan de andere kant. Tussen deze twee extremen zit een overgangszone, de gradiënt, waar de leefomstandigheden over een korte afstand sterk van elkaar kunnen verschillen. De gradiënt ligt in een zone van 1 à 2 kilometer ten noorden en ten zuiden van de N225, die ongeveer het midden van de gradiënt volgt.

De twee verschillende gebieden herbergen totaal verschillende soorten, aangepast aan de omstandigheden. Maar ook soorten die zich thuis voelen op de overgang,

komen voor. Dat maakt de soortenrijkdom binnen de gemeentegrenzen erg hoog.

Zeist is omringd door natuurgebieden, die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur van Utrecht (nu hebben we het wel over het instrument EHS) (2). Aan de noord en de oostzijde van Zeist gaat het om bosgebieden op de Heuvelrug en aan de zuidzijde om weidegebieden in het dal van de Kromme Rijn. De natuurgebieden in het buitengebied hebben uitlopers in de bebouwde kom. Denk aan de zone Couwenhovenseveld/Griftlaan/De Brink of de zone van de Biltse en Zeister Grift ten zuiden van de N225. Ten noorden van de N225 gaat het vooral om grote bosrijke tuinen en lanen, die in verbinding staan met elkaar en met het buitengebied. Sommige structuren lopen helemaal door van het Kromme Rijngebied tot op de Heuvelrug: een voorbeeld daarvan is de



JK

(2) In het kader van rijks- en provinciale bezuinigingen op natuurbudgetten en het opstellen van de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, wordt de Ecologische Hoofdstructuur binnenkort (2011) herzien. Vooral gebieden die nu nog niet als natuur zijn ingericht, zullen naar verwachting uit de EHS worden gehaald.

Kromme Rijnlaan/Dreef/Dijnselburgerlaan. Evenwijdig aan de N225 ligt de gordel van landgoederen en buitenplaatsen; oude parkbossen, vaak met water en open plekken, wat zo zijn eigen natuurwaarden met zich meebrengt. Cultuurhistorische waarde staat hier voorop.

Maar zo kent Zeist wel duidelijk een uitwisseling van soorten in het buitengebied en de bebouwde kom, die vooral bestaan uit (restanten) van landschappelijke structuren, die tot de EHZ behoren (zie hoofdstuk 3 en S1, vanaf pagina 96). Deze groenverbindingen zijn beperkt van maat en schaal. Behalve het Sanatoriumbos komen er eigenlijk geen grootschalige groenvoorzieningen voor. Dat maakt ruimte voor natuur soms lastig, omdat de versturende invloeden uit de omgeving daardoor groot zijn.

DOELSTELLINGEN EN STRATEGIE

Dit groenstructuurplan is gericht op het in stand houden en versterken van de hierboven benoemde groenstructuren en de groene dooradering van en groene plekken in Zeist. Zie hiervoor de beleidsdoelen S1 t/m S5. Daarmee bieden we een uitstekende basisvoorwaarde voor het in stand houden en versterken van de ecologische structuur, natuurwaarde en natuurbeleving als geheel.

Geconstateerd is, dat de relatie tussen groenstructuur en ondergrond het meest kenmerkend en waardevol is. Door deze te behouden versterken (S1), wordt recht gedaan aan de ecologische waarde, die een gevolg is van het aanwezig zijn van een groenstructuur in een bepaalde vorm op een bepaalde plek. Lanen bijvoorbeeld, die van groot belang zijn voor vleermuizen, moeten volgens beleidsdoel S3 worden gekoesterd en aangevuld. De (restanten van) parken van de Stichtse Lustwarande, van belang voor o.a. broedvogels en kleine zoogdieren, moeten worden versterkt (S2).

Het in stand houden en ontwikkelen van natuurwaarden en natuurbeleving, in samenhang met de andere waarden en functies van het groen binnen het stedelijke gebied, vraagt om een hoog detailniveau. Juist het koesteren en verbinden van gebieden en structuren op detailniveau is hier van cruciaal belang. Om natuurwaarden zo optimaal mogelijk ruimte te bieden binnen de totale groenstructuur van Zeist, is vooral nodig dat vanuit het beheer de goede maatregelen worden ingezet. De hiërarchie in structuurkenmerken bewaart de samenhang binnen de ecologische structuur van

Zeist, maar bepaalt tegelijkertijd ook de “inkleuring” van het groen. Hoewel struweel voor veel soorten een gunstig leefmilieu biedt, is het niet de bedoeling dat zichtlijnen op een buitenplaats dichtgroeien. Ook zijn vlieren en bramen niet gewenst in plaats van een groep rhododendrons. Een zoom- en mantelvegetatie in een bepaalde vorm behoort misschien wel tot de mogelijkheden.

Voor het bepalen van welke natuurwaarden op welke plekken het meest kenmerkend, waardevol en haalbaar zijn, biedt de Ecologische Beheersvisie van Van der Bijtel een belangrijke en nauwkeurige leidraad op dat hoge detailniveau.

In de Beheersvisie worden de volgende doelen voor het ecologische beheer voor de waardevolle/kansrijke groene structuren binnen de bebouwde kom van Zeist benoemd en in de volgende prioriteitsvolgorde geplaatst:

1. Levensvatbaarheid / verbindende functie veiligstellen en in stand houden
2. Soortenrijkdom koesteren en bevorderen
3. Zeldzaamheid: behouden gevestigde soorten met een hoge zeldzaamheid (landelijk, regionaal, gemeentelijk)
4. Natuurlijkheid: in de vorm van behoud van de natuurlijke gradiënt in bodem en hydrologie
5. Ongereptheid: n.v.t. binnen de bebouwde kom

De kenmerken uit het rijtje hierboven komen ook van pas om te beschrijven, te analyseren en te bepalen wat een bepaalde verandering op een bepaalde plaats voor gevolgen heeft. Om bij het eerder genoemde voorbeeld te blijven: je kunt ermee bepalen wat de gevolgen zijn als je spontaan opgekomen braam en vlier weghaalt uit een rhododendrongroep in een buitenplaatspark: heeft het gevolgen voor de levensvatbaarheid/verbindende functie en voor welke soorten dan? Doe je afbreuk aan de soortenrijkdom? Gaat het om zeldzame soorten? Zijn er gezien de uitkomst, compenserende maatregelen nodig en mogelijk? ,

MAATREGELEN

Deze doelen leiden uitgewerkt tot de volgende maatregelen:

1. Levensvatbaarheid / verbindende functie

- Lanenstructuren veilig stellen, gaten vullen, vanwege functie als migratieroute voor vleermuizen en leefgebied bosvogels en eekhoorns. Uitwerking hiervan in

Bomenstructuurvisie.

- Sanatoriumbos als grootste groenstructuur in omvang in stand houden.
- Blauw-groene netwerk Zeist West optimaliseren door zonering gebruik, aanpassing inrichting en soortkeuze en beheer.
- verbindingsmogelijkheden zoeken tussen Stichtse Lustwarande en buitengebied en beheer daarop afstemmen.
- Grote boomrijke tuinen koesteren in de overgangszone met het bosgebied, o.a. m.b.v. bestemmingsplannen, de Bomenverordening en door handhaving.

2. Soortenrijkdom is in stand te houden en te bevorderen door het instandhouden en creëren van de volgende habitats. Het betreft hier vooral beheer- en soms omvormings/ inrichtingsmaatregelen. Per soortengroep zijn de volgende aandachtspunten van belang.

- **Vogels** Bomen, struiken, gebouwen met nestplaatsen.
- **Amfibieën / reptielen** Poelen, vijvers met flauw talud.
- **Vissen / reptielen** Watergangen met natuurvriendelijke oevers, goede waterkwaliteit en goed ontwikkelde oever- en onderwatervegetatie.
- **Vlinders** Bloemrijke, structuurrijke vegetatie in parken, plantsoenen, bermen en in particulier groen
- **Zoogdieren** Lanen, vaarten, oudere gebouwen, ijskelders (voor vleermuizen), bomen, struiken, gras
- **Flora** Schrale bermen, maaitijdstippen, muurvegetatie.

3. Zeldzaamheid: behoud gevestigde soorten waarvan te noemen zijn:

- Ringslang, zandhagedis, hazelworm
- Heikikker, poelkikker
- Diverse vogelsoorten (o.a. ransuil, spechten, ijsvogel)
- Vleermuizen
- Eekhoorn
- Plantensoorten (o.a. brede wespenorchis, gewone agrimonie)

Meer informatie is te vinden in hoofdstuk 2 en in de Ecologische beheervisie

4. Natuurlijkheid: in de vorm van behoud van de natuurlijke gradiënt in bodem en hydrologie
In de huidige begroeiing is de bodemgradiënt niet of

nauwelijks meer terug te vinden. Dit is vooral toe te schrijven aan herhaaldelijke bodemverrijkingen en te weinig aandacht voor soortenkeuze en gericht beheer in het verleden. Een belangrijk doel van dit groenstructuurplan is het terugbrengen van de afleesbaarheid van de oorspronkelijke bodemgradiënt door middel van:

- Aangepaste beplanting, zoveel mogelijk inheems, op zand- en kleigronden.
- Extensief beheer waar mogelijk.

5. Algemeen

Veel van bovenstaande maatregelen worden ondersteund door te werken met een natuurkalender voor beheermaatregelen, die moet worden opgesteld en gespecificeerd voor de Zeister situatie en soorten.



T4 Tuinen en particulier groen

Particulier groen heeft een essentiële rol in de groene uitstraling van Zeist. De tuinen van Zeist zijn meer dan een randverschijnsel. Ze vormen een niet te onderschatten fenomeen binnen de groenstructuur van Zeist. Zeker in bepaalde buurten vormen ze gezamenlijk voor een belangrijk deel het groene beeld van Zeist. Bosch en Duin bijvoorbeeld kent nauwelijks openbaar groen.

Tuinen verrijken het leefmilieu in Zeist en dragen bij aan een landschappelijke inpassing van de woongebieden aan de rand van de Heuvelrug, zoals Hoge Dennen, Lyceumkwartier en Den Dolder Zuid. Daarnaast is met de parken van de Stichtse Lustwarande ook een groot aandeel van het cultuurhistorische groene stelsel van Zeist in particulier bezit.

De invloed van de gemeente op wat bewoners met hun tuinen doen is beperkt. Het belang ervan is groot. Dat is de reden dat het onderstaande beleidsthema in het Groenstructuurplan is opgenomen.

T4. De tuinen van de inwoners van Zeist als thema in beeld brengen en zorgen dat het belang ervan wordt uitgedragen

SAMENVATTEND

Zonder inbreng van de inwoners van Zeist, zou de groenstructuur van Zeist een stuk minder kleurrijk en compleet zijn. Het koesteren en stimuleren van particulier groen vormt daarmee een belangrijk aandachtspunt voor het behoud van het groene imago van Zeist. Toch blijft het aantal beleidsmatige sturingsmogelijkheden beperkt. Het creëren van aandacht en waardering voor de tuinen van Zeist bij bewoners is daarbij van

essentieel belang.

Ook in de eigen organisatie is dat nodig, zodat middelen die we als gemeente beschikbaar hebben, zo goed mogelijk worden ingezet.

HISTORIE

Tuinen zijn van oorsprong visitekaartjes (landgoederen en buitenplaatsen, villa's), maar nog eerder waren tuinen vooral nuttuinen. In gebruik om geneeskrachtige kruiden te kweken (kloosters!) en groente en fruit. In elke stedenbouwkundige stroming zie je weerspiegeld welke rol men toebedacht aan de tuin. De arbeiderswoningen uit de eerste helft van de vorige eeuw hadden grote (achter)tuinen, zodat men zelf aardappelen en groente kon verbouwen. In de tuinvijken werden de voortuinen mee ontworpen in het stedenbouwkundig plan, om zo het gewenste beeld op te roepen. In de periode dat natuur werd gezien als buitengewoon heilzaam voor lichaam en geest, waren er voor hen die het konden betalen, leuke vrijstaande villatjes met grote bostuinen er om heen. In de jaren 70 en 80 waren tuinen weliswaar een soort verworven recht, maar de ruimte was beperkt: de tuinen dus van postzegelformaat. Had men vroeger door sociale controle vaak allemaal hetzelfde (voor)tuintje: door de toegenomen individualisering en welvaart is het beeld nu vaak een soort catalogus aan stijlen en materialen.

KENMERKEN

Hieronder beschrijven we de verschillende soorten tuinen van Zeist en hun rol in de groenstructuur van de gemeente.





Uit het stukje over historie blijkt al, dat de collage van kenmerkende groene karakters van de buurten van Zeist niet alleen weerspiegeld wordt in het openbaar gebied, maar ook in de tuinen. Daarnaast hebben ze vaak een rol in de ecologische structuur van Zeist. De bostuinen in Bosch en Duin geven niet alleen karakter en allure aan de wijk, maar vormen ook een belangrijke schakel in het ecologische systeem van de Utrechtse Heuvelrug tussen de Amersfoortseweg en Den Dolder. Ook de ruime tuinen van Hoge Dennen en het Lyceumkwartier nemen in die zin een dubbele functie in. Ze vormen een essentieel onderdeel van het groene karakter van deze wijken (S5) en creëren samen met bosrestanten ecologische stapstenen (T3). Gezamenlijk maken de tuinen van Bosch en Duin, Lyceumkwartier en Hoge Dennen de landschappelijke onderligger weer zichtbaar in het stedelijke

weefsel en dragen bij aan een versmelting van stad en landschap in het noord-oostelijke deel van Zeist (S1). Je weet daardoor waar je bent.

