



Crosestein is de laatst gebouwde wijk van Zeist-West. De Kroostweg en de Noordweg zijn opgenomen in deze wijk, maar plaatselijk aangepast. Er is een enorme variatie in richtingen van de bebouwing. Dit leidt tot vreemd gevormde restruimtes, maar wel tot een knusbeeld. Vrijwel alle woningen hebben voortuintjes, wat het knusse beeld nog versterkt. Het openbaar groen bestaat voornamelijk uit straatbomen in verharding (vaak parkeerplaatsen). Veel hoogteverschillen (bij de Noordweg en bij de parkeerkuil langs de Kroostweg) zijn overbrugd door taluds, gestraat in natuursteenblokken. De voegen zijn ruim, het onkruid tiert welig, het beeld is buitengewoon armoedig. Reconstructie van dit soort openbare ruimte is een dure aangelegenheid, maar

wel hard nodig.

Het inbreidingsbuurtje Zeisteroever / Gooyertiend kent een enorme hoge bebouwingsdichtheid. Groen is nauwelijks aanwezig. Onlangs (2006) is het Lipsterrein opnieuw bebouwd. Daarbij is de verbinding tussen de watergang door Crosestein en langs de Vogelwijk hersteld.



AANDACHTSPUNTEN

Al met al zijn er als rode draad in Zeist-West een aantal thema's te benoemen, die in een verdere uitwerking van het Groenstructuurplan (o.a. in een masterplan openbare ruimte Zeist-West, het Bomenbeleidsplan en het Groenbeheerplan) meer aandacht moeten krijgen. Dit lijstje is een verzamelstaatje van zaken, die hierboven al dan niet terloops aan de orde zijn gekomen.

- het gewenste groenbeeld in relatie tot zonering in karakter van de buurten en tot oriënteerbaarheid.
- water en (natuurlijke) oevers: de manier waarop water deel uit maakt van de openbare ruimte.
- bomen: soortkeuze en grootte in relatie tot groeiplaats, wijkers/blijvers, bomen in verharding.
- langzaam verkeersroutes en de groene inrichting daarvan (o.a. aantrekkelijk beeld en sociale veiligheid).
- recreatie en spelen: waar krijgt het voorrang en hoe in te richten (aantrekkelijk beeld, bruikbaarheid en sociale veiligheid).
- grote groenzones die Zeist-West dooraderen: gewenst beeld en gebruik.
- de zonering cultureel/natuurlijk.
- historische lijnen en plekken in Zeist-West: Kroostweg, Noordweg, Koppelweg, Koppeldijk, Kouwenhovenselaan, Pestersbosje, restant Nijenheim, aansluiting op de Stichtse Lustwarande.
- aansluiting met het buitengebied: beeld vanuit het buitengebied op Zeist-West en vice versa plus toegankelijkheid.
- beplanting van kopgevels: bomen en overige begroeiing: beeld, beheerbaarheid, sociale veiligheid, ruimte voor natuurwaarde.
- sortiment van plantsoenvakken en heesters.
- veiligheid van de openbare ruimte en de rol van het groen daarin.

DOELSTELLINGEN

Op basis van de beleidsvisie voor Zeist als totaal, kom je voor Zeist-West op de volgende doelstellingen, in volgorde van belangrijkheid.

- Het groene karakter van Zeist-West als totaal blijft behouden; de hoeveelheid groen, incl. spelen en paden, neemt niet af. Er wordt niet meer grond/openbaar groen verkocht, dan al in het beheerplan Zeist-West uit 1995 is geïnventariseerd. Stengigheid wordt zoveel mogelijk

verzacht met groen (vgl. de haag om verkochte stroken openbaar groen om schuttingen te camoufleren). De verdeling en de toepassing van soorten wordt aangepast. Bij andere beleidsplannen en ruimtelijke ingrepen vormen de doelstellingen hieronder de groene randvoorwaarden.

