

# DEEL

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

<b>B1</b> het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van de gemeente Zeist	95
<b>B2</b> 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
<b>B3</b> 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

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

## S<sub>5</sub> 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

### T<sub>1</sub> BOMEN

212

inzetten op bomen als belangrijkste beeldkenmerk van de Zeister groenstructuur

### T<sub>2</sub> RECREATIEF GEBRUIK

216

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

### T<sub>3</sub> NATUURWAARDEN EN NATUURBELEVING

222

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

### T<sub>4</sub> 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

### T<sub>5</sub> 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, alser 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 randvoorwaardelijken 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, overganglandschap 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, berm 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 berm en 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, eengriendje 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 milieuomstandigheden, als om soorten van meer grazige omstandigheden. Daarnaast zijn er diverse wegprofielen zó ruimgedimensioneerd, dat in de bermnen 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 toevoer routes 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 deruggengraat 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 landschapscöördinator Kromme Rijngebied. In de toekomst volgt wellicht ook een landschapscöördinator 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 groensembles 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 invals wegen 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 Odijk 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 langen 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 rijkstedelingen, 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 wegconstructies, 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 gedachtegoed 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

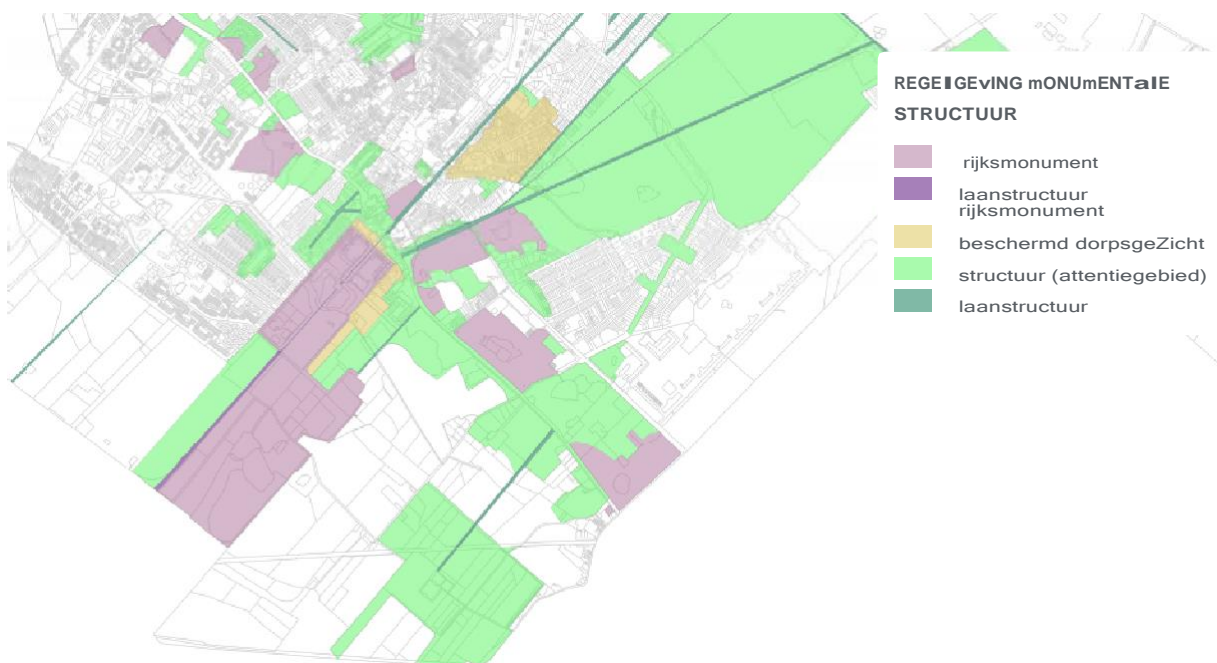
Het groene cultuurhistorische raamwerk van Zeist bestaat uit vijf deelsystemen. Die zijn afkomstig uit verschillende

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 er binnen en deels er buiten. 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 Rijnwijk 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 bijhorend auto(sluip)verkeer. Voor wandelaars zijn er meer mogelijkheden om auto-loos 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.

Rijnwijck 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 Landschapsonwikkelingsplan 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 grootsplangemaakt voor een 'Nieuw Amersfoortsche Straatwegh'. In 1652 keurden de Staten een plan goed voor een kaarsrechte weg van 60 m (!) breed met drierijen witte populieren (waarschijnlijk kabelen) 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. Dijnselburg ("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), beidemeteenoverplaatsenzichtas. 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 Bloekerpark, landgoed Beukbergen, Sterrenberg en Huis ter Wegemaken 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 “vernaturig” 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

Bloekerpark 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 Huister 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. Huister Heide noord en zuid zijn nadrukkelijk vergroeid met de vakkenstructuur. De voormalige scheidpaden 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 weergevoelbaar 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 Bloekerpark.