Ook het kerngebied van Zeist kent een enorme rijkdom aan particuliere tuinen. Het groenbeeld van Wilhelminapark baseert zich voornamelijk op particulier groen. De voortuinen creëren hier de groene sfeer van de wijk en zijn erg kleurrijk qua beeld. Bomen in particuliere voortuinen vervullen voor een groot deel de functie van straatbomen en ontlasten de smalle wegprofielen. Daarnaast kent het kerngebied van Zeist een uitgebreid stelsel van tuindorpbuurtten. Tuinen zijn hier een van de belangrijkste imagodragers van die buurten.

Naoorlogse woningbouw kent over het algemeen in mindere mate het fenomeen van voortuinen. Zeist vormt hierin een uitzondering. Het gedachtegoed van de naoorlogse





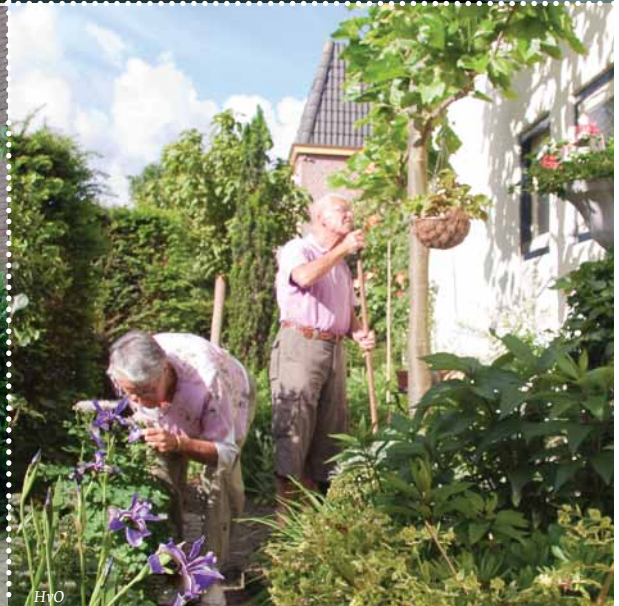
HvO



IB



JK



HvO

woningbouw heeft hier een aan het dorpskarakter van Zeist aangepaste invulling gekregen. Ook al zijn de voortuinen hier kleiner van formaat, zij geven toch een belangrijke groene tint aan de straatprofielen en het woonmilieu in deze wijken.

De tuinen in Vollenhove Laag en de woonhofjes in Nijenheim zijn hier als voorbeeld te noemen.

Hoewel de individuele verschillen in de tuininrichting enorm zijn, valt toch op dat de meeste mensen een goed gevoel hebben voor wat passend is in hun buurt. Daarmee versterken ze gelukkig de kenmerkende groene karakters van de buurten en de net zo kenmerkende verschillen daartussen.

Er zijn natuurlijk wel bedreigingen, zoals de almaar

toenemende ruimte die de auto inneemt. Dit leidt tot steeds meer verharding van voortuinen. Ook gaan mensen steeds meer voor gemak in onderhoud, wat weer leidt tot verharding. Maar ook economische voorspoed kan een aantasting betekenen van het oorspronkelijke passende karakter van de tuinen: wanneer geld geen rol speelt, gaan trends, modes en de verdienmogelijkheid voor hoveniersbedrijven een factor worden. Dit kan leiden tot Italiaanse watertuinen in Bosch en Duin, om maar een voorbeeld te noemen. Daarmee verdwijnt het reliëf en het bos, die als een soort cement dient om het beeld van alle verschillende vormen van bebouwing te verbinden. Dit doet niet alleen afbreuk aan het karakteristieke

beeld, maar ook ecologisch gezien is het een onwenselijke situatie.

Een heel aparte categorie vormt de Stichtse Lustwarande. De parken van de Stichtse Lustwarande staan als cultuurhistorisch erfgoed meer dan centraal voor het imago van Zeist. Ze zijn overwegend in particulier bezit. Een fenomeen dat trouwens betrekking heeft op de Stichtse Lustwarande in zijn geheel en aandacht vraagt op regionaal niveau. De invloed van de gemeente op het uiterlijk, het gebruik, het beheer van de parken, blijft echter beperkt. In Zeist leidt het verschijnsel dak- en geveltuinen nog steeds een marginaal bestaan. Ook groene daken zijn nog lang niet vanzelfsprekend.

MAATREGELEN

Het belang van tuinen moet door de gemeente meer nadrukkelijk voor het voetlicht worden gebracht. Mensen zouden enthousiast gemaakt moeten worden voor het feit dat zij met hun tuinen wezenlijk bijdragen aan het karakter en de natuurwaarden in hun buurt. Het is daarom belangrijk om vooral op communicatie te focussen. Het verstrekken van inspirerend informatiemateriaal door de gemeente kan daarin een belangrijke bijdrage leveren. Ook herstructurering kan hier een bijdrage aan leveren. Zo krijgt met de eigentijdse herstructurering van de Vogelwijk het particuliere groen weer meer ruimte.

In formele zin kan de gemeente met veel meer aandacht voor de omgeving omgaan met vergunningverlening. Een meer integraal en doelgericht beleid i.v.m. inritvergunningen en kapvergunningen zijn hier als voorbeeld te noemen. Bij toetsing hiervan kunnen de buurtbeschrijvingen uit dit GSP dienen. Bij het verlenen van een inritvergunningen, gekoppeld aan parkeren in de (voor)tuin, zou gezocht moeten worden naar bij de wijk passende oplossingen, die zo min mogelijk afbreuk doen aan het groene karakter en waterbergend vermogen van de tuinen. In het uiterste geval zou het weigeren van de vergunning de uitkomst kunnen zijn. Bij het vernieuwen van de Bomenverordening zal dit gegeven ook nadrukkelijk als uitgangspunt dienen (het "Groene kaart"-model). Stringent zijn in vergunningverlening en handhaving in de gebieden, waar dat het meest oplevert voor de beleidsdoelen (landschap, cultuurhistorie, kenmerkende collage) en wat minder stringent in de andere buurten.

In het kader van duurzaamheid en milieukwaliteit (isolatie, luchtkwaliteit, afvangen fijn stof, temperatuurreductie, afvangen pieken in regenwaterafvoer) is het stimuleren van dak- en geveltuinen en groene daken een zinvolle strategie. Dit kan ook een goede bijdrage leveren aan de groene beeldkwaliteit en soms zelfs aan de natuurwaarde (broedvogels). Vooral in buurten die als groenarm te typeren zijn, zou via milieubeleid en bouwvergunningverlening meer moeite moeten worden gedaan voor groene daken en gevels.

De terreinen van de Stichtse Lustwarande vragen aandacht op twee niveaus: ieder individueel, maar ook als ensemble. De uitdaging bestaat erin zowel de samenhang van het geheel als ook ieder park als cultuurhistorisch juweel op zich te bewaren. In deel III, onder S2, zijn daarvoor maatregelen zowel op overkoepelend als op detailniveau geschetst. In het algemeen is de dubbelbestemming 'buitenplaats' voor alle terreinen langs de Utrechtseweg het krachtigste sturingsinstrument vanuit het gemeentelijk beleid.

Naast een restrictieve handhaving van de verplichte aanlegvergunning, ligt ook hier de toekomst vooral in het creëren en bevorderen van synergie en samenwerking tussen gemeente en particulieren. Het opstellen van een beeldkwaliteitscatalogus met duidelijke voorbeelden voor karakteristieke parkinrichting, sfeervolle inritten en ingepaste parkeeroplossingen etc. kan daarbij een wezenlijk hulpmiddel zijn, dat vooral stimulerend en inspirerend werkt. Daarnaast kan de inrichting van buitenplaatsen in gemeentelijk bezit een belangrijke voorbeeldfunctie verzorgen.



T5 Buurt en wijkinitiatieven




Veel buurt- en wijkinitiatieven hebben betrekking op groen in de directe woonomgeving van mensen. Er is in het verleden geregeld discussie geweest of buurt- en wijkinitiatieven vastgesteld beleid mogen doorkruisen. Dat is aanleiding om nu expliciet in dit groenstructuurplan op te nemen hoe we daar mee om willen gaan.

Het laatste beleidsthema is in hoofdstuk 4 beschreven als:

T5. Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan bovenstaande beleidsuitgangspunten.

Heel vaak passen voorstellen van bewoners prima binnen de bestaande groenstructuur en als onderdeel van het geheel. Soms is met een beetje goede wil en wat aanpassingen van beide kanten, het initiatief aan te passen aan de situatie en/of passend te maken binnen het beleid. Door de methode van hiërarchie in beleidsuitgangspunten is snel een analyse te maken van de omgeving in relatie tot het voorstel van de bewoners. Aan de hand hiervan is het ook een stuk gemakkelijker geworden om te kijken waar eventuele strijdigheden zitten. Vervolgens is beter uit te leggen welke oplossing wellicht nog beter zou passen, zodat een (betere) bijdrage wordt geleverd aan de zeister groenstructuur.

Uiteraard is het met goede argumenten mogelijk om af te wijken van bovenstaand beleidsthema: we kunnen niet alles voorzien. Dit wordt dan voorgelegd aan het college.





JK



JK



Deel IV

In deel IV van het Groenstructuurplan gaan we dieper in op de uitwerking van het Groenstructuurplan, vooral op de processen rondom de uitvoering ervan. Groenbeheerplan, de rol van bewoners, bestemmingsplannen zijn onderwerpen die de revue passeren. Ook de algemene processen rondom financiering van groenbeleid en -beheer komen in dit deel aan bod.

W



**werkprocessen en geld
rondom groen**

Vervolg en uit/doorwerking

Met het hebben van een groenstructuurplan zijn we er nog niet, maar begint het pas. Het groenstructuurplan zet wel de lijnen uit, maar buiten, in de straten en parken, moet het gebeuren. Tussen een mooi plan en een mooie groene omgeving, zitten nog een paar stappen. Daar gaat dit hoofdstuk over.

We kunnen niet alles, en we kunnen niet alles meteen. We willen wel dat wát we doen, het goede is. Of in ieder geval zo goed mogelijk: want wat voor de één goed is, hoeft dat niet voor de ander te zijn. Daarover nu meer.

GROENBEHEERPLAN

Het groenstructuurplan kan niet voor elke groensnipper aangeven wat de bedoeling is: 500 bladzijden zouden nog niet genoeg zijn. Daarom is in dit groenstructuurplan vooral ingezet op een handvat, om voor elk stuk groen te kunnen bepalen welke plaats het vervult in de totale structuur en welke uitstraling daarbij hoort.

WAT IS EEN GROENBEHEERPLAN OF –SYSTEEM?

In een groenbeheerplan (gemiddelde looptijd 5 jaar), en zeker in het groenbeheersysteem komt wel elke groensnipper aan bod. Sterker nog, elke groene plek buiten wordt uiteengezocht in de samenstellende delen: gras, verharding, bomen, heestervakken, bosplantsoen, vaste planten, enzovoort met bijbehorende oppervlaktes.

WERKWIJZE BEPAALT BEHEER EN ONDERHOUD

Aan de hand van deze gegevens wordt een bestek opgesteld voor het onderhoud, op basis waarvan een aannemer prijsopgave kan doen. Dit bestek is een beeldbestek: de aannemer moet dát doen, wat nodig is om het vooraf met de gemeente afgesproken beeld te bereiken. Toezichthouders controleren of het werk goed (genoeg) wordt uitgevoerd. Een bestek heeft een looptijd van 3 jaar.

Tot nog toe was dit onderhoud vooral gericht op het in stand houden van een technisch aanvaardbare situatie. Bij asfalt is dat gemakkelijk: een gat in de weg repareer je en bij een bepaald

percentage gaten en scheuren ga je over tot totale vervanging. Groen echter groeit en verandert onder invloed van de omstandigheden: nat, droog, storm, onderlinge concurrentie, ziekten en plagen. Gaat het echt goed mis, en is het technisch gevaarlijk en/of krijgen we teveel klachten uit de omgeving, dan gaan we over tot vervanging (omvormingen genoemd).

NADELEN WERKWIJZE TOT NOG TOE

Voor de lange termijnontwikkeling van de zeister groenstructuur is de werkwijze zoals we tot nog toe hebben gevolgd, onvoldoende effectief. Een tijdsperiode van 5 jaar is voor een cultuurhistorisch waardevol park als de Brink, het Walkartpark of het Pesterbosje, een lachertje. In het beheer sturen op samenstellende soorten van (bos)plantsoenvakken hebben we tot nog toe niet gedaan. (Bos)plantsoenvakken snoei je eens in de zoveel jaar en dan kan het er weer een tijd tegen. Dat de vlieren de overhand nemen was tot nog toe geen reden om de beheermaatregelen aan te passen: ook met veel vlieren is het nog steeds een (bos)plantsoen.