- Het beheer van het groen wordt ingezet om de beleidsuitgangspunten, die voor het groen in Zeist-West gelden, zo goed mogelijk tot uitdrukking te laten komen. Bij overmatige slijtage leidt dat tot reconstructie, soms tot omvormingsbeheer. In andere gevallen is ontwikkelingsbeheer nodig, om het eindbeeld te kunnen bereiken. In een enkel geval volstaat in Zeist-West instandhoudingsbeheer. Dit moet verder worden uitgewerkt in het Groenbeheerplan.
- Het landschap in/rond Zeist-West wijkt duidelijk af van de rest van Zeist. In het openbaar groen, vooral de grotere groenelementen die de wijk dooraderen, is het beeld dat hoort bij het rivierenlandschap het uitgangspunt. In ontwerp, soortenkeuze en beheer proberen we dat beeld te creëren. Vanuit het landschap van het Kromme Rijngebied wordt de stadsrand van Zeist-West zorgvuldig ingepast, waar dat mogelijk is zonder al te veel overlast (uitzichtverlies) voor bewoners. Groene Vensters worden behouden en beter ingericht.
- Daar waar Zeist-West grenst aan de Stichtse Lustwarande als onderdeel van het cultuurhistorisch raamwerk, gaat het karakter van de Stichtse Lustwarande voor en is die uitgangspunt voor inrichting, soortenkeuze en beheer. Dat geldt ook voor de restanten van de buitenplaats Nijenheim en de Kouwenhovenselaan. Ook de oude ontsluitingslijnen worden door hun inrichting geaccentueerd.
- We zetten in op bomen in de openbare ruimte als belangrijke beeldbepalers. De soort moet passen bij de plek en de groeiomstandigheden moeten goed zijn, zodat er goede toekomstmogelijkheden zijn. In een bomenstructuurvisie en bomenbeheerplan moet dit punt meer in detail worden uitgewerkt.
- Het Zeister profiel, voor zover aan de orde in Zeist-West (Koppelweg en deels Kroostweg) wordt als typisch Zeister kenmerk, gekoesterd.
- Het gebruik (wandelen, fietsen, spelen, zitten) krijgt in Zeist-West binnen bovengenoemde marges maximaal de ruimte, vooral in de grotere groenelementen die Zeist-West dooraderen. Denk bijvoorbeeld aan de Grift, het Kouwenhovenseveld, de groene ruimte langs de



JK

Weteringlaan, etc. Deze zones worden bij een reconstructie aantrekkelijker ingericht. Langzaamverkeersroutes worden zo groen mogelijk ingericht, maar wel met oog voor de sociale veiligheid.

- De inrichting van het groen in de buurten van Zeist-West sluit zo goed mogelijk aan bij het karakter van die buurten. Het gaat daarbij vooral om straatbomen, kopgevelbeplanting en afschermende beplanting rondom speelplekken en parkeerplaatsen. Sociale veiligheid en de wens om afscherming moeten zorgvuldig worden afgewogen. Het gewenste beeld is tuinachtig en verzorgd: in de buurten is sierwaarde en een aantrekkelijke inrichting een belangrijk onderdeel van de groene inrichting. De groeiomstandigheden zijn goed, zodat groen toekomst heeft en beheerbaar is. Groen en vooral bomen worden benut om een betere oriëntatie in de buurten mogelijk te maken: door de rangorde in ontsluiting van de buurt met een bepaalde soort beplanting te benadrukken blijft beter herkenbaar waar je bent. Dit alles vraagt uiteindelijk een totale reorganisatie van de openbare ruimte, omdat ook de situering en verdeling verharding / groen voor verbetering vatbaar is.
- Waar een combinatie mogelijk is van bovenstaande punten met het verhogen van de natuurwaarden van het groen, wordt daarvoor gekozen en richt het beheer zich ook op het ontwikkelen van natuurwaarden. Dit is grotendeels al uitgewerkt in de Ecologische beheersvisie van Bureau van der Bijtel.
- Ook in Zeist-West spelen tuinen een belangrijke rol, omdat er overwegend laagbouw is. De rol die deze tuinen spelen in het groene beeld en in de natuur van de buurten is iets waarvan bewoners zich meer bewust kunnen worden.
- Tot slot worden buurt- en wijkinitiatieven getoetst aan bovenstaande doelstellingen voor Zeist-West, waarbij afwijkingen beargumenteerd mogelijk moeten zijn.

MAATREGELEN

Om goed inhoud te kunnen geven aan de groendoelstellingen voor Zeist-West, is het nodig een reconstructieplan op te stellen voor de openbare ruimte. Niet alleen voor het groen, maar ook voor het grijs, het spelen en de recreatieve routes. Bij de bouw van Zeist-West is gepleit voor het instellen van een fonds voor reconstructie van de openbare ruimte na ca. 30 jaar. Dit getuigde van een vooruitziende blik: helaas is het fonds in de besluitvorming rondom de exploitatie van Zeist-West gesneuveld...