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

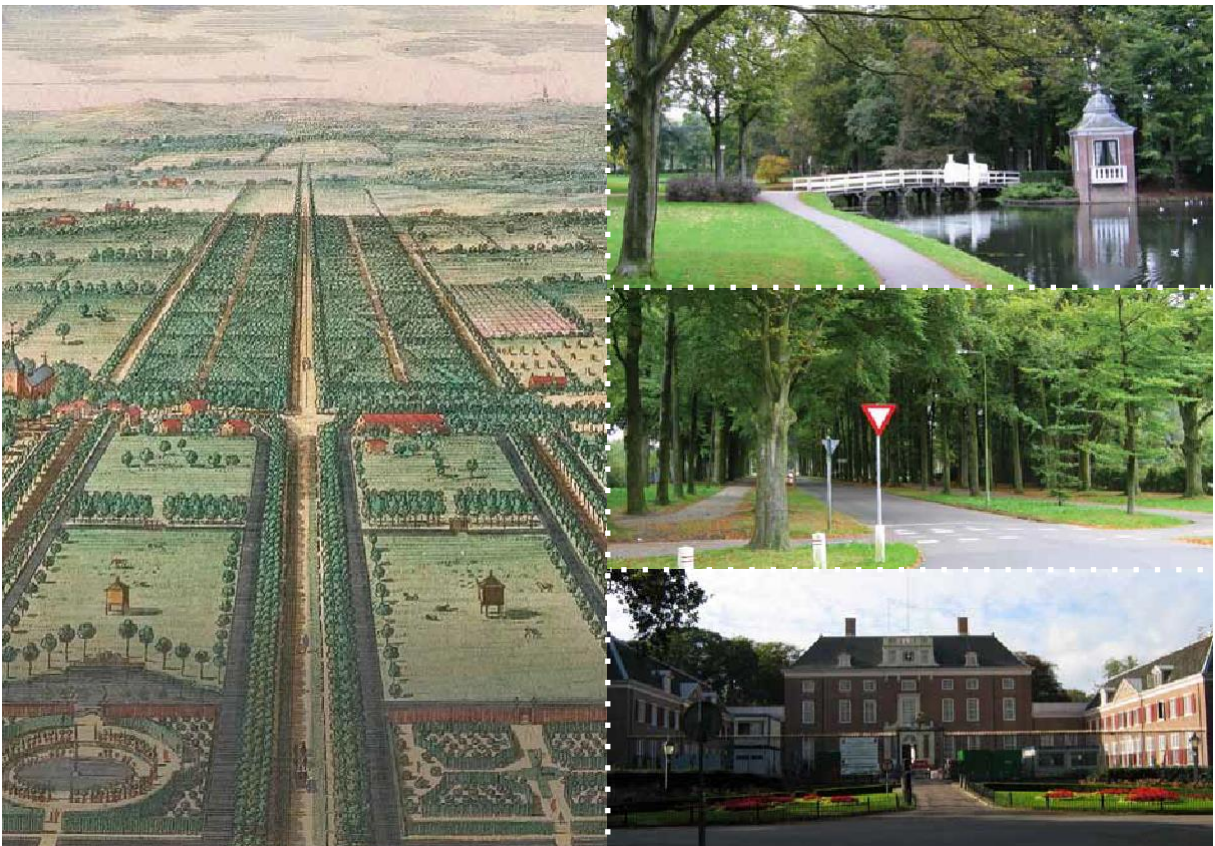
Nahet rampjaar 1672 waren verwaarloosde landgoederen voor weinig geld te koop. Willem Adriaan van Nassau kocht in 1677 het vervallen Huyste Seyst met de rechten van de hoge heerlijkheid van de Staten van Utrecht. Zeist lag in de buurt van Soestdijk, waar zijn achterneef en begunstiger Stadhouders Willem 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 Dorpsstraten en Hogewegen, bleef buiten de aanleg. De sterrenbossen ("met diverse breede welaangelegde 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 welgelegen") (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.





### 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.

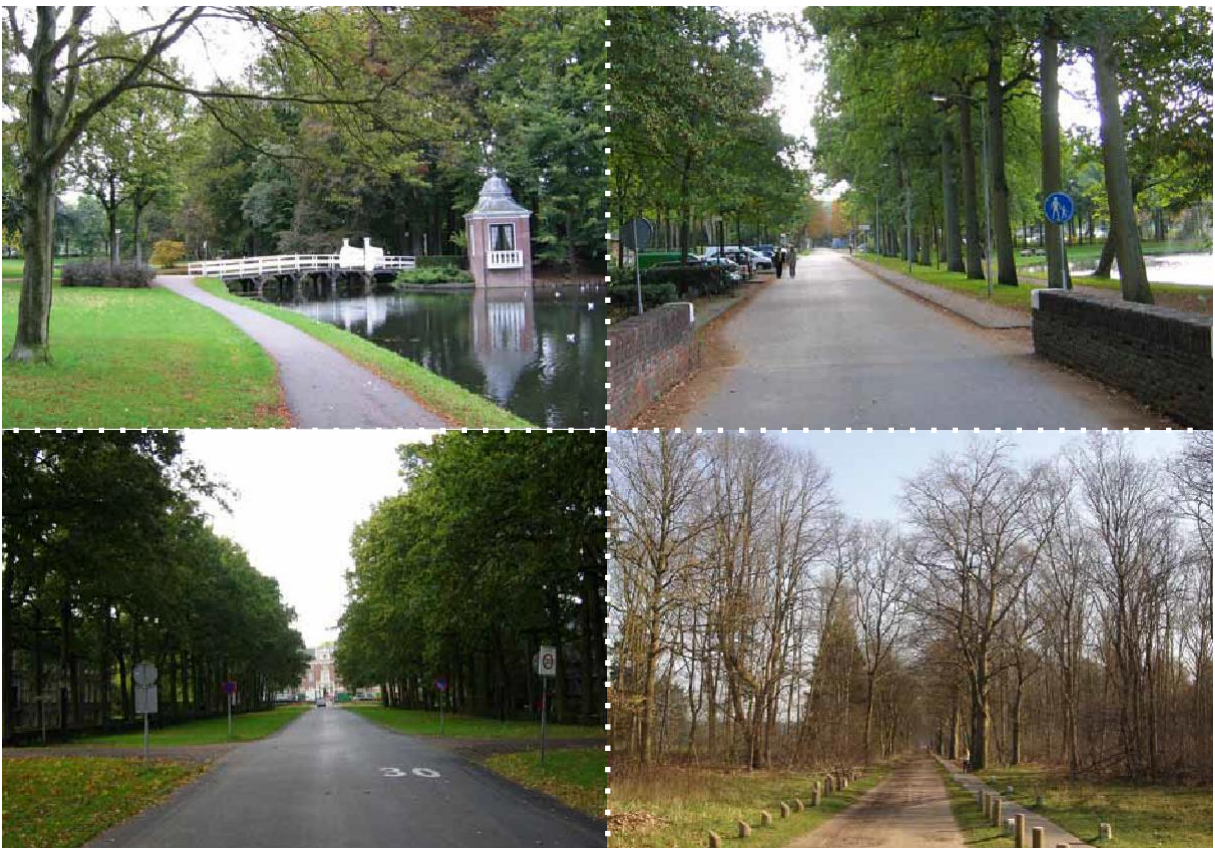
De hoofdas wordt gevormd door de Slotlaan / Verlengde Slotlaan naar het noorden en de Koelaan naar het zuiden. Grasbermen met grote zware bomen, soms in dubbele rijen, op geringe plantafstand, bepalen het beeld. Er wordt zo een zichttunnel gevormd naar Het Slot of naar de omgeving, al naar gelang de 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 imago drager van Zeist krachtig in beeld te brengen door:

- De barokke regelmaat, hoge beeldkwaliteit en strakheid terug te brengen (ingroenen en ander materiaalgebruik).
- De status als imago bepalend 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 nagericht 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.