OPLOSSING

De bedoeling is dat anders te gaan doen. Er is overgegaan tot de aanschaf van een groenbeheersysteem, waarin ook ruimte is om het gewenste beleid en het gewenste toekomstbeeld voor het voetlicht te brengen, maar ook om bijzonderheden te signaleren, zoals groeiplaatsen van beschermde soorten. Ook (het verloop van) de kwaliteit van het groen buiten kan erin worden bijgehouden. De kwaliteit wordt aan de hand van vaste criteria periodiek buiten gemonitord en vastgelegd. Het systeem is voor geautoriseerde personen via internet benaderbaar, en daardoor straks ook te raadplegen door de aannemers. Niet alleen bij het uitbrengen van zijn offertes, maar ook tijdens het werk.

AFWACHTEN (óf toetsen in de praktijk)

Deze werkwijze is voor iedereen in Zeist nieuw. Het inbouwen van beleidslijnen in een groenbeheersysteem is ook voor het bedrijf dat het groenbeheersysteem levert nieuw. Komende tijd wordt gewerkt aan het opzetten van een manier om de inhoud van dit groenstructuurplan op een goede manier in het systeem in te bouwen. Daarna moet in de praktijk blijken of

deze toevoeging werkbaar is, als het gaat om het opstellen van bestekken en het uitbrengen van offertes voor renovaties. De stap die dan weer volgt, is bezien of het groenbeheersysteem nieuwe stijl een meer sturende factor kan spelen in het houden van toezicht.

HOOP VOOR DE TOEKOMST

Zo moet het systeem een vervanging gaan worden voor de mensen, die vroeger wel 20 of meer jaren het beheer en onderhoud van groen in hún wijk deden. Die wisten precies waar die bomen of dat plantsoen vandaan kwam en waar het naar toe moest.

De tijd verandert: wij hebben nu grote verwachtingen van de nieuwe mogelijkheden die het groenbeheersysteem gaat bieden. Met de analysemethode, die de hiërarchie van beleidsuitgangspunten ons biedt, moet het mogelijk zijn om voor elk stukje groen de juiste aanpak te bepalen. Beheren en onderhouden moeten we tóch: als we het gericht doen, leveren we een optimale bijdrage aan de zeister groenstructuur als totaal en voorkomen we kapitaalvernietiging.

UITWERKING VAN DEELASPECTEN

Sommige maatregelen uit het groenstructuurplan zijn niet één op één te vertalen naar het groenbeheersysteem. De beschrijving in het groenstructuurplan is (lang) niet gedetailleerd genoeg. In dat geval moet er een uitwerking komen, voordat doorvertaling in het groenbeheer goed mogelijk is. Dat geldt bijvoorbeeld voor de historische parken: voor parken als Walkartpark, Wilhelminapark, Pestersbosje, Slotpark en dergelijke, moet een lange termijnvisie komen op basis waarvan (eventuele) reconstructie en lange termijn beheerdoelstellingen kunnen worden bepaald. Dit kan vervolgens weer dienen als input voor een groenbeheerplan en het groenbeheersysteem.

Iets dergelijks geldt ook voor een uitwerking van een bomenvisie. In dit groenstructuurplan zijn de hoofdlijnen van beleid vastgelegd. Dit is echter nog lang niet gedetailleerd genoeg om te bepalen hoe we onze beheerinspanningen voor de lange termijn moeten gaan ontwikkelen en welke middelen we daar voor nodig hebben. Ook het maken van een masterplan voor de openbare ruimte van Zeist-West is zo'n deuluitwerking. In bovenstaande voorbeelden is het gat tussen de hoofdlijnen van beleid en de concrete beheermaatregelen gewoon te groot. Om in het groenstructuurplan in te zoomen op deze onderwerpen, zou het plan topzwaar maken. Vandaar dat

deuluitwerkingen onvermijdelijk zijn.

Sommige van deze deuluitwerkingen (bijvoorbeeld van de historische parken en de openbare ruimte van Zeist-West) lenen zich uitstekend voor burgerparticipatie. Voor een meer technisch verhaal als de bomenvisie geldt dat weer veel minder.

GROENBEHEERSYSTEEM VS. GROENBEHEERPLAN

Deuluitwerkingen zijn nodig voor bepaalde, in dit Groenstructuurplan omschreven, onderwerpen, omdat het gat tussen (strategisch) beleid en uitvoering te groot is. Maar ook voor het gewone groen (zoals de vakken in straten) is het gat tussen beleid en onderhoudspakketten soms te groot. Daarom is het nodig een groenbeheerplan op te stellen.

Het Groenstructuurplan beschrijft maatregelen voor de lange termijn, het groenbeheersysteem geeft aan welke onderhoudsmaatregelen buiten genomen worden. Vaak is er een tussenstap nodig, waarin de lange termijn maatregelen worden vertaald naar tussenstappen: wat moet je buiten precies doen om die maatregelen tot uitvoering te brengen. Welke bomen vervang je wanneer en welk percentage bosplantsoen verjong je met welke interval om te komen tot een groenvak dat het gewenste beeld en de gewenste functie heeft en dat weer duurzaam te onderhouden valt? Een beheersysteem is daarvoor te fijnmazig, zowel qua maatregelenpakket als qua tijdsfactor.

Vanuit de tussenstap van een groenbeheerplan is vervolgens wel weer een vertaling te maken naar concrete uitvoeringsmaatregelen in een bepaald jaar voor een bepaalde oppervlakte met bepaalde soorten, ten behoeve van het groenbeheersysteem. Op basis daarvan is het dan weer mogelijk bestekken te maken en tot aanbesteding aan te gaan.

GELD VOOR VERVANGING NODIG; TOCH TOE NAAR AFSCHRIJVING?

Wat hierboven beschreven staat, gaat om het voorkomen van inefficiënte inzet van middelen aan de voorkant: dingen die we toch moeten doen, moeten we vanuit een lange termijnperspectief op de meest effectieve manier doen. Maar ook groen heeft niet het eeuwige leven. Het gaat dood of de bewoners vinden de situatie niet meer aanvaardbaar (zoals in Zeist-West of bij het Gezichtslaantje). Binnen de huidige financieringssytematiek is maar beperkt geld beschikbaar voor het aanpakken van dergelijke zaken (het zogenaamde

omvormingsbudget, ter hoogte van 140.00 euro, prijspeil 2010). Bij een oppervlakte van 2,5 miljoen m² groen voor heel Zeist, en een gemiddelde m²-prijs van 35 euro voor omvorming, kunnen we per jaar ca. 4.250 m² vervangen. Dit is 0.0017 % van het totaal... En dan hebben we het nog niet over openbare ruimte, waarin ook bestrating moet worden veranderd/verlegd, zoals in Zeist-West en Bosch en Duin wenselijk is om bijvoorbeeld meer groeiruimte voor (straat) bomen te maken. Een dergelijk verhaal geldt ook voor bomen: we hebben ruim 35.000 straat- en laanbomen in de gemeente. In gemeentelijk beheerde bosranden en bosplantsoen staan er ook nog zo'n 40.000. Per jaar bedraagt het totale vervangingsbudget voor bomen 100.000 euro. Het vervangen van een boom in gras kost zo'n 200 euro, maar een grote nieuwe boom in verharding plaatsen kan wel oplopen tot een bedrag van zo'n 5000 euro. We kunnen per jaar dus tussen de 500 en 20 bomen vervangen. Dat is op zijn gunstigst 0.02% Van het totale bomenbestand...

Daar komen we in de toekomst niet mee weg. Als we serieus werk willen maken van de kwaliteit van de zeister groenstructuur, dan moet er toe gewerkt gaan worden naar een systeem van reservering van middelen. Dan kunnen we gericht en planmatig ook voor de toekomst de zeister groen- en vooral laanstructuur duurzaam in stand houden, door tijdig te investeren en te vervangen.

Het hoofdstuk over Financiën gaat hier dieper op in.

ROL BEWONERS

BETROKKENHEID

Bewoners vinden groen in hun woonomgeving erg belangrijk. Het levert genoeg stof op tot emoties als het gaat om; kwaliteitsbeleving, juist wel of niet gewenste veranderingen, het ervaren van overlast of tekorten, de wijze van beheer en onderhoud. En terecht, want het gaat om hún woonomgeving. Alle redenen dus, om bewoners zeggenschap te geven als het gaat om het groen in hun straat. Dat past ook in een interactieve aanpak. De manier waarop vraagt alleen nog om nadere uitwerking.

SPANNINGSVELD

Want er ligt natuurlijk een duidelijk spanningsveld tussen individuele wensen en het algemeen belang. Als extreem voorbeeld: die boom voor je deur kwijtwillen vanwege het

vallende blad, maar wel in die mooie laan blijven wonen, dus de bomen voor de huizen van de burens mogen beslist niet weg! Maar ook op de schaal van de gemeente als totaal: de bewoners van de verlengde slotlaan willen misschien liever sierappelboompjes in hun laan, maar dat is cultuurhistorisch niet acceptabel: want het beleid van de gemeente is om het cultuurhistorisch groene raamwerk te versterken. Dit zijn fictieve voorbeelden, die wel goed aangeven welke mechanismen aan de orde zijn als het gaat om ruimte geven aan bewoners. Dit geldt natuurlijk niet alleen voor de verschijningsvorm van de groenstructuur in de buurt, maar ook voor de wijze van beheer en onderhoud. Via de registratie van de servicelijn is er veel inzicht in deze materie.

Er is een duidelijk spanningsveld tussen hoe bewoners het graag zouden willen zien en wat de gemeente, vanuit het oogpunt van financiën en efficiënte inzet van mensen en middelen, kan leveren. Kleine problemen lossen we snel op, dat is afspraak. Maar de wens voor een totaal andere snoeimethode (dan eens in de zoveel jaar afzetten), dat kan financieel niet uit. De effectieve inzet van middelen maakt maatwerk op grote schaal onmogelijk en bovendien onuitvoerbaar met aannemers, die met voortdurend wisselende aannemers c.q. personeel het werk uit komen voeren.

HOE DAN WEL?

De afspraak met natuur- en milieuorganisaties is, dat er wel ruimte is om mee te praten over het wát (meestal beleid of juist concrete uitvoeringsprojecten), maar niet over het hóé (de manier van uitvoering, beheer en onderhoud). In de praktijk is dat ook wat gebeurt met omwonenden, als er in hun woonomgeving reconstructies of ingrepen op stapel staan. De afdeling Leefomgeving en Wijken maakt zelf de inschatting of de werkzaamheden zo ingrijpend zijn, dat consultatie gewenst is.

Verder krijgen beheerders en beleidsmedewerkers via de wijkmanagers signalen en kunnen we ons aan de hand van de klachtenregistratie een beeld vormen van de situatie. Binnen de mogelijkheden wordt gekeken, hoe daar vervolgens op gereageerd wordt en in hoeverre bewoners daar een rol in krijgen. Dit verschilt per keer, afhankelijk van de mate waarin de maatregel ingrijpt op de woonomgeving. Een beeldtechnische maatregel als schoffelen communiceren we niet, het afzetten of dunnen van bosplantsoen wel, omdat dat voor langere tijd invloed heeft op het beeld.

Over buurt- en wijkinitiatieven kan worden verwezen naar de

behandeling van beleidsthema T5.

Bij het denken over de financiering van het groenonderhoud en beheer is het wel noodzakelijk nadrukkelijk verschillende scenario's te ontwikkelen, waarbij de mate van sturingsruimte voor buurten en bewoners één van de variabelen is. Zie hiervoor ook het hoofdstuk over Financiën.

Onze hoop en wens is, dat het groenbeheersysteem ons straks inzicht kan bieden, in zowel het totaalplaatje als in de situatie ter plekke. En ons zo kan helpen om bewoners te laten meedenken in een richting die voor de totale zeister groenstructuur en voor hun woonomgeving, de best mogelijke en best haalbare oplossing biedt.

BESTEMMINGSPLANNEN EN GEMEENTELIJKE REGELGEVING

Het groenstructuurplan moet ook zijn doorwerking krijgen in gemeentelijke regelgeving, zoals bestemmingsplannen, verordeningen en vergunningverlening. Basisuitgangspunt B2 is op dit soort (reguliere) werkprocessen van toepassing. Het GSP stelt randvoorwaarden en kaders en biedt input. Anders is er slechts sprake van een papieren tijger. De inhoudelijke koppeling met de Bomenverordening is een voor de hand liggende, die ook organisatorisch niet heel ingewikkeld ligt. Anders is dat met inritvergunningen, vrijstellingen, etc.

Gezocht moet worden naar een systeem, waarbij bij wijze van "met een druk op de knop" duidelijk kan worden wat het beleid ter plaatse is. Zo kan een toetsers zien wat wel en niet wenselijk is. De gemeente beschikt nog niet over iets dergelijks. Uitvoering van vastgesteld beleid is nog erg afhankelijk van de kennis erover bij bepaalde mensen op bepaalde posities. Ook draagvlak bij andere afdelingen bepaalt of beleid uitgevoerd wordt, ja of nee. Voor de integraliteit van beleidsuitvoering is het nodig om dit minder afhankelijk te maken van kennis en/of draagvlak bij individuen binnen de organisatie. Hoe we dat kunnen doen, is nog onderwerp van studie. In de ontwikkeling van de koppeling tussen beleid en beheer in het groenbeheersysteem, kunnen we hier wellicht ervaring mee opdoen.

Eén en anders speelt des te meer bij invoering van de integrale toetsing bij het verlenen van een Omgevingsvergunning op grond van de WABO.