De basis vormt het zichtbaar maken van het landschap in de grote doorlopende groenstructuren. Dat houdt in het zichtbaar maken van het water, het afwisselen van open ruimtes gras of gazon met groepen bomen en struiken en het gebruik van streekeigen soorten. Gebouwen en parkeerplaatsen in en aan de zone worden met hun (semi) openbare ruimte qua beeld opgenomen in het grote geheel. Daardoor ogen de doorlopende groenstructuren ruimer en kunnen ze beter zorgen voor oriëntatie in de wijk. Ook voor de natuurwaarden biedt het meer kansen, omdat er ruimte komt voor zorgvuldige inpassing van verschillende soorten natuur. Door zonering kan een ook voor inwoners aantrekkelijk beeld worden gemaakt.

Daarnaast komt er een herstelplan - op basis van een cultuurhistorische analyse - voor de oude buitenplaatsen, onderdeel van de Stichtse Lustwarande, maar grenzend aan Zeist-West. Deze worden intensief gebruikt als uitloopgebiedjes. Ze zijn versleten, de bomen zijn oud en ze worden niet voldoende specifiek beheerd. Door nú toekomstgericht aan de gang te gaan, wordt deze groene monumenten voor de toekomst veiliggesteld. Dit geldt ook voor de Kouwenhovenselaan.

De oude ontsluitingswegen in de wijk krijgen een inrichting, die het historische (van de omgeving afwijkende) karakter benadrukt. Dit is te bereiken door keuze van wegprofiel, materiaalgebruik en boomsoortkeuze. De Koppeldijk wordt voor langzaamverkeer met een bruggetje aangesloten op de Vogelwijk en vormt de straks qua inrichting en functie de ruggengraat van het gebiedje De Clomp.

Voor de bomen in Zeist-West, vooral die in verharding, wordt in het optestellen bomenstructuurplan bekeken of er voldoende toekomstmogelijkheden zijn. Er wordt bij vervanging gekozen voor soorten, die qua grootte passen op de plek. Bomen worden ook gebruikt om onderscheid aan te

brenge in de buurtontsluitingswegen. Dat gebeurt door per ontsluitingslus voor dezelfde opvallende en kenmerkende soort te kiezen. In het hart van de buurten mag het sortiment bomen meergecultiveerd en minder natuurlijk zijn.

De langzaamverkeersroutes worden tezamen met de zit- en speelplekken in het groen bekeken op functionaliteit (voldoen ze aan de vraag? Zijn er ontbrekende schakels?) en op kwaliteit (is het wel aantrekkelijk?). Dit zal op veel plaatsen tot aanpassing (moeten) leiden. Een punt van aandacht is de recreatieve ontsluiting van het Kromme Rijngebied i.r.t. de recreatieve mogelijkheden voor Zeist-West. Op termijn is recreatie mogelijk in een sterke ecologische zone tussen Zeist-West en de Niënhof, mits die zone voldoende robuust is. Meer hierover is te vinden onder S2, Kromme Rijngebied. Eigenlijk behoort dit tot het domein van het LOP.

In het kader van versterking van het recreatieve netwerk van paden, wordt de kwaliteit van de openbare ruimte en de wandel- en fietsroute langs de bebouwing van Zeist-West, van Slot Zeist tot Saestum, verbeterd.

Langzaamverkeersroutes worden zoveel mogelijk groen ingericht. Het gebruiksaspect is een deelonderwerp in het integrale reconstructieplan. Sociale veiligheid is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

De buurten van Zeist-West houden een groen karakter. In de nabijheid van woonhofjes is sierwaarde (een tuinachtig beeld) een belangrijk aspect. Groenvakken moeten beheerbaar zijn en geen overlast geven aan omwonenden. Meer naar de randen toe en in de grotere vakken wordt het groenbeeld meer natuurlijk qua soorten en beeld. Deze zonering, incl. sortimentslijsten, worden uitgewerkt in het Groenbeheerplan. De natuurwaarden binnen het groen krijgen de ruimte, voor zover er geen afbreuk wordt gedaan aan de overige beleidsuitgangspunten. Vaak is een combinatie van landschap en natuur of van cultuurhistorie en natuur heel goed mogelijk. Hoe het "natuurgroen" eruit ziet, is wel een punt van aandacht. Voor omwonenden moet het beeld aanvaardbaar zijn. De Ecologische Beheervisie van Bureau van der Bijtel biedt daarvoor handvatten en wordt opgenomen in het Groenbeheerplan.