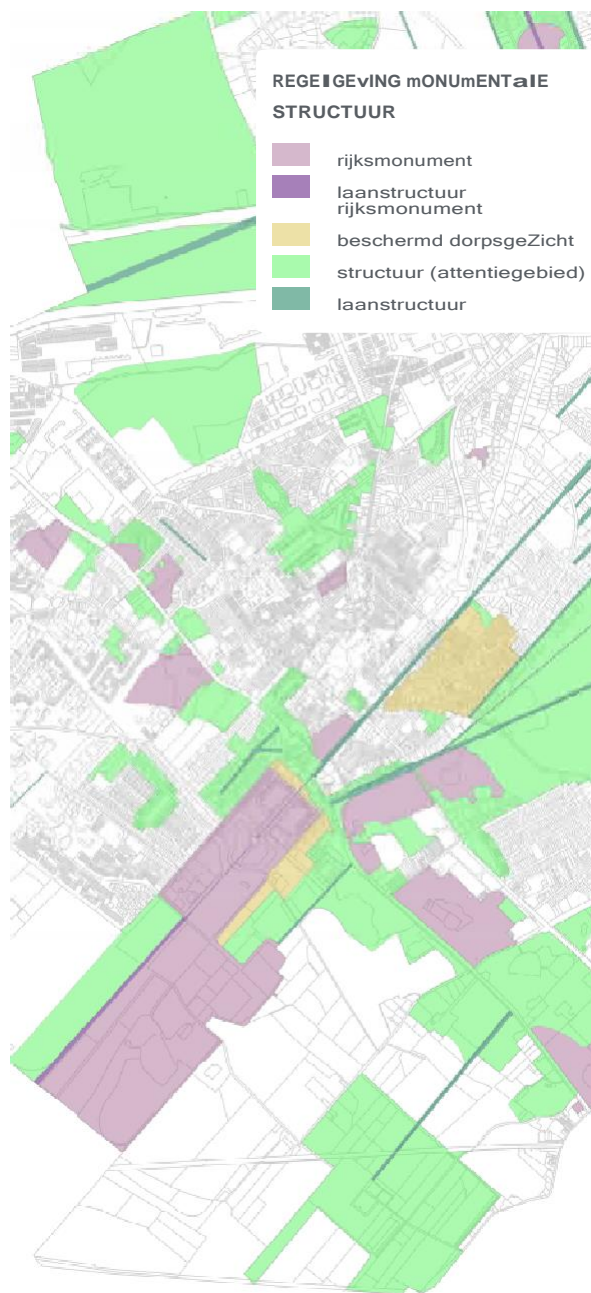
- Koelaan / Slotlaan / Verlengde Slotlaan: vormen gezamenlijk een belangrijk groene as door Zeist. Het reikt als enige structuurlijn van Zeist van de bospartijen in het noorden van Zeist tot aan de open weidegebieden in het zuiden. Het heeft de potentie om als cultuurhistorisch ruggengraat het stedelijke 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 berm onmogelijk te maken.
- Koelaan: Tweezijdige laan met dubbele rij eiken. Beheer frequent uitvoeren om verzorgd beeld te geven. Materialen op maaiveld kwalitatief hoogwaardig, straken 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, straken in de sfeer passend materiaalgebruik



## STICHTSE LUSTWARANDE

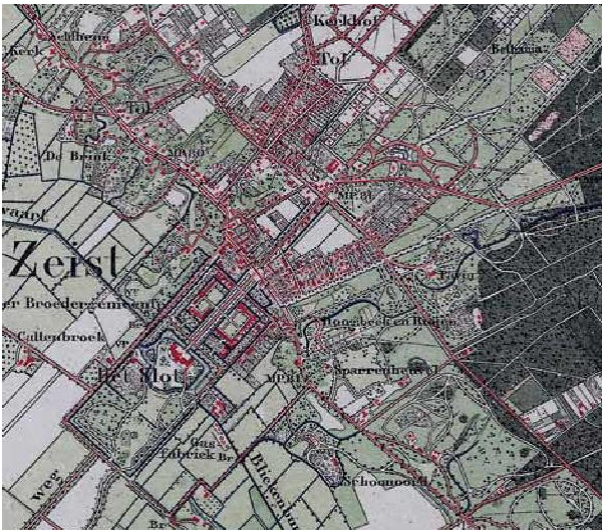
### HISTORIE STICHTSE LUSTWARANDE

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 Driebergseweg 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 landschapsstijl 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 Zoche en Copijn. Van veel parken is de landschapsarchitect helaas ook niet bekend. Er zijn wel opvallende overeenkomsten. Die hebben te maken met de Engelse landschapstijl 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 zichttas, 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 tot (uitgebreide) kantoorontwikkeling. Denk aan TNO (Oirschot), Eikenstein (JJI), Schaerweijde, de Zonnehuizen (Veldheimen 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 imago drager 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 landschapsstijl 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.