GEMEENTELIJKE PROJECTEN

Plannen waar de gemeente opdrachtgever is, vragen ook speciale aandacht. Groen is niet vanzelfsprekend op ieders netvlies. We hebben als organisatie nog een ontwikkeling door te maken als het gaat om integraal denken. Daarom geldt voor de gemeente als opdrachtgever eigenlijk hetzelfde als in de passage hierboven beschreven is. Ook hier hebben we het vooral over de uitvoering van basisuitgangspunt B2: het Groenstructuurplan als randvoorwaarde en kader en als input. Om het wenselijke beleid en de wenselijke maatregelen qua groen gemakkelijker "in te laten stromen" in gemeentelijke projecten, is de Maatregelentabel gemaakt. Een compacte verzameling van maatregelen en argumentatie achter die maatregelen op een presenteerblad...

HANDHAVING

Beleid maken zonder de handhaving te regelen, is niet erg efficiënt. Nu is handhaving ook een verhaal van het verdelen van beperkte capaciteit. Dit wordt in eerste instantie geregeld via de begroting, en is dus een politieke afweging.

Handhaving van bijvoorbeeld de Bomenverordening is de bevolking al jaren lang een doorn in het oog: overigens in tweeërlei opzicht: te streng of te weinig, afhankelijk van het belang. Vanuit het algemeen belang kan worden gesteld, dat de handhaving wel sterker kan worden ingezet, als we serieus werk willen maken van het bewaren van bijvoorbeeld de landschappelijke structuren in Bosch en Duin, Hoge Dennen, Lyceumkwartier en Kerckebosch. De kernwaarde wordt voor een belangrijk deel ook gevoed door deze landschappelijke structuren in privébezit. Bij de behandeling van de evaluatie van de Bomenverordening wordt op dit punt terug gekomen.



Financiering

INLEIDING

Het is buitengewoon lastig om van dit GSP een financiële vertaling te geven. Het GSP vervult – net als de Structuurvisie – immers verschillende rollen, die om verschillende maatregelen vragen, die weer een verschillende vorm van financiering met zich meebrengen. Enerzijds is het GSP een kader voor het groenbeheer, waarbij wij als gemeente zelf “aan de knoppen zitten”. Anderzijds biedt het GSP handvatten voor het stellen van randvoorwaarden bij de uitvoering van (ruimtelijke) projecten (in eigen beheer of door derden). Daarnaast staan in dit GSP projecten benoemd, die niet onder bovenstaande categorieën geschaard kunnen worden. In al deze gevallen is de (wijze van) financiering anders georganiseerd of te organiseren. We komen hier later op terug. Allereerst zetten we hier een aantal mechanismen op een rijtje, met betrekking tot de financiële kant van het GSP.

Per paragraaf schetsen we steeds hoe de huidige gang van zaken is in financiële zin. Vervolgens geven we het mechanisme of de trend aan: dit kan financieel, technisch of maatschappelijk zijn. Dit leidt tot een voorstel hoe we de financiering in de toekomst zien. Vervolgens geven we aan wat we van de raad verwachten in dit opzicht.

ECONOMISCH KLIMAAT EN BEZUINIGINGEN

HUIDIGE GANG VAN ZAKEN

Op dit moment (medio 2011), is het duidelijk dat de gemeente

de broekriem zal moeten aanhalen. Het ligt dan ook niet voor de hand, dat er (veel) geld beschikbaar komt voor de uitvoering van zaken, die in het GSP worden voorgesteld. Dat is de realiteit van dit moment. Nieuw beleid dat financiële gevolgen met zich meebrengt, zal in dit economische tij niet worden vastgesteld.

MECHANISME/TREND

Ook realiteit is, dat er mogelijk komend jaar een maatschappelijke discussie zal worden gevoerd over de inhoud van de bezuinigingsvoorstellen van de gemeente. Kwaliteit van de woonomgeving is voor de meeste inwoners een groot goed, waar ze via de WOZ ook voor betalen. Woningen in een groene omgeving hebben een hogere WOZwaarde en dus -opbrengst dan vergelijkbare woningen in een minder groene omgeving. De burger betaalt niet rechtstreeks voor groen, maar indirect zeker wel.

UITWERKING

Vraag is, of er bij inwoners eventueel de bereidheid bestaat méér te betalen als dat leidt tot behoud van de kwaliteit van de woonomgeving en van de kernwaarde Groen en Landschap. Het zou goed zijn deze vraag de komende jaren expliciet te maken.

VRAAG AAN DE RAAD

Bij het voeren van een maatschappelijke discussie over de bezuinigingen is het wenselijk expliciet de vraag op tafel leggen of er maatschappelijk draagvlak bestaat voor bezuinigingen en/of een hogere WOZheffing, ten



beeld Bestwerk

behoefte van het behouden van de kwaliteit van de (groene) leefomgeving.

KAPITAAL (VERNIETIGING)

HUIDIGE GANG VAN ZAKEN

Groen vertegenwoordigt kapitaal. De verbeterde methode Raadt kan aan de hand van een aantal parameters aan bomen een bedrag koppelen. Naar verwachting bedraagt het groene kapitaal van de gemeente Zeist vele miljoenen euro's! Zeist is in die zin dus schatrijk. Daarnaast levert het hogere WOZinkomsten op, het is gunstig voor recreatie en toerisme, het biedt een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (m.n. kennisintensieve) bedrijven, het levert een besparing op in de gezondheidszorg, etc. Er zijn allerlei onderzoeken gedaan, die hier inzicht in bieden.⁽¹⁾ Dit levert – naast hogere WOZinkomsten – verder helaas niet direct (gelabeld) geld op. Anderzijds zijn de uitgaven voor het groen natuurlijk wél heel nadrukkelijk zichtbaar in de begroting. Alleen al het onderhoud van het groen is een aanzienlijke kostenpost. In 2010 ging het om een bedrag van totaal ruim € 1,6 miljoen voor 2,5 miljoen m² groen (dit is € 0,66 per m²). Tegenover eventueel noodzakelijk hogere kosten voor groen, staan geen hogere directe inkomsten. Eventueel hogere kosten zouden uit de algemene inkomsten van de gemeente gefinancierd moeten worden, zoals de WOZopbrengsten.. Bij ruimtelijke projecten is (ruimte voor) groen - naast een kostenpost als het gaat om de aanleg - op het oog ook nog een beperking van de opbrengstpotentie: waar je groen aanlegt, kun je geen huis bouwen. Een bepaald aantal huizen vraagt een bepaald aantal parkeerplaatsen, wat óók weer ten koste gaat van ruimte voor groen. Deze discrepantie tussen opbrengsten en kosten maakt het moeilijk om de financiële discussie rondom het Groenstructuurplan te voeren. Op dit moment zijn we, over het totaal gezien, redelijk in staat het groen met het bestaande budget in behoorlijke staat te houden. Op een aantal punten geldt dit niet (meer), hier komen we verderop op terug.

MECHANISME/TREND

Duidelijk mag in elk geval zijn, dat onvoldoende zorg voor het aanwezige groen voor de toekomst leidt tot kapitaalvernietiging. Groen is, anders dan technische installaties, meestal niet in oude staat terug te brengen.

Niet alleen (hoge) vervangingskosten spelen in dat geval dus een rol, maar ook het feit dat de omgeving voor langere tijd minder kwaliteit heeft, wat gevolgen heeft voor de kwaliteitsbeleving en daarmee direct op WOZinkomsten. Indirect vraagt het om investeringen om verloedering te keren en het vestigingsklimaat te verbeteren. Investeringen in de openbare ruimte zijn behoorlijk duur.

UITWERKING

Duidelijk is, dat het loont om in elk geval te zorgen dat we niet inboeten op het in stand houden van aanwezige kwaliteiten. Er moet voldoende financiële ruimte blijven om aanwezige kwaliteit in het beheer te kunnen borgen. Doen we dat niet, dan leggen we een hypotheek op de toekomst. Voor een aantal onderwerpen naderen we het punt dat het met bestaande budgetten niet meer zal gaan lukken. Zie hiervoor de volgende paragraaf.

VRAAG AAN DE RAAD

Op dit moment wordt er van de raad geen besluit t.a.v. financiële aspecten van het groenbeheer gevraagd. Wel vragen wij u bij de komende discussie over de bezuinigingen rekening te houden met het voorkómen van kapitaalvernietiging in de toekomst.

FINANCIËRING DOELEN GSP: DE GEMEENTE ZELF AAN DE KNOPPEN (groenbeheer, visies, projecten)

HUIDIGE GANG VAN ZAKEN

Begin 2010 hebben we een nieuw groenbeheersysteem aangeschaft. Met behulp van dit groenbeheersysteem houden we het groenbeheer in technische en financiële zin op de rit. Bij de aanschaf is tegelijk een inhaal- en opschoningsslag gemaakt voor wat betreft de feitelijke situatie buiten. Als het goed is, zijn alle beheergegevens nu weer actueel en accuraat. Voor het groenbeheer worden overigens over het algemeen 3-jarige bestekken op de markt gezet. Het in de begroting beschikbaar gestelde budget is daarbij altijd maatgevend. Op dit moment, voor het handhaven van de huidige kwaliteit, lopen we technisch en financieel in de pas. In een aantal gevallen wordt er ook werk met werk gemaakt. Bij de vervanging van een (hoofd)riool of bij een wegreconstructie, wordt indien nodig de openbare ruimte heringericht

⁽¹⁾ Met name Tom Bade heeft hierin veel betekend, wat o.a. heeft geleid tot de publicatie "Het geld groeit op onze Heuvelrug", Triple E, 2007.

en worden de kosten voor groen meegenomen in het project-budget voor de rioolvervanging. Het is dan zaak te zorgen, dat de vanuit het GSP gewenste kwaliteit tot uitvoering wordt gebracht.

MECHANISME/TREND

Het komende jaar zal moeten blijken of de geactualiseerde gegevens leiden tot verschuivingen in beheerinspanningen en of dit qua budget passend is. Bij een nieuwe besteksperiode volgt trouwens weer een lakmoesproef op het realiteitsgehalte van de hoogte van de beschikbare budgetten en de gevraagde onderhoudsdiensten. Zo niet, dan moet ofwel het ambitieniveau worden bijgesteld, er moet minder areaal in beheer komen of er moet meer geld beschikbaar komen. Daarbij hebben we het steeds nadrukkelijk over INSTANDHOUDINGSBEHEER.

Veel doelen uit dit GSP zijn te bereiken door meer bewust en gericht te beheren. Beheermaatregelen worden dan niet alleen ingezet voor technische in stand houding van het groen, maar ook gericht op de gewenste ontwikkeling op de lange(re) termijn. Het nieuwe groenbeheersysteem biedt nl. ook de mogelijkheid om maatregelen in te voeren in het kader van ONTWIKKELINGSBEHEER. Dit is een volgende fase in het optimaliseren van het groenbeheer en dat is ook de fase waarbij nadrukkelijk de link met het GSP naar voren komt. En pas DAN ontstaat inzicht in de financiële consequenties van maatregelen uit dit GSP: oppervlakte X maatregelen X kosten = noodzakelijk budget om uitvoering te geven aan het GSP. Dit is een opgave die de komende jaren zijn beslag zal krijgen. Naar verwachting zullen de financiële gevolgen van het verschuiven van accenten in beheermaatregelen niet enorm schokkend zijn.

Maar: we staan zo langzamerhand voor een grote uitdaging! Want: anders wordt het, als we – zoals voorgesteld in dit GSP – serieus aan de slag gaan met bomen (lanen)vervanging en parkerenovatie (Bethaniëplein, Walkartpark (SKG), Oude Begraafplaats, etc).

Ter illustratie: Op dit moment is er per jaar ongeveer € 100.000,- beschikbaar voor het vervangen van bomen. Dat kost per stuk (rooien oude boom, voorbereiden plantgat, aankoop nieuwe boom, planten etc) afhankelijk van de situatie tussen de € 500,- en € 2.000,-. Dat houdt in dat we tussen de 200 en 50 bomen per jaar kunnen vervangen op een totaal van 35.000. Het spreekt voor zich: op de lange duur is dat een doodlopende weg. Dat houdt nl. in de gemiddelde boom het

tussen de 700 en 175 jaar zal moeten volhouden voor hij aan de beurt is om vervangen te worden...

Op dit moment is er nog volstrekt geen inzicht in de grootte van de vervangingsopgave, de termijn waarop en de periode waarbinnen die zich gaat voordoen. Als we voor het gemak uitgaan van het elke 50 jaar vervangen van elke boom, dan zitten we per jaar (prijspeil 2010, gemiddelde kosten € 1.250,- per boom) op een jaarlijks bedrag van € 875.000,- om onze lanenstructuur duurzaam in stand te houden.

Dit geldt ook voor de renovatie, dan wel het aanpassen aan de eisen van de tijd, van de gemeentelijke parken en plantsoenen. Dit vereist maatwerk in technisch opzicht en in interactie met de buurt. Daarom is hierover op dit moment nog geen zinnig woord te zeggen.

Daarnaast zijn er wenselijke projecten vanuit het groenbelang zelf. Het Waterwingebied was er zo één, de gewenste overname van het spoortracé is een ander. Ook de herinrichting van de openbare ruimte van Zeist-West valt in die categorie, net als het vervangen van de bomenstructuur in Bosch en Duin (maar in die gevallen is de scheiding groen-grijs eigenlijk niet te maken: waarmee het meteen ook een hele dure projecten worden...). Opbrengsten zijn over het algemeen niet te verwachten, en dekking vinden in de bestaande begroting lijkt een onmogelijke opgave. Bij dergelijke projecten (ze staan in de maatregelenlijst), is het dus een keuze om eventueel beschikbare financiële ruimte in te zetten voor de realisatie ervan.