In het verlengde van het opstellen van een reconstructieplan en de contacten met bewoners daarover, kan bij bewoners aandacht worden gevraagd voor de rol die tuinen spelen in de totale groenstructuur van Zeist-West en dus op de invloed die bewoners uit kunnen oefenen op de groene kwaliteit van hun wijk.

Reconstructie van de totale openbare ruimte is waarschijnlijk gefaseerd mogelijk, gekoppeld aan projecten. Een totale reconstructie is grotendeels pas aan de orde als het rioolstelsel aan vervanging toe is. Dit duurt naar verwachting nog 10 tot 15 jaar.

In de tussentijd moet de bestaande ruimte beheerd worden. Het beheerplan wordt daarbij zoveel mogelijk ingevuld en uitgewerkt op basis van bovengenoemde beleidsuitgangspunten. Daarbij is de lastige situatie dat er deels beheerd moet worden vanuit de bestaande situatie, deels gericht op het oplossen van knelpunten in de bestaande situatie en deels voorsortierend op de nieuwe gewenste situatie op basis van het reconstructieplan. Dit maakt het beheer van Zeist-West tot een lastige puzzel.

De maatregelen hierboven komen in overleg met de bewoners tot stand. In verschillende fases moet worden nagegaan waar er wederzijdse beïnvloeding optreedt tussen reconstructieplan, beheerplan en bomenplan.

Gezien de complexiteit en de gewenste integraliteit is het goed om één persoon binnen Leefomgeving en Wijken aan te wijzen als supervisor voor de openbare ruimte van Zeist-West: uitvoering geven aan beleid, begeleiding van planvoorbereiding, uitwerking en uitvoering van beheer(plannen), toezicht en vooral: afstemming tussen alle deelbelangen (zoals verkeer, wegenonderhoud, parkeren, speelvoorzieningen, water- en rioolbeheer, etc.) tot een resultaat met meerwaarde voor de buurt. Niet alleen functioneel, maar ook qua beeldkwaliteit. Voor dat laatste is op afroep ondersteuning van een landschapsarchitect nodig.





CENTRUM

LIGGING IN CONTEXT HOOFDGROENSTRUCTUUR

Het meest zuidelijke deel van het centrumgebied is gelegen in de zone van de Stichtse Lustwarande. Het stratenpatroon van het Slotcomplex is nog nadrukkelijk aanwezig, evenals het oude middeleeuwse wegenpatroon. Straat- en laanbomen zijn nadrukkelijk een item, evenals parken.

HISTORIE

Het centrum van Zeist werd gevormd door de Oude Kerk en de Voor- en Achterheuvel ("het oude dorp"). Voor de bovenlaag van de bevolking vormden de Dorpsstraten het representatieve centrum. Dit werd versterkt door de bouw van het Raadhuis en het postkantoor aan Het Rond. Met het uitbreiden van het "bovendorp" verschoof de winkelfunctie later steeds meer naar de Slotlaan.

De eerste grote uitbreiding van Zeist was het Antonpark.

Dit vond tegelijkertijd plaats met de aanleg van het Wilhelminapark, maar was van een geheel andere aard. C.W. Anton kocht rond 1881 een stuk grond tussen de Slotlaan en het oude dorp en stichtte daar een fabriek. Voor zijn personeel bouwde hij een aantal arbeiderswoningen langs de Antonlaan. De door hem aangelegde wegen Antonlaan, Torenlaan, Middenlaan, Jagerlaan, Weeshuislaan zijn oude bospaden van het 18e eeuwse Slot. Aan deze wegen bood hij percelen grond te koop aan voor villa's en kleine burgerhuizen, die tussen 1900 en 1910 werden gebouwd.

Tegelijkertijd vond ten noorden van het "oude dorp" nog een uitbreiding plaats. De gemeente kocht daar in 1887, 102 ha grond voor de bouw van een nieuwe gasfabriek. Het grootste deel hiervan werd later weer doorverkocht aan Fransen van der Putte (zie onder Valkenbosch). De ligging van de gasfabriek (aanvoervan kolen) was de aanleiding om het station definitief te plaatsen aan het einde van de Slotlaan. Een groot deel van het wegenpatroon van Transvaalpark is

gebaseerd op de ligging van oude bospaden. De bouw vond in eerste instantie plaats door Utrechtse aannemers op basis van speculatieve bouw. Na invoering van de Woningwet (1902) werd het terisicovol om op deze basis de bouw voort te zetten. Voor woningbouwverenigingen werd dit juist wel aantrekkelijk, omdat die voor arbeiderswoningen subsidie kregen van het rijk. Transvaalpark is dan ook tussen 1910 en 1930 volgebouwd met fraai gedetailleerde woningblokken van meerdere woningbouwverenigingen.