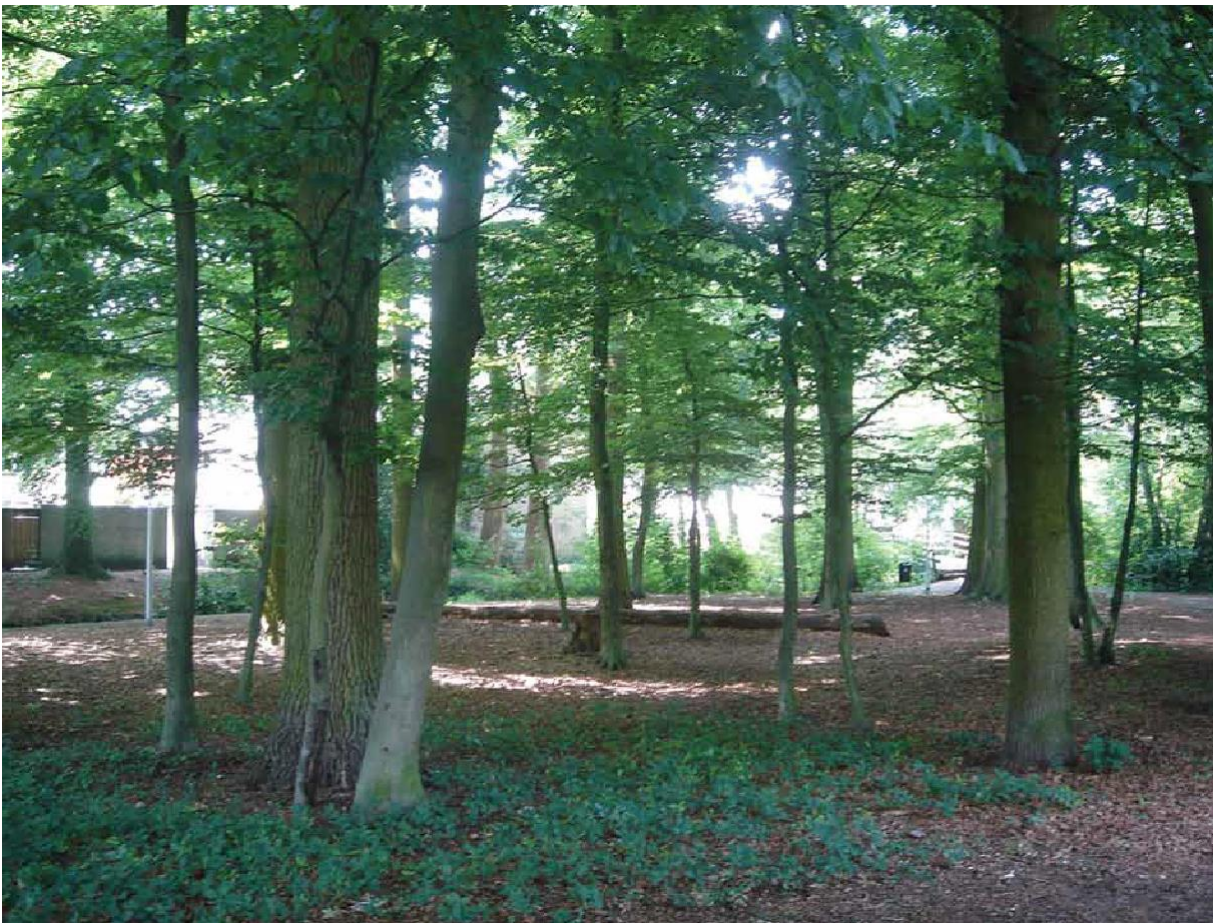
Op onderdelen zijn de volgende doelstellingen aan de orde:

- 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.
- Beeldkwaliteitcatalogus 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 focuspunt.
  - Handhaven of creëren vrije zichtlijnen naar gebouw vanuit Utrechtseweg.
- Verhouding gebouw / park / omgeving bewaren.
- Verschillen 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.

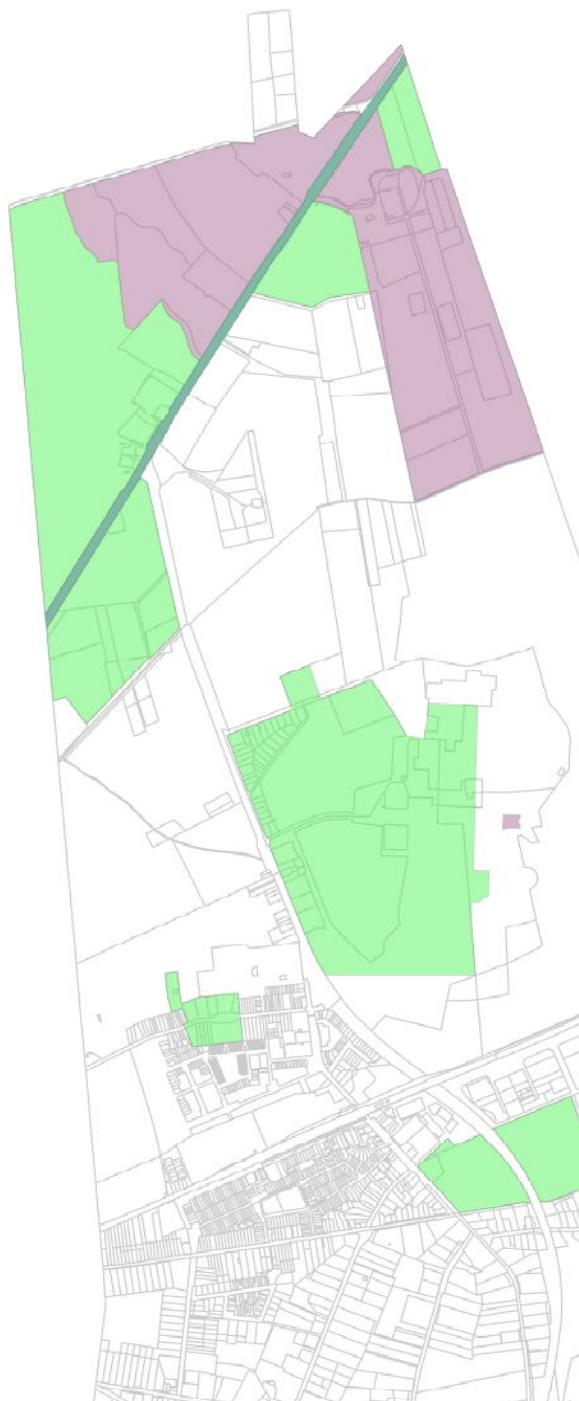
In 1694 werd in Zeist de Ewijckshoeve en even later verderop Soestdijk gesticht. Later volgden meer landgoederen en buitenplaatsen, zoals Pijnenburg in Baarn, maar ook een flink aantal pas aan het begin van de twintigste eeuw. Vijverhof, Prins Hendriksoord, Ernst Sillemhoeve dateren uit die tijd. De 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 Landschapstijl, 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.

### REGULERING 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 instellingen 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 natuurbeherende instanties hebben geen bezittingen in dit gebied. Het wegprofiel is van de provincie Utrecht en bestaat uit 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 gevaarzetting 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 Landschapswikkelingsplan.