UITWERKING

Uit het op te stellen Bomenbeleids- en beheerplan moet meer reëel becijferd worden, hoe groot de inspanning daadwerkelijk is en welke parameters daarbij aan de orde zijn. Dit opstellen kan in eigen beheer. Pas op dat moment kan de discussie over benodigd budget in de raad gevoerd worden. Het GSP is daarvoor te grofmazig.

In het kader van het maximaal uitbuiten van de mogelijkheden van ontwikkelingsbeheer, is het ook goed is om per park een visie op te stellen over de meest gewenste toekomstbeelden. Wensen van de buurt moeten daarin nadrukkelijk een rol spelen. Eens te meer, omdat bijna alle gemeentelijke parken en plantsoenen al (flink) wat ouder zijn, een cultuurhistorische waarde hebben, die wel eens strijdigheid oplevert met het door de buurt gewenste gebruik en beeld. Een afweging daarin moet gefundeerd gemaakt kunnen worden. Het opstellen kan deels in eigen beheer. De uitkomsten van die visies komen op

de maatregelenlijst die behoort bij het Groenstructuurplan. Het voorstel is om elk jaar de maatregelenlijst door te nemen en op prioritering en haalbaarheid te toetsen.

Voor al deze gevallen geldt, dat we op pas op het moment dat we weten wat de opgave is, de situatie ter besluitvorming aan de raad voor leggen, waarbij de financiële kant uiteraard onderdeel uitmaakt van het voorstel.

VRAAG AAN DE RAAD

Op dit moment vragen wij u niet om middelen beschikbaar te stellen. Wij vragen u verdere voorstellen voor wat betreft de uitwerking en doorwerking van het Groenstructuurplan in Groenbeheerplan en in specifieke uitwerkingsnota's af te wachten en op dat moment de financiële consequenties daarvan in uw beschouwingen mee te nemen.

Wanneer het financiële tij gunstiger wordt, zullen wij u daarnaast, op basis van de maatregelentabel, voorstellen doen voor het uitvoeren van , die voortkomen uit dit Groenstructuurplan. Prioritering en financiering zullen op dat moment aan uw raad worden voorgelegd.

AFSCHRIJVING EN FONDSVORMING

HUIDIGE GANG VAN ZAKEN

Het jaarlijks onderhoudsbudget is toereikend. Dat gaat niet op voor vervangingen, zoals het Gezichtslaantje, het Bethaniëplein of de Verlengde Slotlaan. Uit de praktijk blijkt, dat sommige investeringen in het groen (b.v. de vervanging van lanen) zo groot blijken te zijn, dat het opstapelen van (omvormings)budget van enkele jaren noodzakelijk is. Volgens de financiële regelgeving voor gemeenten, kunnen investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut (niet verhandelbaar) worden geactiveerd (waarna hierop kan worden afgeschreven).⁽²⁾ We schrijven nu in de praktijk natuurlijk wél af op de technische levensduur. Dit zou moeten leiden tot het reserveren van vervangingsbudget. Er is wel jaarlijks budget voor omvormingen, maar dit is bedoeld voor, en wordt gebruikt om de grootste knelpunten in het groen(beheer) op te lossen.

MECHANISME/TREND

Dit omvormingsbudget biedt geen perspectief voor het structureel op orde brengen van de groenstructuur, zodanig dat we die voor de toekomst in goede kwaliteit kunnen

behouden. Groot onderhoud (in de vorm van achterstallige vervanging) van lanen en parken dient zich in de praktijk zo langzamerhand al aan. Daarbij komt het ontbreken van investeringsruimte nadrukkelijk aan de orde. Nu moet van geval tot geval budget worden gevraagd, om noodzakelijke maatregelen uit te kunnen voeren. En dan hebben we het alleen nog maar over technische- en beheerproblemen. Er komen daarnaast uit de samenleving namelijk steeds meer (reële!) wensen m.b.t. de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte, bijvoorbeeld in Zeist-West (30-40 jaar geleden aangelegd) en het centrum (deels pas 10 jaar oud, het Walkartpark is 15 jaar geleden gerenoveerd, etc.), het Gezichtslaantje, het Bethaniëplein. Dan hebben we het niet meer alleen over technische houdbaarheid, maar ook over maatschappelijke houdbaarheid van de openbare ruimte. Met meer oor voor de wensen van de burgers, zal dit aspect in de toekomst een grotere rol gaan spelen dan tot nog toe.

UITWERKING

Het is goed om in brede context na te denken over de gewenste toekomstige wijze van financiering van het groenbeheer (of nog liever: van het beheer van de openbare ruimte als totaalpakket). Of anders gezegd: gezocht moet worden naar de mogelijkheid om een jaarlijks budget te creëren, waarbij uitgangspunt is dat elke m2 openbare ruimte c.q. groen elke 30-50 jaar kan worden vervangen en elke boom om de 50 tot 80 jaar. In het geval van bomen hebben we het dan over 540 bomen per jaar. Niet alleen de verdeling en de regie op budgetten, maar ook de wijze van financieren moet daarbij onderwerp van discussie zijn. Afschrijving op de openbare ruimte is dan een reële optie, die niet op voorhand moet worden uitgesloten.

VRAAG AAN DE RAAD

Wij vragen u om de komende jaren met ons van gedachten te wisselen over de wijze waarop wij ons groen financieren en hoe dat toekomstvaster zou kunnen worden geregeld.

Nadere uitleg: Het komt er op neer, dat dergelijke investeringen in één keer in de begroting zouden moeten worden opgenomen. Dit kan zodanig drukken op de begroting van een bepaald jaar, dat toch gekozen kan worden om het over meerdere jaren uit te smeren. Dit is altijd duurder, omdat dat leidt tot rentelasten. De officiële tekst over dit onderwerp uit de toelichting op art. 59 lid 4 van BBV luidt als volgt: ".....Wegen, evenals andere activa in

⁽²⁾ Voor nadere uitleg: zie einde van de paragraaf afschrijving en fondsvorming: tekst in schuinschrift

de openbare ruimte, zoals bruggen en openbaar groen, dienen duidelijk een maatschappelijk nut, maar ze genereren geen middelen en er is geen markt voor. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er wel vraag kan zijn naar de grond waarop de weg of een park is aangelegd, maar dat er geen vraag is naar de weg of het park als zodanig.".

"...Het verdient echter de voorkeur activa met een maatschappelijk nut niet te activeren. Gezien deze voorkeur is deze uitzondering-activeren van investeringen met een maatschappelijk nut- beperkt tot investeringen in de openbare ruimte. De uitzondering is uitsluitend toegelaten, omdat sommige provincies en gemeenten anders niet in staat zouden zijn bepaalde investeringen in de openbare ruimte te doen. Indien een provincie of gemeente investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut activeert, mogen de reserves erio in mindering worden gebracht en mag er op deze activa extra worden afgeschreven."

FINANCIËLE ASPECTEN WIJKGERICHT EN INTERACTIEF WERKEN

HUDIGE GANG VAN ZAKEN

Er zijn (kleine) budgetten beschikbaar voor het vervullen van wensen uit de buurt. Dit zijn vaak wensen die betrekking hebben op investeringen/kleine projecten in de woonomgeving. Dit zijn eenmalige budgetten voor eenmalige investeringen. Daarnaast zijn er vanuit de buurt geregeld wensen, die te maken hebben met de manier van onderhouden en beheren van het groen. Dit maatwerk laat zich slecht inpassen in de bulkopdrachten die door middel van aanbesteding op de markt worden gezet en werkt daardoor kostenverhogend.

Geregeld steekt overigens de vraag de kop op, of buurten zelf kunnen en mogen investeren in hun woonomgeving. Daarmee kan dan een door de buurt gewenste hogere kwaliteit worden bereikt. Tot nog toe is dit altijd afgehouden, om zo nog meer ongelijkheid tussen buurten te voorkómen.

MECHANISME/TREND

De betrokkenheid van bewoners bij hun woonomgeving is een groot goed. In die zin is het wenselijk om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan hun ideeën over hun woonomgeving. Anderzijds zijn de financiële kaders strak en is de daarop afgestemde werkwijze niet erg geschikt voor maatwerk. Het risico bestaat dat het schaalvoordeel niet meer kan worden

benut. Ook het werken met (grote) aannemers met wisselend personeel maakt de kans op geslaagd maatwerk klein. Het is dan lastig allerlei kleine afspraken en afwijkingen t.o.v. de mainstream te bewaken. Er is dus een discrepantie tussen wensen en mogelijkheden. In de beheerfase is maatwerk bijna niet uitvoerbaar, tenzij werkwijze en financiering totaal anders worden opgezet. Door de gemaakte keuze voor uitbesteding in het kader van de reorganisatie, kan dit worden beschouwd als een gepasseerd station.

Bij nieuwe aanleg en renovatie (in de voorbereidende fase) is meepraten trouwens bijna altijd mogelijk en in verschillende vormen ook al jarenlang gemeengoed. Daarbij gaat het om meedenken over het "wat", maar niet over meedenken over het "hoe" (omdat daar vaak het meeste schaalvoordeel zit als het gaat om opdrachten op de markt brengen)

UITWERKING

Het is goed om in brede context na te denken over de gewenste toekomstige wijze van financiering van het groenbeheer (of nog liever: van het beheer van de openbare ruimte als totaalpakket). Ook de gevolgen van wijkgericht(er) werken voor de financieringssystematiek moeten daarin meegenomen worden, evenals de bereidheid tot betalen (en bepalen) door de buurten. Bij welke budgetten is het het meest efficiënt om ze centraal in te blijven zetten (schaalvoordeel) en welke budgetten zouden een wijkafhankelijke component kunnen hebben?

VRAAG AAN DE RAAD

Aan de hand van de uitkomsten van de interne discussie zoals genoemd onder uitwerking, zal u te zijner tijd een voorstel voorgelegd krijgen, al dan niet in relatie tot de begroting en/of voorjaarsnota.

FINANCIERING DOELEN GSP: PROJECTEN SAMEN MET ANDERE PARTIJEN

HUDIGE GANG VAN ZAKEN

Werk met werk maken, met als neven doel verbetering van de groenstructuur in het openbaar gebied, doen wij ook bij projecten voor stedelijke vernieuwing. Een goed voorbeeld is de Vogelwijk, De Clomp, maar ook in het Stedelijk Kerngebied is dat aan de orde. Het GSP dient daarbij als input voor het

bereiken van een zo goed mogelijk resultaat voor het aspect groen in het kader van zo'n herstructureringsproject. De kosten worden in het projectbudget meegenomen. In de Wro zijn voor dit soort zaken wettelijke kaders voorhanden. De Structuurvisie (het hoofdstuk Van Visie naar Uitvoering) gaat daar dieper op in.

Meestal zijn naast de gemeente andere partijen deelnemer in het project. De kosten worden dan gedeeld, waartoe een samenwerkings- en exploitatieovereenkomst wordt getekend. Bij alle nieuwe projecten bekostigt het rood het groen. De Jantje-Betonnorm is uitgangspunt.

VRAAG AAN DE RAAD

In het kader van het GSP vragen wij u geen aanvullend budget. Benodigde financiële middelen komen aan de orde in samenwerkings- en exploitatieovereenkomsten voor concrete projecten.

FINANCIERING DOELEN GSP: PROJECTEN VAN DERDEN

HUIDIGE GANG VAN ZAKEN

Er zijn ook ruimtelijke projecten, die volledig plaatsvinden op het eigendom van derden. In een aantal gevallen wordt in deze nieuwbouwprojecten openbare ruimte ingericht, die na oplevering van het bouwproject aan de gemeente wordt overgedragen in eigendom en beheer. In zulke gevallen oefenen wij op basis van de inhoud van het Groenstructuurplan invloed uit op die inrichting, door het stellen van randvoorwaarden. Maar wij betalen niet mee aan de aanleg. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van de uitbreidingen in het Lyceumkwartier tussen Platolaan en Boulevard.

Voor de uitbreiding van het te beheren areaal wordt in zo'n geval een uitbreiding van de beheerbudgetten gevraagd aan de Raad. Dit kan in zo'n geval in principe natuurlijk altijd worden gedekt uit de algemene middelen, namelijk uit de hogere opbrengsten van de WOZ (bebouwd levert immers vele malen meer op dan onbebouwd).