Achter de Voorheuvel, omsloten door de van Reenenweg, de Oude Arnhemseweg en een stukje Bergweg lag een stuk zandgrond dat De Driest werd genoemd. In 1905 werden hier wegen aangelegd (Tulpstraat, Rozenstraat e.o.), maar veel bebouwing was er nog niet. Pas na de bouw van de (nieuwe) RK - kerk kwam na 1920 de Bloemenbuurt tot ontwikkeling. Er vestigden zich vele ambachtslieden en arbeiders (Sola!) De buurt werd bovendien een bolwerk van katholieke "instituten". De Voorheuvel had vanouds al een overwegend katholieke bevolking van kleine middenstanders en ambachtslieden.

In het uitbreidingsplan van 1909 was de nieuwe woonwijk Schaerweijde ingepland tussen de van Reenenweg en de Burgemeester Patijnlaan. Tussen 1910 en 1920 kwam het deel tussen Schaerweijdelaan, van Reenenweg en Dwarsweg / Bergweg tot ontwikkeling, waarbij de overgang van een utilitair, rechthoekig wegenpatroon (volgens het verloop van oude bospaden) zich begint af te tekenen naar meer gebogen straten (Jacob van Lennepaan). Het zuidelijkste deel, tussen de Dwarsweg en de Oude Arnhemseweg dateert uit de jaren '30. Het betreft arbeiderswoningen. Rond de Tweede Wereldoorlog werd het deel tussen de Schaerweijdelaan, de Oude Arnhemseweg, de Utrechtseweg en de Steniaweg ingevuld. Ook hier werden overwegend arbeiderswoningen gebouwd, afgewisseld met middenstandswoningen. Het Belcour, het kernwinkelgebied, is in de jaren '90 ontwikkeld, nadat het gebied jarenlang braak had gelegen. Na oplevering ontstond kritiek op de 'sobere' inrichting van met name het Emmaplein. Voor het stedelijk kerngebied wordt nu (in 2011) nagedacht over plaatselijke aanpassingen en herstructurering.

KENMERKEN

Het centrumgebied is vrij dicht bebouwd met van oorsprong kleine, arbeiderswoningen. De buurten zijn voor een groot deel ontwikkeld op gronden waar al geen bos meer stond, zodat er geen sprake was van oorspronkelijke beplanting. De

voortuinen zijn klein, de achtertuinen daarentegen vaak heel diep. Er bestond in die tijd nog de overtuiging dat families zelfvoorzienend moesten zijn en hun eigen moestuin nodig hadden. In sommige straten ontbreken voortuinen geheel. Uit oude foto's blijkt dat straatbomen niet heel gebruikelijk waren. Ook nu nog zijn er veel straten zonder beplanting. De bomen die er zijn, hebben een hogewaarde en zijn dus van groot belang voor de groene uitstraling van het Centrum. Groene enclaves zijn de Oude Begraafplaats en iets verder weg het Walkartpark. Het zijn belangrijke groene verademingen in dit dicht bebouwde deel van Zeist.

Belcour is na oplevering voorzien van elementen om de leegte te breken. Hiermee werd gehoor gegeven aan de geuite kritiek. Bomen in potten, zuilen met vaandels, een podium, en tevens een fontein zijn toegevoegd aan de inrichting van het plein. Het aanbrengen van bomen was niet meer mogelijk door de aanwezigheid van de ondergrondse parkeergarage.

DOELSTELLINGEN

Groen versterken waar mogelijk.

Zoveel mogelijk groeiplaatsen van bomen behouden en creëren.

Walkartpark, Oude Begraafplaats – als openbare groene ruimte instandhouden.

Kerngebied door middel van groene accenten verfraaien.

Bomen toepassen met een hoge beeldkwaliteitswaarde, zoals bijvoorbeeld vormbomen.

MAATREGELEN

Gedetailleerd bomenplan maken op basis van bomenbeleidsplan (nog opstellen: zie S3 en T1).

Woonstraten: Groen concentreren op specifieke locaties, waarbij wordt ingezet op hoge kwaliteit.

Straatbeplanting toepassen bij toereikende profielen.

Winkelgebied: Groene accenten gebruiken, b.v.

wisselbeplanting (bomen in potten, plantschalen etc.).

Beheersbeeld bomenstand: Zorgvuldig beheer bestaand en nieuw bomenbestand. Goed inpassen, goede groeiplaats creëren en afdoende beschermen.