## DOLDERSEWEG/WOUDENBERGSEWEG

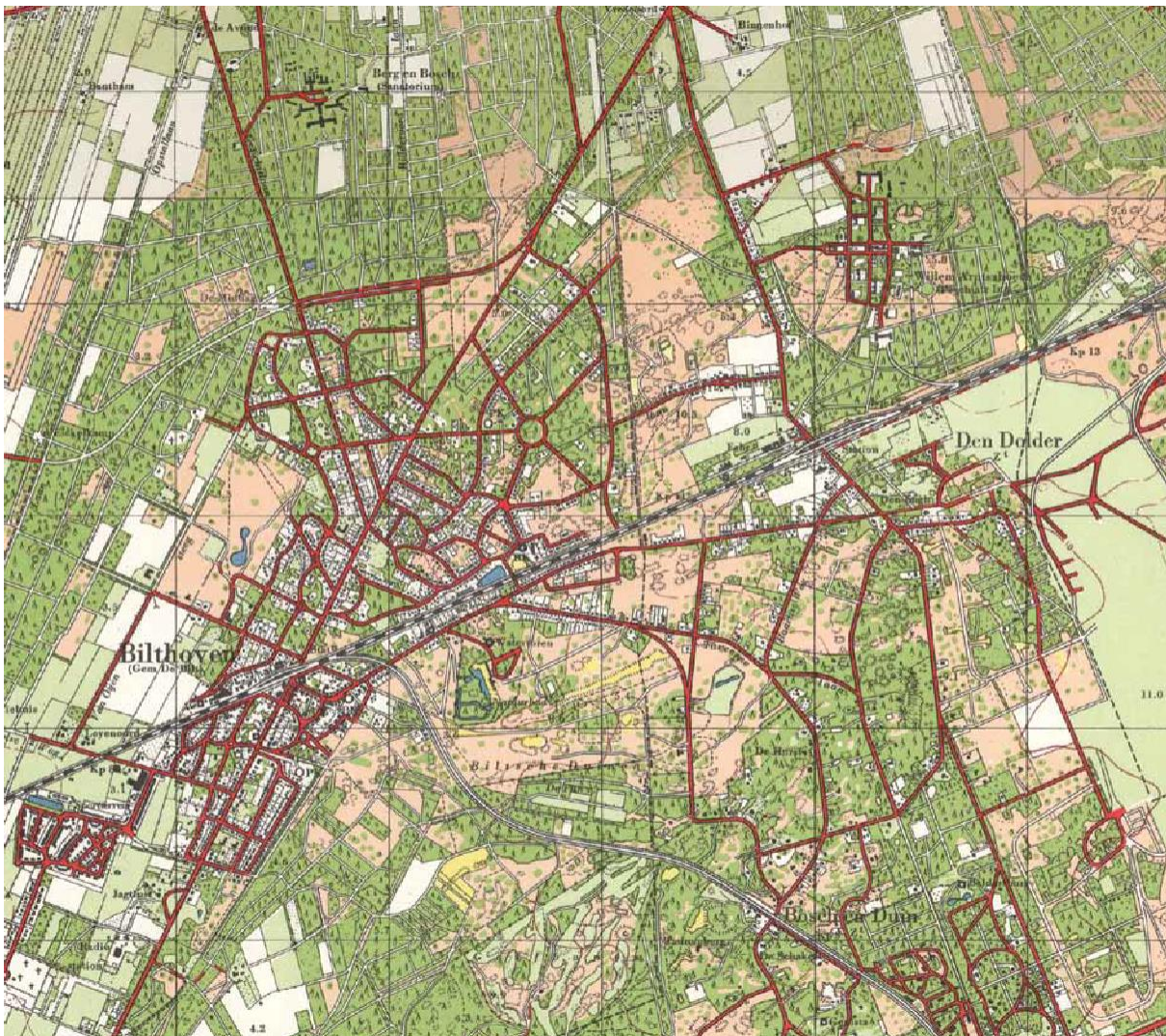
### HISTORIE DOLDERSEWEG/WOUDENBERGSEWEG

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 tijdeconomisch al lang niet meer zo gunstig was. Aangelegd zijn o.a. Den Engh (nu justitiële instelling), Djimat (nu KNVB) en Sonnehaerd. Oud Londonenboerderij 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 Beekenroyen. 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 Boschen 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 eigendomsbeheer 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 rondeel 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