VRAAG AAN DE RAAD

Bij een substantiële uitbreiding van het te beheren areaal stellen wij u in voorkomende gevallen voor, als onderdeel van de integrale afweging bij de begroting of de voorjaarsnota, om het beheerbudget uit te breiden.



beeld Bestwerk

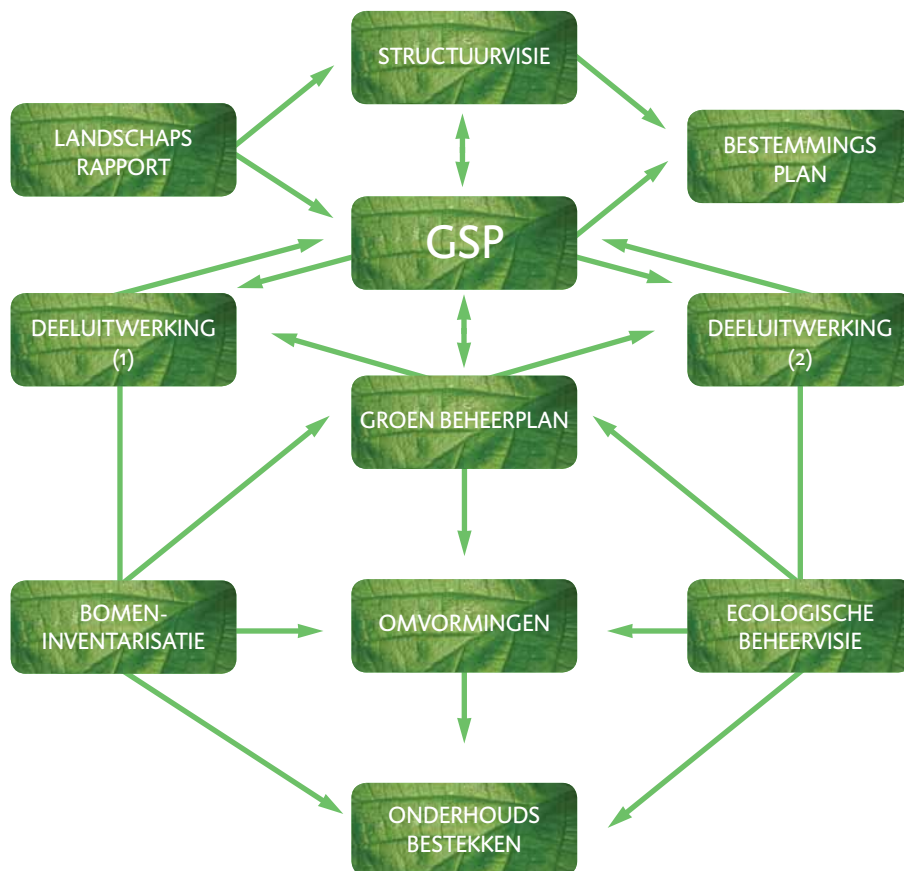
Deel 1

hier komt nog wat



tenslotte

Bijlage 1: Schema verhouding GSP tot andere planvormen



(1) Hieronder vallen bijvoorbeeld een bomenbeleidsplan of

(2) een uitwerking voor een historisch park.

Bijlage 2: Functies van groen

WAT LEVERT GROEN NU EIGENLIJK OP?

Groen wordt als belangrijk ervaren, óók of juist door de inwoners van Zeist. Uit Stadspeilingen blijkt dat Zeistenaren “natuur in en om Zeist” het hoogste gemiddelde rapportcijfer geven van alles wat op wonen en leven in Zeist betrekking heeft. Zo’n 82% van de inwoners ziet de

groene woonomgeving als één van de meest karakteristieke kenmerken van de gemeente Zeist.

Wel is het zo dat 69 % vindt dat het groene imago vooral bepaald wordt door de bosrijke omgeving rond de woonkernen van Zeist. Daar gaat dit Groenstructuurplan niet over, maar het Landschapsonwikkelingsplan.



Voor het stedelijk groen is onderzocht wat het oordeel erover is. De inwoners van Zeist zijn in grote meerderheid neutraal tot tevreden over vrijwel elk aspect van de verschillende soorten groen in Zeist: variatie, hoeveelheid, onderhoud, veiligheid. Alleen het onderhoud van gras/gazon en van sierplantsoen scoort een grotere mate van ontevredenheid: 19.4 resp 23.4%. (2)

Groen roept veel emoties op, vooral als er wat verandert of als er overlast ervaren wordt. Dat blijkt uit de Wijkvisies,

de Buurtagenda's, de contacten met de wijkmanagers, de bezwaren bij kapvergunningen en de klachten bij de Servicelijn. Maar ook in andere gevallen is er sprake van enorme binding met het groen in de omgeving van bewoners. Hoewel het lijkt of daarbij het individuele belang de boventoon voert, is dat slechts schijn. Uit talloze onderzoeken blijkt de waarde van groen voor de samenleving als geheel. Daarmee is het een onderwerp waar de overheid zich nadrukkelijk verantwoordelijk voor voelt.

(1) In deze bijlage wordt ingegaan op de achtergronden van de functies van het groen en het belang ervan.

(2) Stadspeiling 2003-2004.

Hieronder wordt in kort bestek aangegeven op welke punten de waarde van het groen zo van belang is voor Zeist. De uitspraken zijn gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek. Voor de leesbaarheid wordt hier in de tekst niet naar verwezen. (3)

MAATSCHAPPELIJK BELANG VOOR IEDEREEN

Bomen zetten CO₂ om in zuurstof. Dat vermindert het broeikaseffect. Op warme dagen dempt het groen de temperatuur in de stad met wel 4° C. Het kan geluidsoverlast verminderen. Groene gebieden in de stad helpen mee in het afvangen van neerslagpieken en daarmee van wateroverlast. Groen (vooral bomen en hagen langs wegen) kan 15 tot 25 % van de fijnstofdeeltjes langs wegen afvangen en neutraliseren en tot 75 % fijnstofdeeltjes verdrijven (door luchtwervelingen). Het groen verbetert daarmee de luchtkwaliteit. Groen is dus goed voor de fysieke omstandigheden in de bebouwde omgeving. Dat is weer goed voor de gezondheid.

Een groene omgeving heeft een aantoonbaar positief effect op de concentratie en brengt het gehalte aan stresshormonen in het lichaam omlaag. Zeist kent niet voor niets zoveel instellingen voor GGZ (de kern van Care Valley) in haar omgeving. Dit werd in de eerste helft van de vorige eeuw al ingezien, voordat wetenschappelijk onderzoek de gunstige effecten op de gezondheid daadwerkelijk aantoonde. Hoe groener de woonomgeving, hoe minder gezondheidsklachten. De aard van het groen speelt daarin nauwelijks een rol. In groene wijken wordt bovendien meer bewogen: dat kan zorgen voor 15 % minder overgewicht, vooral bij kinderen. Uitzicht op groen vermindert daarnaast het aantal opnamedagen en de behoefte aan pijnstillers in ziekenhuizen. Bomen dragen door hun schaduwwerking bij aan het voorkomen van huidkanker. Groen is dus goed voor de gezondheid.

Iedere stadsbewoner heeft zo af en toe behoefte aan beweging, rust en ruimte: er even tussenuit zijn. Parken en groene plekken in de stad bieden ontmoetingsplekken voor buurtbewoners. Dat is met name belangrijk voor kinderen, jongeren en ouderen. Het rijk wil dat iedereen binnen 10 minuten gaans gebruiksgroen tot zijn beschikking heeft om te wandelen, te spelen, te zitten, te sporten of te fietsen.

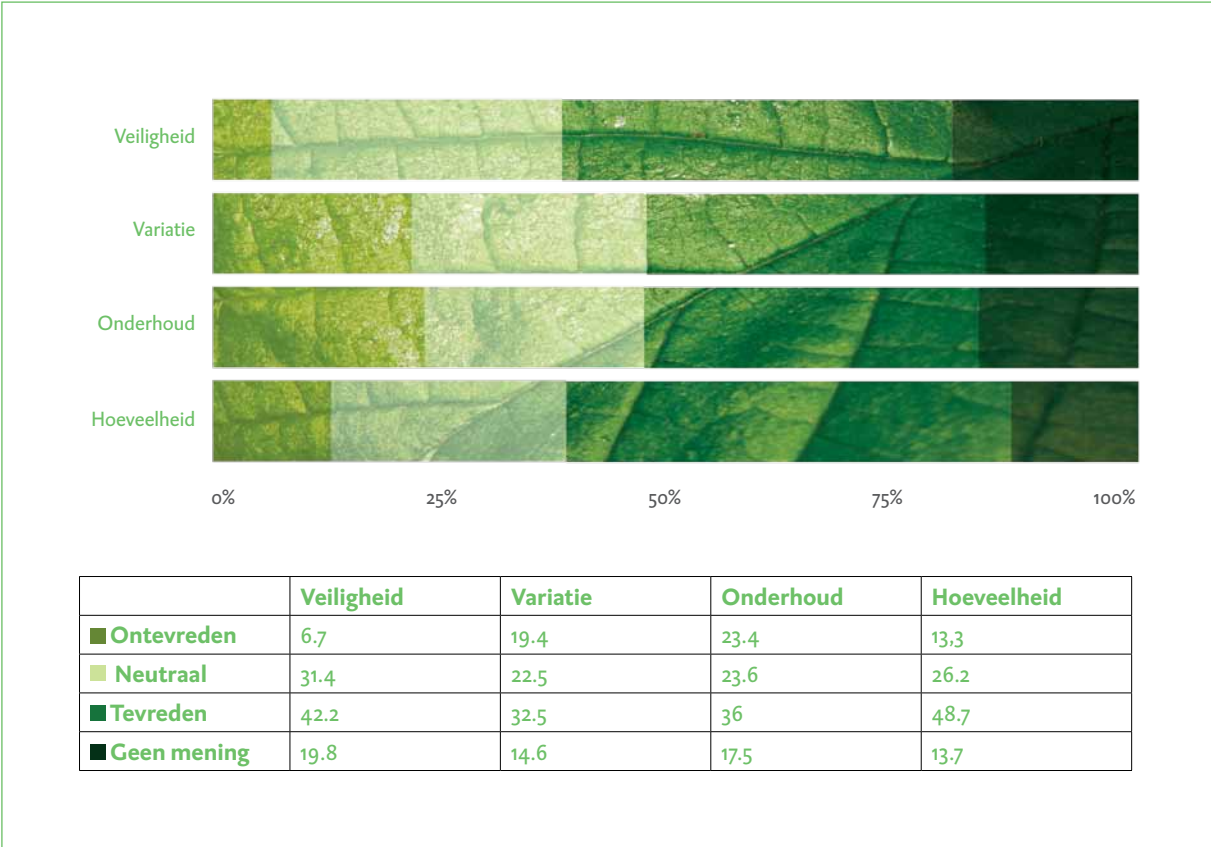
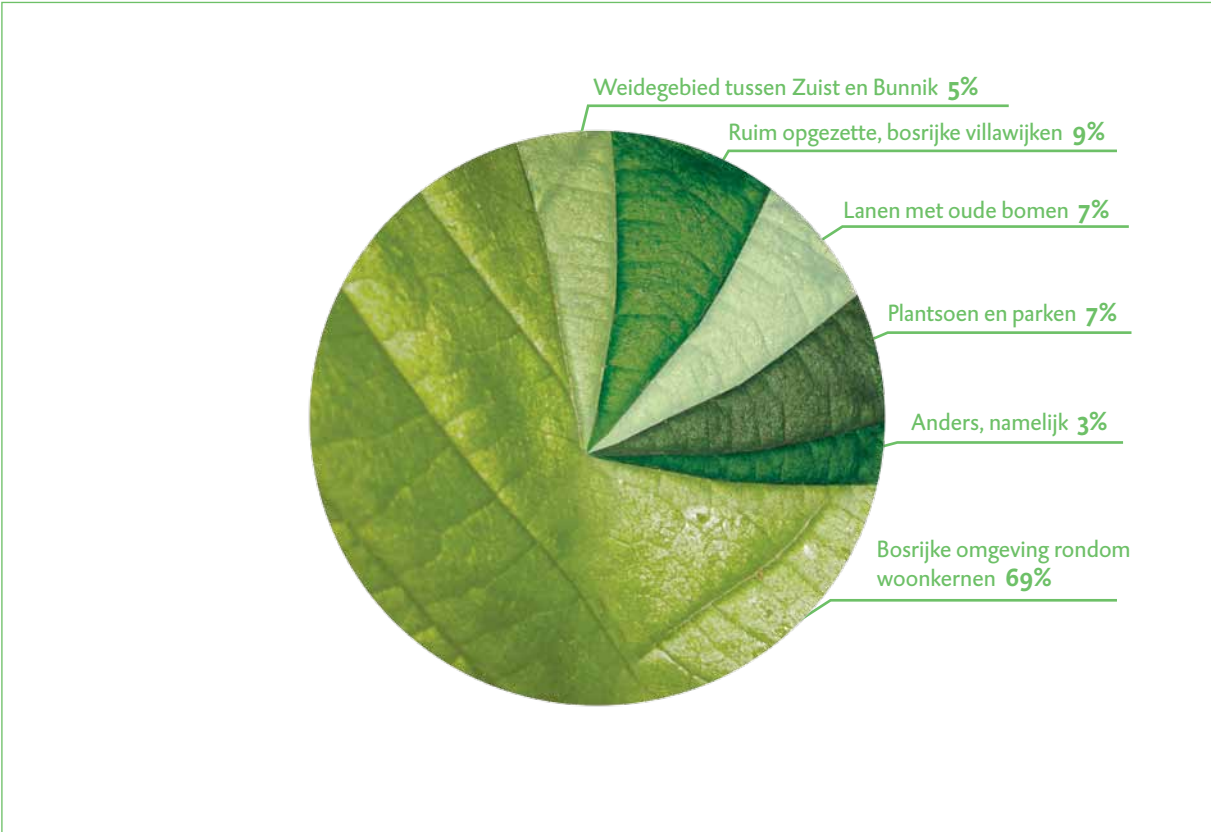
Wanneer stadsbewoners werken aan/in het openbaar groen in hun eigen omgeving, dan draagt dat bij aan onderling contact en aan de sociale cohesie, ook in probleemwijken. Het maakt mensen ook meer trots op hun woonomgeving. Bewoners van gestapelde bouw in een groene omgeving hebben meer contact met elkaar dan bewoners van gestapelde bouw in een minder groene omgeving. De eerste groep voelt zich ook aantoonbaar veiliger. In een groene omgeving zijn mensen minder geneigd tot agressie en criminaliteit, terwijl het ontbreken van recreatieve voorzieningen in het groen kleine criminaliteit en vandalisme juist in de hand werken. Spelen in het groen verhoogt de motorische vaardigheden van kinderen en is goed voor hun sociale ontwikkeling. Groen is dus belangrijk voor de leefbaarheid. Daarnaast is groen ook een economische factor van belang: de waarde van het groene imago is niet in geld uit te drukken. Dat het groene imago van Zeist een alles bepalende motor is geweest in de sociaal-economische en ruimtelijke ontwikkeling van Zeist blijkt uit blz 29 t/m 33 e.v.

