

Verslag

2^e themasessie Natuur en Ecologie, 5 februari 2024
Gebiedsvisie Driebergen-Zeist

Op woensdagavond 5 februari heeft de 2^e themasessie Natuur en Ecologie plaatsgevonden in Antropia, in het stationsgebied Driebergen-Zeist. Tijdens de themasessie is gesproken met twaalf natuurexperts over de concept-kaarten voor de gebiedsvisie Driebergen-Zeist. Bij het gesprek waren ook wethouders Rob Jorg en Angèle Welting, avondvoorzitter Remco Bontenbal, stedenbouwkundige Emile Revier van PosadMaxwan en enkele vertegenwoordigers van de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug aanwezig. Gezamenlijk zaten we aan een U-vormige tafel, zodat het gesprek optimaal gevoerd kon worden.

De sfeer van de avond was constructief kritisch, open en betrokken. De passie van de natuurexperts kwam in enkele kritische geluiden over de concept-kaarten duidelijk naar voren. Hoewel de principekeuze voor een compacte kern rondom het station wordt ondersteund, was de consensus van de natuurexperts dat een nieuwe kern in deze vorm niet past bij de landschappelijke en ecologische draagkracht van het gebied. Na de introductie en presentatie werd er intensief gereageerd op de concept-kaarten. Door enkele natuurexperts werd met meer woorden gereageerd dan door anderen, hoewel iedereen aan het woord is geweest. Tijdens de bijeenkomst is een half uur extra de tijd genomen zodat iedereen tijd had om reactie te geven. Er dat we veel geluisterd hebben en nog niet de echt de discussie zijn aangegaan Ondanks enige herhaling in de opmerkingen tegen het einde van de avond, voelt deze 2^e themasessie als een volgende stap in een langer gesprek.

Opening door wethouder Rob Jorg

Wethouder Rob Jorg opent de themasessie en schetst kort de context van de gebiedsvisie. De gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug werken samen aan een nieuwe kern rond het stationsgebied Driebergen-Zeist, een politieke opdracht van beide gemeenteraden. “Op visieniveau maken we een duidelijke keuze: een compacte kern rondom het station. Maar de gebiedsvisie is nog geen definitief plan; er moet verder worden onderzocht wat mogelijk is,” benadrukt hij. Er moet verder onderzoek plaatsvinden naar de haalbaarheid en impact van zo’n compacte kern in dit landschappelijk waardevolle gebied.

De wethouder geeft bovendien aan dat alle inbreng wordt meegenomen in de verdere besluitvorming. De gebiedsvisie gemaakt door PosadMaxwan is een onderdeel van de besluitvorming, maar alle reacties erop én het alternatieve voorstel van de Burgercoalitie worden ook meegenomen. “We willen vanavond de overeenkomsten en verschillen bespreken en nodigen u uit om uw inzichten te delen. We nemen alle inbreng zorgvuldig mee.” De gemeenteraden zullen een besluit nemen over de gebiedsvisie rond de zomer van 2025.

Toelichting op de concept-kaarten door Emile Revier

Emile Revier, stedenbouwkundige bij PosadMaxwan, licht de uitgangspunten in de concept-kaarten toe. Een belangrijke noot die ook hij plaatst is dat de gebiedsvisie geen plan betreft, maar slechts een aanzet geeft voor de toekomstige ontwikkelingen¹. “Het is een verhaal voor het gebied, hoe het zou kunnen zijn.” In de concept-kaarten worden enkele keuzes gemaakt om een substantiële bijdrage te leveren aan de woningbehoefte, naar opdracht van de gemeenteraden (er is getekend en gerekend met ~2.000 woningen²). Natuur en landschap zijn als basisuitgangspunten genomen, en vormen de kern van het verhaal in de concept-kaarten.

¹ De concept-kaarten geven mogelijke uitwerkingen van de visie, geen definitieve ontwerpen.

² Qua hoogte gaat het dan om gemiddeld 5 tot 7 verdiepingen met aan de randen 3 à 4 verdiepingen en incidenteel 13 verdiepingen. “We moeten zorgen voor een menselijke maat.”

Constructief kritisch gesprek over de gebiedsontwikkeling

De **rode draden** van de reacties laten zich samenvatten in vijf thema's:

- 1. Teveel woningen levert teveel druk op de natuur op**
- 2. Onderzoeksproces had veel diepgaander moeten zijn**
- 3. De ontwikkeling "van Breevast" is op die plek ongewenst**
- 4. Lichtuitstraling is funest voor de natuur**
- 5. Fietspaden door de natuur zijn onwenselijk**

1. Teveel woningen levert teveel druk op de natuur op

Veel reacties gaan in op de balans tussen woningbouw en natuurbescherming. Hoewel in de basis waardering is voor de keuze om de ontwikkeling compact te houden rondom het intercitystation, is de algemene consensus dat het plan teveel woningen omvat. Deze hoeveelheid woningen en bewoners legt een ongewenste (recreatieve) druk op de omliggende gebieden. Het idee van intensieve woningbouw in een gebied met bijzondere natuurwaarden wordt als problematisch ervaren.