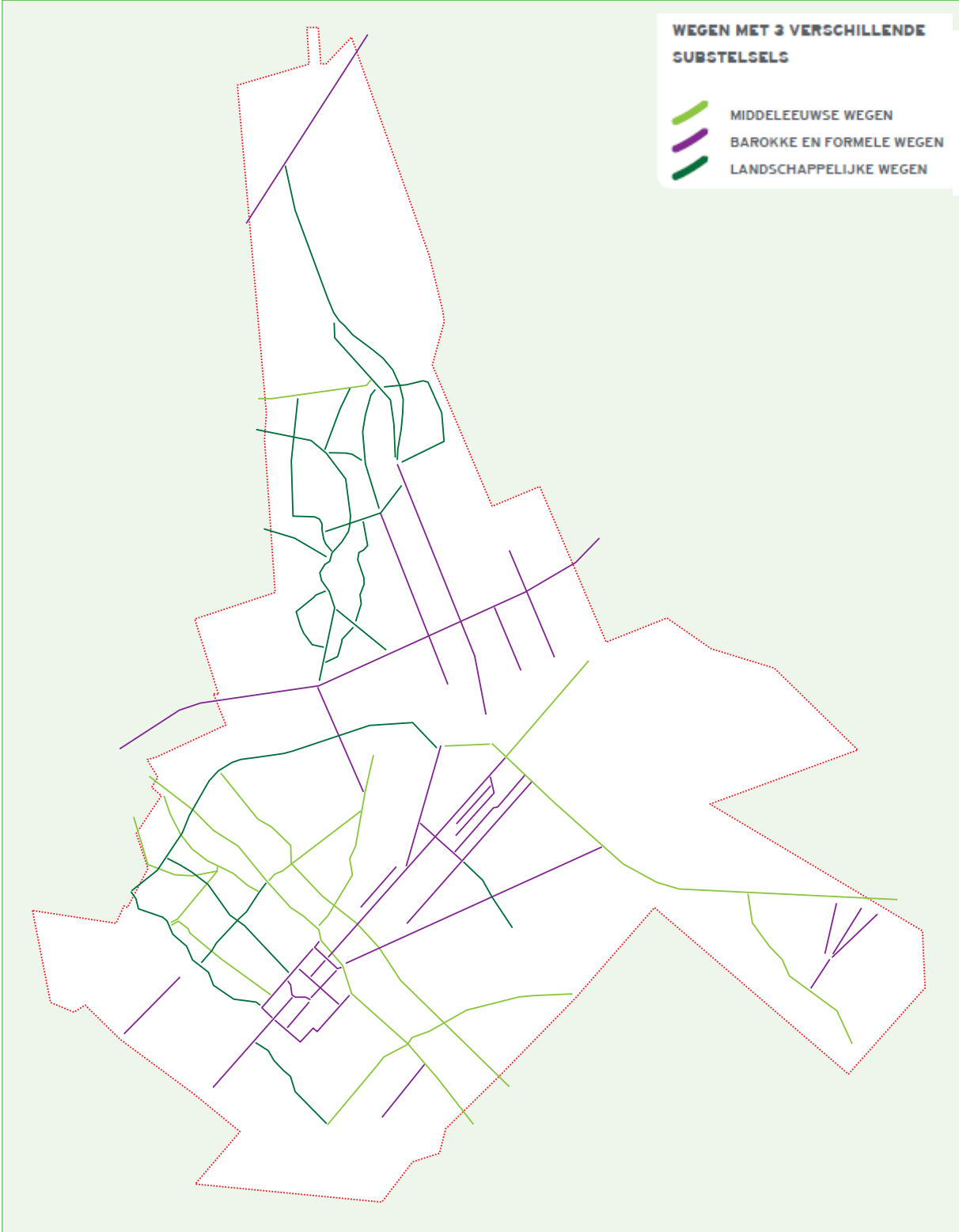
tot grootse en monumentale barokke assen, maar ook kleinschalige wegen van middeleeuwse origine. Voor de hoofdgroenstructuur van Zeist zijn dat ook de drie belangrijkste subsystemen. Ze verschillen sterk in karakter en kenmerken. Ieder subsysteem weerspiegelt een andere laag uit de ontstaansgeschiedenis 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, alsook 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 maaielveldinrichting flink geknutseld met 70-er jaren materialen. 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 / Driebergseweg / Dorpsstraten / Lageweg, Oude Arnhemseweg / Hogewegen / Arnhemse Bovenweg, Waterigeweg / Montaubanstraat / Voorheuvel / 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 middeleeuwstracé is qua beeld al vrijwel geheel verloren gegaan. Het gaat binnen de bebouwde kom om de volgende wegen.

- Utrechtseweg/Driebergseweg/Dorpsstraten/Lageweg (oude heerbaan Utrecht-Keulen; zomertracé)
- Oude Arnhemseweg/Hogewegen/Arnhemse Bovenweg (oude heerbaan Utrecht-Keulen; wintertracé)
- Montaubanstraat/Voorheuvel/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.

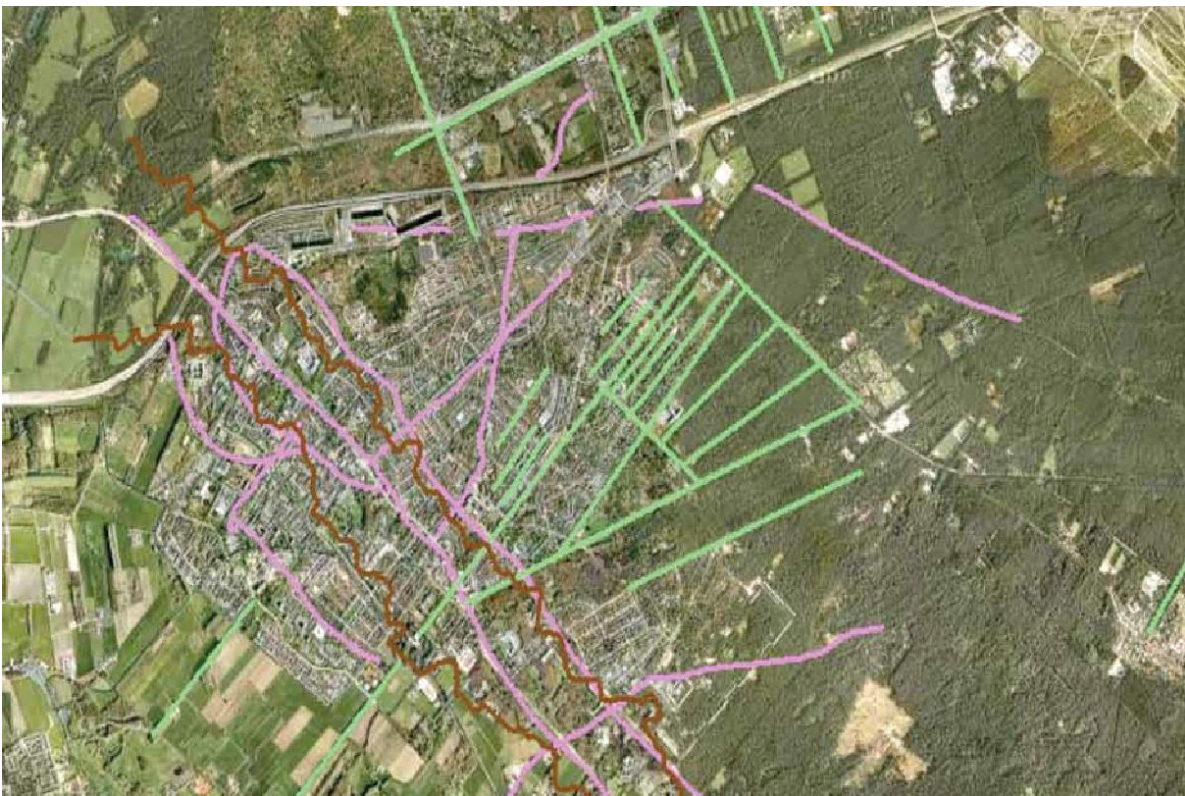
Daarbij mag de weg onderweg wel van kleur verschieten, als de aanliggende functies daarom vragen. Een voorbeeld is het winkeldeel van de oude Kerkweg: de Voorheuvel. Dit is duidelijk een kleinschalig oud straatje, maar qua inrichting toegespitst op de winkelfunctie. Het daaropvolgende deel van de Bergweg 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 Oude Woudenbergse 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 daarop 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