En ook hier geldt (wetenschappelijk - en in Zeist in de praktijk - bewezen), dat een groene omgeving zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor kennisintensieve en internationale bedrijven, die op hun beurt weer andere bedrijvigheid aan zich binden. Dit is gunstig voor de gemeentekas, evenals het feit dat groen in de directe woonomgeving de waarde van woningen met ca. 10% verhoogt, hetgeen in WOZinkomsten tot uitdrukking komt.



JK

(3) Vooral rapporten van de Raad voor het Landelijk Gebied, de Raad voor Ruimtelijk, Milieu- en Natuuronderzoek en/of Alterra bieden hierover meer informatie.



NATUUR

Groen in de stad biedt ruimte aan vogels, insecten en andere dieren. Ook van nature in de streek voorkomende beplanting is vaak te vinden in het stedelijk groen. Natuurwaarden staan op veel plaatsen onder druk. Door in de stad ruimte te bieden voor natuur in het groen, komen mensen in contact met de natuur en ontstaat vaak waardering of zelfs liefde voor de natuur. Vanuit het oogpunt van evolutie gezien is het ook helemaal niet gek dat mensen zich prettig voelen in een natuurlijke omgeving: het merendeel van de bevolking woont nog maar sinds een paar generaties in een verstedelijkte omgeving. De natuur is evolutionair gezien nog altijd onze “natuurlijke” habitat.



CULTUURHISTORIE

Niet algemeen van toepassing, maar wél voor Zeist: het groen geeft uitdrukking aan de ontwikkelingsgeschiedenis van Zeist. Zie hiervoor blz 33 De Zeister geschiedenis heeft een sterke groene motor gehad. Dat nog altijd zichtbare gegeven levert binding op tussen inwoners en hun omgeving: onbewust vaak, maar heel sterk. Dat uit zich in gehechtheid, in trots en in een gevoel van thuis zijn, van geaard zijn. De landgoederen en buitenplaatsen zijn bovendien ook in economisch opzicht van groot belang geweest voor de ontwikkeling naar een hoogwaardig dienstencentrum en Care Valley. Wij hebben als gemeente (ook regionaal) een grote verantwoordelijkheid voor het behouden van het groene cultuurhistorisch erfgoed voor de toekomst: waarden die onvervangbaar zijn, want ze zijn niet te herbouwen.

BEELDKWALITEIT

Groen wordt gewaardeerd. Bijna iedereen vindt een groene toevoeging in de buitenruimte mooi of op zijn minst mooier. Maar andersom ergert het mensen ook als de visuele kwaliteit niet is, wat ze zich er van voorstellen. Groen dat niet goed is aangelegd of niet goed wordt onderhouden, wordt gezien als een rotzooi. Het roept meteen negatieve emotie op.

Daarbij geldt dan ook nog eens, dat smaken verschillen. Er zijn wel groenbeelden die meer algemeen gewaardeerd worden. Hier is ook onderzoek naar gedaan. Dit is vaak een groene inrichting met bomen, coulissen, gras, enig reliëf. Kortom: een inrichting die enige ruimte vraagt en vergelijkbaar is met natuurbeelden. De waardering voor vakken beplanting in de buurten is meer gekleurd: houdt iemand van afrikaantjes en zwarte grond of heeft men een meer natuurgerichte beleving bij groen? Houdt iemand van een strak en zakelijk of van los, afwisselend en gevarieerd beeld? Dergelijke zaken spelen bij de beoordeling van “groenvakken” een belangrijke rol en worden vaak onvoldoende onderkent.

Aard van het 'groen':	Aard van waardering door burger:
<ul style="list-style-type: none"> - Natuur (“Autonoom”) - Natuurlijker  <ul style="list-style-type: none"> - Cultuurlijker - Cultuur (potplanten) 	<ul style="list-style-type: none"> ± Acceptatie of zelfs verlangen (met uitzondering!) Meer algemene betrokkenheid  <ul style="list-style-type: none"> Uiteenlopende meningen / conflicten Meer directe betrokkenheid



DAAROM IS GROEN ZO BELANGRIJK!

Groen is – zo blijkt uit het voorgaande - van levensbelang voor een gezonde en prettige samenleving. Door groen slim te combineren met andere functies, is er eigenlijk altijd wel “ruimte” voor te maken. Dit vergt naast inspanning, aandacht en geld wel de bereidheid te kiezen. Het ministerie van LNV onderkent dat en heeft stedelijk groen en groen binnen de stedelijke invloedssfeer als speerpunt van haar beleid gekozen. De Raad voor het Landelijk Gebied heeft de afgelopen paar jaar een aantal publicaties geschreven over dit onderwerp: bijvoorbeeld Recht op groen uit 2005 en Groen opgroeien! uit 2008. In beide gevallen wordt gepleit voor een samenhangend en integraal groenbeleid, dat ook gericht is op andere beleidsvelden dan alleen groen en op doelgroepen, zoals de jeugd, ouderen en sociaal zwakkeren.

Bijlage 3: Hoe om te gaan met basisuitgangspunten, structuurkenmerken en thema's?



VERANTWOORDING BELEIDSKEUZES TEN AANZIEN VAN BASISUITGANGSPUNTEN, STRUCTUURKENMERKEN EN THEMA'S

Het is al eerder gezegd: Het is ondoenlijk om voor elk afzonderlijk groenelement te beschrijven welke aspecten allemaal aan de orde zijn, terwijl dat wel van belang kan zijn voor het geheel. Door te kiezen voor een indeling in beleidskeuzes, zoals hiervoor beschreven, wordt duidelijk waar de gemeente vooral op wil inzetten en kan ook inzichtelijk worden gemaakt (zie verderop in het rapport) hoe dat moet worden aangepakt. In de volgende tekst kunt u nagaan wáárom gekozen is om in te zetten op de eerder genoemde beleidskeuzes.

Basisuitgangspunten zijn randvoorwaarden: dáár doe je het voor en zonder die randvoorwaarden heeft je groenbeleid geen enkele kans van slagen.

Het groene karakter (B1.) is in hoge mate bepalend voor het imago van Zeist. Dat vinden zowel Zeistenaren als buitenstaanders. Zeistenaren hechten zeer aan het groene karakter en imago. Het versterken van het groene karakter is ondersteunend aan dat imago. En het groene karakter is weer bepalend voor de beeldkwaliteit, de leefbaarheid en de gezondheid in de buurten. Afbreuk doen aan het groene karakter is niet zo moeilijk: het weer opbouwen des te meer. Groenbeleid (dit Groenstructuurplan) is op zich tamelijk vrijblijvend, als er geen wisselwerking is met andere beleidsterreinen. Daarom leggen we deze beleidskeuze (B2.) expliciet aan de Raad voor. Zonder wisselwerking heeft het weinig zin om beleidskeuzes als in de vorige paragraaf te formuleren. We vragen dus expliciet aan de raad om de beleidskeuzes uit de vorige paragraaf vast te stellen en als randvoorwaardelijk en als input te bestempelen voor de Structuurvisie, bestemmingsplannen, ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsterreinen. Ook het vastleggen dat het kader is voor eigen handelen is van belang.

Zonder het voornemen om het beleid ook te vertalen in het meest optimale beheer, is het zinloos om het beleid vast te stellen. Daarom staat beleidspunt B3. in de lijst met basisuitgangspunten. Het lijkt een open deur om dit punt op te voeren, maar het beleid in dit GSP zal (moeten) leiden tot een meer gedifferentieerd beheer dan nu het geval is.

Structuurkenmerken zijn – zoals gezegd - die delen van de groenstructuur die voor de hele gemeente of zelfs regionaal van grote invloed zijn op het ruimtelijke en groene functioneren en de groene beleving van Zeist. Het zijn ook de belangrijkste bouwstenen voor de ecologische hoofdstructuur van Zeist. Je kunt ze fysiek buiten aanwijzen en erin verblijven. Voor het veiligstellen van de (groene) kernwaarde van Zeist naar de toekomst, moeten we maximaal invulling geven aan het veilig stellen en versterken van de structuurkenmerken. Daarin zit een volgorde van belangrijkheid, omdat het ene structuurkenmerk het gevolg is van of voortbouwt op het andere. Hieronder worden de onderlinge relaties geschetst en de volgorde verklaard.

(leden van de KBC: volgorde is aangepast aan hetgeen besproken is op 5 feb)

De basis voor de landschappelijke en ecologische samenhang is de ondergrond (bodem en water). Die is in essentie onveranderbaar (alhoewel verdroging, vermesting en verzuring wel hun sporen nalaten...). Dus het onderscheid in zand, klei en overgangszone (S1) - met alles wat daarbij hoort aan beelduiting, natuurwaarde, soorten en fysieke kenmerken - is in eerste instantie bepalend voor de fysieke groenstructuur.

De bijbehorende landschappelijke structuren, waaronder de groen-blauwe structuur van Zeist-west, zijn een uiting van de ondergrond en het door de mens bewerkte landschap. Bomen, en in Zeist-West water, zijn een belangrijke bouwsteen. Landschappelijke structuren maken deel uit van een groter geheel en zijn moeilijk te vervangen. Ecologisch, recreatief en qua belevingswaarde/ beeldkwaliteit zijn de waarden hoog.

In tweede instantie is ook de geschiedenis niet te veranderen. Het door de mens gevormde landschap is de tweede laag en heeft geleid tot het landschap zoals we dat nu kennen, mét de waarden die het nu heeft: cultuurhistorisch, recreatief, ecologisch en qua belevingswaarde/beeldkwaliteit. Met name de cultuurhistorie en dus het cultuurhistorisch raamwerk (S2)

is een nagenoeg onvervangbare waarde, gezien de tijd die het neemt om deze waarden te doen ontstaan of weer tot stand te brengen.

Voor bomen en als afgeleide: lanen, de bouwstenen van de meeste groene kwaliteit in Zeist, geldt hetzelfde. Zij zijn niet alleen qua beeld waardevol, maar ook vanwege ecologische en fysieke kwaliteiten. Het kost veel tijd voor het maximale effect van bomen bereikt is. Daarom hebben bomen en lanen, inclusief Zeister profiel (S3) hoge prioriteit. Het Zeister profiel is kenmerkend voor grote delen van Zeist en staat behoorlijk onder druk. Het Zeister profiel begeleidt vaak wegen die buurt- of zelfs wijkoverstijgend zijn. Daarmee is het belang van het Zeister profiel van minstens lokaal belang, en soms zelfs meer dan dat. Het bepaalt immers de beeldvorming van de weggebruiker: bezoeker of passant. Het zal de nodige inspanning vergen om het profiel voor de toekomst te behouden. Parken en plantsoenen (S4) zijn de krenten in de pap in de Zeister groenstructuur. Kenmerkend voor sommige buurten, cultuurhistorisch waardevol, vooral de oudere parken en plantsoenen. Vaak ook het enige gebruiksgroen in buurten, zij het dat de gebruikswaarde meestal te wensen overlaat. De eigen karakters van de buurten en de rol van het groen daarin is in eerste instantie van belang voor de buurten zelf. Maar voor Zeist als totaal is de collage (S5) van al die eigen – ook groene – karakters ook weer kenmerkend en dus beleidsmatig van belang.



JK

De **thema's** geven verder inkleuring aan de Zeister groenstructuur. Ze geven invulling aan de functie, die groen kan hebben (gebruik of natuurwaarde) of invulling aan de nadere inkleuring van groen buiten de structuurkenmerken om (tuinen, buurt- en wijkinitiatieven). De volgorde is mede bepaald door het belang dat gehecht wordt aan het thema, of aan de invloed die de gemeente uit kan oefenen of door het risico dat een bepaald thema een minder gewenste invloed zou kunnen hebben op het totaal van de groenstructuur. De volgende overwegingen hebben een rol gespeeld in het benoemen van de thema's en in de volgorde ervan.

Gebruiksmogelijkheden (T1) van groen zijn erg belangrijk, zo blijkt uit eerdere paragrafen (nr's noemen). Dus waar mogelijk bieden we daar ruimte voor, vooral voor doelgroepen als jeugd en ouderen. Het groen in Zeist is er per slot van rekening voor de inwoners. Dit gaat soms verder dan alleen direct buurtbelang en staat daarom boven diversiteit in groene karakters.