Er wordt gepleit voor een omgekeerde benadering (haakt in op rode draad 2): eerst kijken naar wat het gebied aankan, in plaats van een plan maken en vervolgens de natuurwaarden proberen te beschermen. De impact van meer mensen, huisdieren en recreatie wordt in de gebiedsvisie onderschat.

Concrete opmerking over de concept-kaarten: de ecologische verbindingzones lopen in werkelijkheid verder door dan nu op de kaarten aangegeven, dus de pijlen zouden moeten worden doorgetrokken om een kloppend beeld te geven. Ook loopt de noordelijke pijl verkeerd: loopt op deze manier dood op de hekken van De Breul. Deze pijl loopt in werkelijkheid over Nieuw Beerschoten heen (haakt in op rode draad 3).

Samenvatting: Het aantal woningen en de gevolgen daarvan voor de natuur moeten opnieuw gewogen worden, met een nadruk op de draagkracht van het gebied. Ook moeten de verbindingzones kloppend in de gebiedsvisie worden weergegeven.

2. Onderzoeksproces had veel diepgaander moeten zijn

In de basis is er waardering voor de aandacht die door stedenbouwkundig bureau PosadMaxwan is geschonken aan het bijzondere landschap waar het stationsgebied zich in bevindt. Wel stellen veel natuurexperts dat het onderzoek breder en diepgaander had moeten zijn voordat de gebiedsvisie zou worden gemaakt. Er is onvoldoende gekeken naar de lange termijn impact en de ecologische randvoorwaarden. Er wordt gepleit voor een meer integrale en co-creatieve aanpak van de gebiedsontwikkeling. Bovendien moet het grotere systeem van ecologische corridors en verbindingen moet worden meegenomen in de visie.

Samenvatting: Het onderzoek had breder en fundamenteeler moeten zijn voordat plannen werden geschetst. Dit wordt gezien als een gemiste kans en als een risico voor de kwaliteit van de uiteindelijke ontwikkeling.

3. De ontwikkeling "van Breevast" is op die plek ongewenst

Specifiek wordt gewezen op de woningen die gepland staan op het terrein achter Nieuw Beerschoten, waar ontwikkelaar Breevast grond in bezit heeft. Een mogelijke ontwikkeling op die plek zou ingeruild kunnen worden voor natuurontwikkeling tussen de Laan van Rijnwijk en de Bunsinglaan. Over deze locatie is kritiek geuit, met als belangrijkste punten:

- De noodzaak van deze woningen wordt betwijfeld.
- Er wordt gesteld dat deze woningen in strijd zijn met ecologische waarden en niet goed zijn ingepast in de visie (past niet bij het verhaal van een compacte kern).
- De discussie over harde uitgangspunten wordt hier gekoppeld aan het bredere gebrek aan onderzoek naar de ecologische impact.

Samenvatting: De ontwikkeling “van Breevast” op deze plek wordt als een probleem gezien en de noodzaak en impact zouden opnieuw beoordeeld moeten worden.

4. Lichtuitstraling is funest voor de natuur

Een zorg die wordt aangestipt is de impact van lichtuitstraling op de natuur. Meerdere deelnemers benadrukken dat hoge bebouwing leidt tot verstoring van de natuurlijke omgeving. Vooral het idee van 13 verdiepingen roept weerstand op. Dit wordt als onverenigbaar met de ecologische waarden van het gebied beschouwd. Er wordt opgeroepen om lichtuitstoot expliciet op te nemen in het vervolgonderzoek en bij de verdere uitwerking van de plannen. Donkerte wordt gezien als een randvoorwaarde voor natuurbehoud.

Samenvatting: Lichtuitstraling is een cruciaal aandachtspunt dat in de uitwerking expliciet moet worden meegenomen.

5. Fietspaden door de natuur zijn onwenselijk

Een andere belangrijke zorg is de aanleg van fietspaden door natuurgebieden (NNN). Er wordt gesignaleerd dat juist deze verbindingen grote impact hebben op kwetsbare ecosystemen. Specifiek wordt ook nog het fietspad over De Breul afgewezen; Emile licht toe dat dit fietspad een fout in de kaart was.

Samenvatting: Het toevoegen van fietspaden moet zorgvuldig afgewogen worden en mogelijk verplaatst of beperkt worden om negatieve impact op de natuur te minimaliseren.

Algehele conclusie van de reacties

In de basis is er waardering voor de keuze om de ontwikkeling compact te houden rondom het intercitystation en voor de aandacht die door stedenbouwkundig bureau PosadMaxwan is geschonken aan het bijzondere landschap waar het stationsgebied zich in bevindt. Wel wijzen de reacties op een fundamentele spanning tussen woningbouw en natuurbehoud. Waar de plannenmakers zoeken naar een nieuwe kern met de woningbehoefte als uitgangspunt, benadrukken veel natuurexperts dat de natuurwaarden veel sterker als uitgangspunt genomen moeten worden (“draai het onderzoek om: toets de draagkracht”). Lichtuitstraling, fietspaden door natuurgebieden, de hoeveelheid woningen en een eventuele ontwikkeling achter Nieuw Beerschoten worden als problematisch ervaren. Daarnaast wordt gesteld dat het onderzoeksproces onvoldoende breed en diepgaand is geweest. Door deze punten serieus te nemen, kan een duurzamer en breder gedragen plan ontstaan, geven de natuurexperts aan.