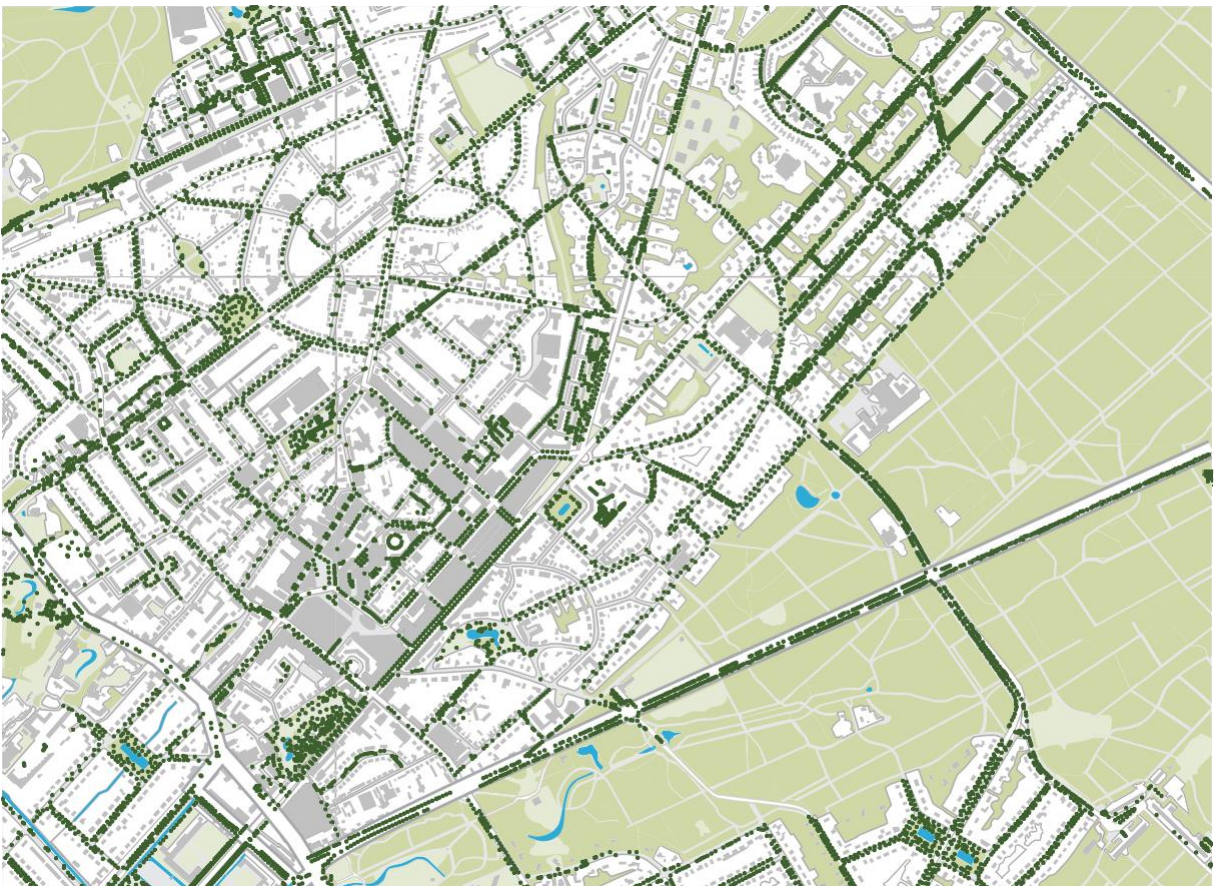
Voor de omschrijving van de historie en de kenmerken verwijzen wij u naar hoofdstuk S2. Hieronder gaan wij dieper in op de kenmerken van het aspect barokke/formele laanbeplanting.

### 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 alsoen landgoed of buitenplaats verkaveld werd voor woonbebouwing. Ze gaven en geven sfeer en veel cachet.

Bovendien was binnen de rechthoekigheid 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. Tenoemmen 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 beuken 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 profiel- en verkeersruimte, en geeft ook teveel overlast. Een vaak toegepaste plantafstand was een Rijnlandse roede (3.75 m in derij). 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

Dekenmerken van de barok (langerechtheid, 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 potentie! - 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 tevoorschijn 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 KrommeRijngebied. 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.

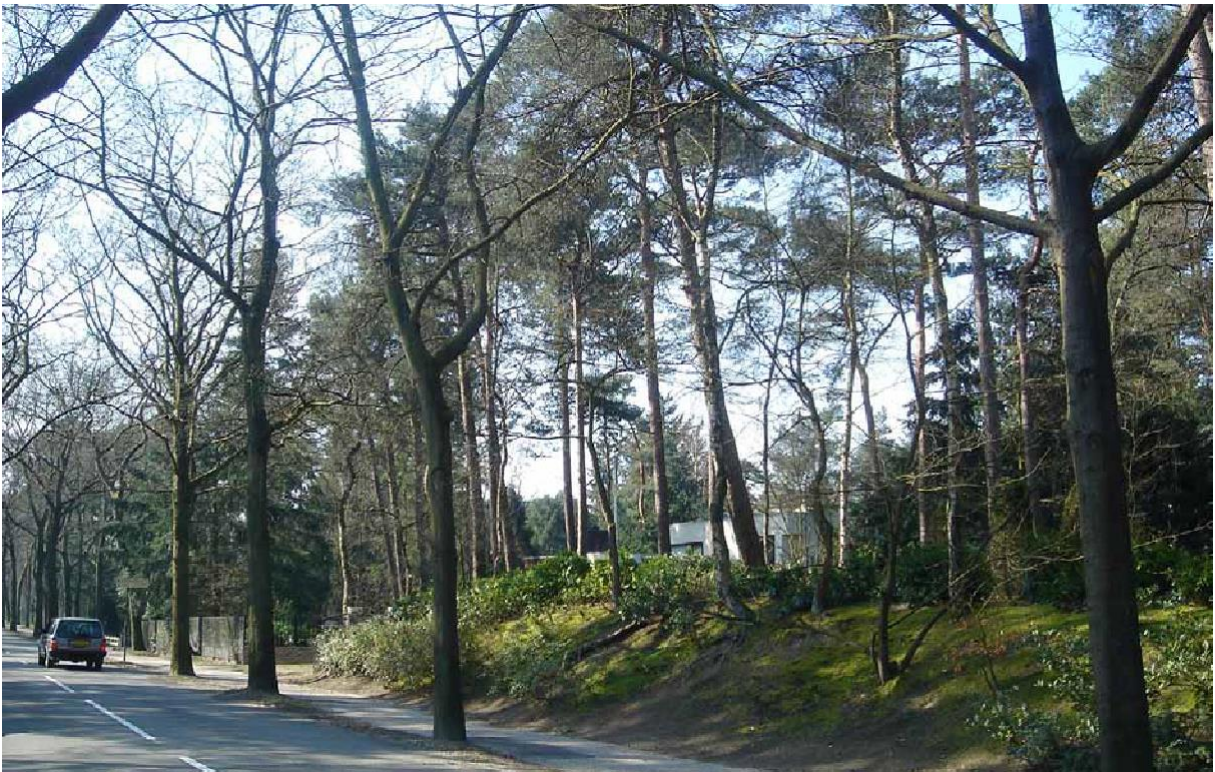
Eris vaak niet echt een verband tussen de wegbeplanting en de collage van buurten en/of de aangrenzende bebouwing. De beplanting is over het algemeen vrij stevig (1e orde bomen). Plaatselijk kan onderbeplanting voorkomen. In veel gevallen is er sprake van een wat ruimer profiel met een graszige of in 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 nügemaakt worden, zodat fasering nog mogelijk is. In aanmerking komende soorten in het westelijk deel zijn neik, linde, zoetekers, 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. Tedenken 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 villabebouwing. 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.