Natuurwaarde (T2) is vaak al een gevolg van de aanwezige ondergrond, de landschappelijke structuur, het cultuurhistorische groene raamwerk; kortom, van de punten die hierboven al geprioriteerd zijn. Maar, in de bebouwde kom is natuurwaarde volgend aan de ruimte die er fysiek beschikbaar is, de cultuurhistorische waarde, de functie en het gebruik van het groen, de gewenste beeldkwaliteit

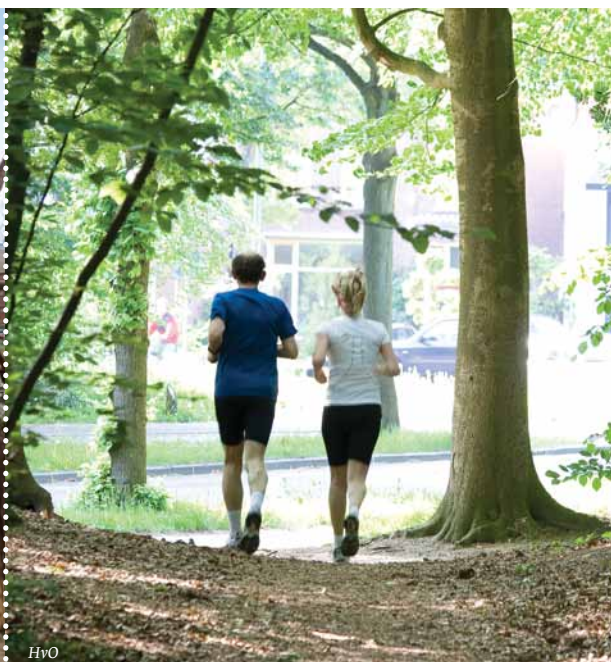
en de acceptatiegraad. Dat sluit natuurwaarde beslist niet uit, maar geeft wel de bandbreedte aan waarbinnen die natuurwaarde aanwezig kan zijn of versterkt en ontwikkeld kan worden. Doelsoortkeuze is daarbij soms onvermijdelijk. De ECOLOGISCHE BEHEERVISIE van Van der Bijtel werkt dat verder uit voor delen van de groenstructuur waarbij natuurwaarden richtinggevend zijn voor het beheer. Let wel: Alle openbaar groen heeft natuurwaarde, er wordt alleen verschil aangebracht in de mate waarin die natuurwaarde leidend is voor keuzes in beleid en beheer: geen brandnetels in rozenvakken, wel aangepast maaibeheer in bermen, bijvoorbeeld.

Op tuinen (T3) is de invloed van de gemeente tamelijk beperkt. Het is daarom vooral uit pragmatische overwegingen dat tuinen als beleidslijn niet hoger staat. Van belang in het groene beeld zijn ze wel en daarmee – binnen de mogelijkheden die ons ten dienste staan - dus toch onderwerp van beleid!

Buurt- en wijkinitiatieven (T4) zijn niet zo heel vaak afwijkend van wat gegeven de plek logisch is. Dus veel beleidsinspanningen zijn niet nodig. Het is wel goed om aan te geven dat beleid er niet voor niets is: algemeen belang vs. individueel/buurtbelang is iets, dat soms afweging verdient, maar pas in laatste instantie: als blijkt dat overleg niet tot een voor alle partijen aanvaardbare situatie leidt.



HvO



HvO

HOE OM TE GAAN MET BASISUITGANGSPUNTEN, STRUCTUURKENMERKEN EN THEMA'S EEN VOORBEELD

Bij nieuwe ontwikkelingen of reconstructie in de openbare ruimte of bij bouwplannen, kan met de lijsten hierboven steeds worden gekeken, welk aspect van de groenstructuur op die plek het meest de nadruk moet hebben. Dat is te bepalen op basis van de accenten van de groenstructuur in de directe omgeving én de kenmerken van de plek. Daarna kan worden bekeken in welke vorm, met welke sturing en met welke middelen het beste uitdrukking kan worden gegeven aan die aspecten van het groen. Als een beleidslijn op een bepaalde plek niet van toepassing is, schuiven we door naar de eerstvolgende beleidslijn, die daar wél aan de orde of relevant is. De eerst van toepassing zijnde beleidslijn, kleurt als sterkste de invulling van het groen op die plek. De daaropvolgende beleidslijnen kunnen zorgen voor een meer specifieke inkleuring van de eerstgeldende beleidslijn. Hoe passen we deze verschillende beleidsuitgangspunten nu in de praktijk toe? Een voorbeeld kan dat duidelijk maken.

Laten we uitgaan van de centrale groenzone in Zeist-West, aan weerszijden van de Grift. De constatering is dat de kwaliteit

te wensen overlaat en dat herinrichting voor de hand ligt. Wat zijn hiervoor dan de beleidsuitgangspunten vanuit het Groenstructuurplan?

BASISUITGANGSPUNTEN

De zone moet groen blijven (B1), en de beleidsuitgangspunten uit dit GSP zijn input bij afweging hoe met deze zone om te gaan (B2). Vervolgens moet hetgeen gerealiseerd wordt, uiteraard met het oog op de gewenste kwaliteiten worden beheerd (B3).

STRUCTUURKENMERKEN

De zone is gelegen in het rivierkleilandschap (S1). Dit vormt de basis voor het herinrichten en moet herkenbaar naar voren komen in inrichting, beeld en soortenkeuze. Het bevorderen van doorlopende landschappelijke structuren, is al voldaan. Ecologisch biedt dat heel goede mogelijkheden voor doorlopende verbindingen met het omliggende buitengebied. Water is daarbij in dit geval ook nog eens nadrukkelijk aanwezig, wat ecologisch nog meer potenties heeft! Er zijn enkele cultuurhistorische elementen aanwezig: het oude Koppelsluisje, de Koppeldijk en de Grift zelf (als oude rijnarm). Deze moeten herkenbaar blijven en versterkt worden (S2) door de voorgestelde inrichting, soortenkeuze en materiaalgebruik. Er is sprake van een doorlopende



landschappelijke structuur (de Zeistergrift lag er immers al en is vervolgens als groenzone opgenomen in de wijk Zeist-West). Het groenbeleid van de gemeente zet vooral in op bomen als dragers van de groenstructuur (S3). Goed gekozen soorten en goed geplaatste bomen, met voldoende mogelijkheid om goed en gezond uit te groeien, zijn dus van groot belang bij de herinrichting, omdat ze voor lange tijd het beeld bepalen. Voor vleermuizen, vogels etc, zijn deze bomen ook van belang. Lanen liggen in dit geval niet voor de hand (niet kenmerkend voor het landschap ter plaatse). Parken en plantsoenen (S4), is een punt dat hier niet aan de orde is. Het thema collage van kenmerkende groene karakters (S5) is niet nadrukkelijk aan de orde, omdat deze groenzone vooral gelegen is tussen verschillende buurten, i.p.v. dat het er onderdeel van uitmaakt.

THEMA'S

Het thema bomen (T1) en gebruik (T2) is wel nadrukkelijk aan de orde. Deze zone wordt intensief gebruikt door omwonenden, passanten, scholieren. Het vervult absoluut een behoefte en dit moet ook mogelijk blijven. De zone is ruim genoeg en biedt veel potentie om nog méér aan natuurwaarden (T3) te doen, dan al invulling krijgt door S1 en S3 als uitgangspunt te hanteren. Oevers, mantel en zomen, voorzieningen voor bepaalde diergroepen, beheer

kunnen natuurwaarden toevoegen (en belevingswaarde en educatieve waarde!). Tuinen (T4) zijn in dit deel van Zeist-West als thema niet aan de orde. Buurt- en wijkinitiatieven (T5) zullen dat zeker wel zijn. In overleg met de buurt wordt gezocht naar de meest optimale inpassing van hun (extra) wensen, zelfwerkzaamheid, projecten, etc. Aan de hand van bovenstaande beleidsuitgangspunten kan de gemeente goed uitleggen hoe zij een buurtinitiatief in het grotere geheel ziet en waar kansen en bedreigingen liggen. Buurtbewoners kunnen daar op anticiperen en/of hun commentaar op inbrengen.

Met deze lijst, in deze volgorde, kan voor de plek waar het hier om gaat, gezocht worden naar de best mogelijke oplossing.

Als het goed is, doet de groeninfilling op die specifieke plek, dan vervolgens ook recht aan de belangen van de hoofdgroenstructuur van Zeist als totaal.

Het afvinken van de beleidsuitgangspunten is ook een handvat om te bepalen hoe bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, vanuit de omgeving het groen zijn rol vervult. De volgende stap is dan, te bepalen hoe dat tot uitdrukking moet komen in de randvoorwaarden t.o.v. dat initiatief, de inrichting van de openbare ruimte en/of de terreininrichting. Op deze manier kan voor nieuwe ontwikkelingen voor wat betreft het groen gezorgd worden voor een zo goed mogelijke aansluiting bij de hoofdgroenstructuur en bij de omgeving.



Lijst met afkortingen

GSP	Groenstructuurplan (voor binnen de bebouwde kom)
WOZ-waarde	Wet Waardering Onroerende Zaken
CO ₂	Kooldioxide (een broeikasgas)
LOP	Landschapsontwikkelingsplan (voor het buitengebied)
EHS	Ecologische Hoofdstructuur (zie pag 36 voor begripverklaring)
GVVP	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan
NAP	Nieuw Amsterdams Peil (gemeten in meters, referentiepeil voor waterstandhoogte)
N225	provinciale weg van Utrecht naar Arnhem: in Zeist Utrechtseweg, Dorpsstraten en Dribergseweg
EHZ	Ecologische Hoofdstructuur Zeist (zie pag 36 voor begripsverklaring)
RWS	(ministerie van) Rijkswaterstaat
UL	Stichting het Utrechts Landschap
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (sterkte, zwakte, kansen, bedreigingen)
B	Basisuitgangspunt voor groenbeleid (zie pag 51 voor begripsverklaring)
S	Structuurkenmerk (zie pag 51 voor begripsverklaring)
T	Thema (zie pag 51 voor begripsverklaring)
WO II	Tweede Wereldoorlog
CIAM	Congrès Internationaux d'Architecture Moderne, groot internationaal architectuurplatform in de eerste helft van de 20e eeuw
NV	Naamloze Vennootschap

Geraadpleegde bronnen



LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP) EN BEELDKWALITEITSPLAN KROMME RIJN,

Brons en partners, i.o.v. gemeentes in het Kromme Rijngebied, 2009

STRUCTUURVISIE GEMEENTE ZEIST 2020, Zeist schrijf je met een Q, Projectgroep Structuurvisie, 2010

VISIE STICHTSE LUSTWARANDE, provincie Utrecht, 2008

TASTBARE TIJD, Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, 2007

DE TUINEN VAN UTRECHT, Utrechts Landschap, 2009

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF ZEIST 2030, gemeente Zeist, 2009

ECOLOGIE, LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE TOEGELICHT, gemeente Zeist, intern rapport, 2006

EEN BEELDKWALITEITSPLAN VOOR ZEIST, Tummers en Tummers, 1992

BOMEN, EEN VERADEMING VOOR DE STAD, i.o.v. PPH en VHG, 2008

LEVEN IN DE STAD, van Zoest en Melchers, 2006

BEHEERVISIE ECOLOGISCH GROEN, bureau van den Bijtel, concept, 2007

DE WAARDE VAN GROEN, programma Groen en de Stad, 2008

GROEN OPGROEIEN!, Raad voor het Landelijk Gebied, 2008

ZEIST, GROEI EN BOUW, diverse delen, Roland Blijdenstein, 1983

ECOLOGISCH ONDERZOEK voor diverse gebieden in Zeist, Bureau Waardenburg, 1991

ECOLOGISCH ONDERZOEK voor diverse gebieden in Zeist, Bureau Waardenburg, 2002

ZEIST, LEVENDE PAREL VAN DE STICHTSE LUSTWARANDE, Katern Zeist van het tijdschrift Monumenten, 2003

RECHT OP GROEN, Raad voor het Landelijk Gebied, 2005

GROENSTRUCTUURPLAN ZEIST, gemeente Zeist, 1993

BUITEN ZIJN, JA LEUK! Nota speelruimte gemeente Zeist, OBB Ingenieursbureau, 2008

EEN OMMETJE IN DE BUURT, de wandelmogelijkheden in Zeist, Marijn Both, 2005

STADSPEILING 2003/2004, gemeente Zeist, 2004

DIVERSE STEDENBOUWKUNDIGE MASTERPLANNEN, o.a. Kerckebosch, Vogelwijk, Abrona Sterrenberg

GROENBEHEERPLAN ZEIST-WEST, gemeente Zeist, 1995



Colofon



GROEN (VOOR) ZEIST,

Groenstructuurplan Zeist 2011-2020

Een groenstructuurplan voor binnenstedelijk groen voor Zeist, Austerlitz, Den Dolder, Bosch en Duin, Huis ter Heide

onder verantwoordelijkheid van wethouder Verbeek-Nijhof
gemeente Zeist,
afdeling Strategie en Beleid, 2010

opsteller Inge Broekstra
met bijdragen van Jutta Kehrer

kaarten: BESTWERK.nl

fotografie: Jutta Kehrer (JK), Hetty van Ooyen (HvO), Inge Broekstra (IB)

opmaak: BESTWERK.nl

Het opstellen van het groenstructuurplan Groen (voor) Zeist is begeleid door een externe klankbordgroep.