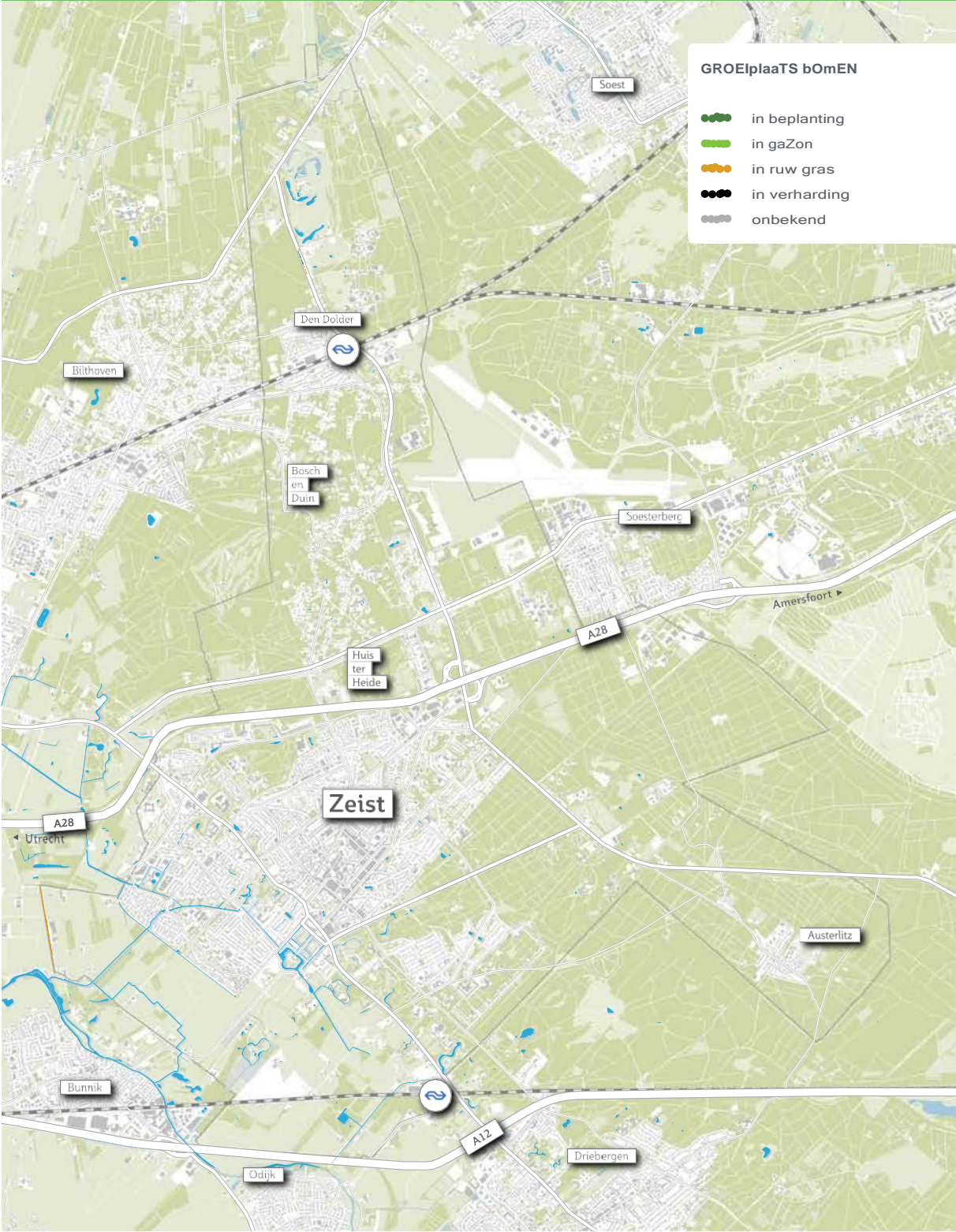
### TOEKOMSTIGE STRATEGIE EN DOELSTELLINGEN

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).





# BOMENKAARTMET 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 zogoed 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 níet 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 westerk 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



fotoarchief 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 beelden 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 landschapstijl, 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	Beschermde stads- en dorpsgezicht	S4	S5	Ja, 2009 (ontwerp van Bureau ...), i.s.m. buurt
Bloekerpark	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	Beschermde 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, waterwin-terrein	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 Lennep-plein	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 visievoorhanden is.

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

waarom iets bescherming verdient. Bij (renovatie)plannen wordt hier door de Monumentencommissie uiteraard aangetoetst, 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. Ontwerpideeën 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.



fotoarchief Zeist



JK