Beheersbeeld kerngebied: Excellent onderhoudsniveau, gericht op hoogwaardige beeldwaarde van het kijkgroen.

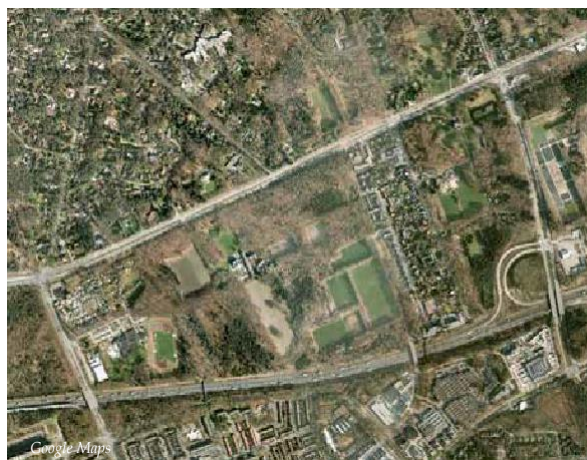


SPORTCOMPLEXEN

Voor de sportcomplexen volgen we dezelfde systematiek als voor de bedrijventerreinen: een korte beschrijving per sportcomplex voor wat betreft kenmerken, doelstellingen en maatregelen in één geïntegreerd tekstje. Daarbij maken we gebruik van een praktische indeling in groencategorieën, die voor sportcomplexen relevant zijn.

DOSC

Dit complex is onlangs aangelegd. Aan de noord- en westzijde wordt het omsloten en van de omgeving afgeschermd door bos. De bosstrook aan de westzijde maakt deel uit van een ecologische verbingszone (beleidsuitgangspunt S1 en T2). Het is dus van belang verstoringen betreding van deze smalle strook zoveel mogelijk te voorkomen. De toegankelijkheid van deze strook moet dus worden beperkt, bijvoorbeeld door een wal met dichte hakhoutbeplanting. Aan de zuidzijde is nog nauwelijks sprake van afscherming richting het spoor. Dit zou verbeterd moeten worden, om zo het verblijfsklimaat op het sportcomplex plezieriger te maken. Deze afscherming moet zo natuurlijk mogelijk zijn. Een vlecht heg zou een goede optie zijn. Aan de oostzijde is de aansluiting met de woonwijken met het terrein van Remia. Hier is afscherming niet gewenst, maar een goede overgang tussen sportcomplex en omgeving wel, in combinatie met een representatieve uitstraling (zichtlocatie). Groen kan hier bij uitstek een rol in vervullen. Dit is een ontwerpogave, die met name actueel wordt als Remia ooit zou vertrekken. Aankledingsgroen op het complex zelf, vooral in de directe omgeving van de parkeerplaatsen en de kleedkamers/kantine/sporthal, kan de uitstraling van het complex minder technisch maken. Vooral bomen (T1) en hagen zijn hiervoor geschikt.



HUIS TER HEIDE

Dit complex ligt op een deel van het oude landgoed Dijnselburg, dat deel uit maakt van het grid van de Amersfoortseweg (S2). Aan de noordzijde wordt het begrenst door een middeleeuwse kerkweg, die vroeger in verbinding stond met de Dijnselweg. Deze kerkweg verbond het klooster Dinslo met de Oude Kerk in Zeist. De sfeer op het sportcomplex is door de ouderdom en de maat van de (boom)beplanting lommerrijk en intiem. Zelfs tussen de sportvelden in ligt beplanting, zij het tamelijk transparant. Afscherming is daardoor vrijwel volledig, maar deze term dekt de lading niet volledig: het is veel meer dan afscherming, het is het wézen van het sportpark. Daarmee is het thema zichtlocatie en aankledingsgroen niet meer aan de orde. Een deel van het sportpark staat op de nominatie om bebouwd te worden. Tot die tijd is het zaak om te blijven investeren in de boombeplanting op dit park. Een deel hiervan kan/zal geïntegreerd worden in de nieuwbouw. De middeleeuwse kerkweg moet als eenheid herkenbaar blijven, door opvallende, dicht opeen staande laanbeplanting, van bijvoorbeeld meerstammige lindes o.i.d. Omdat er geen verkeer is dat gebruik maakt van dit pad, kan het functionele aspect hier naar de achtergrond en het historische effect van de beplanting meer op de voorgrond komen. In een bomenstructuurvisie moet worden gezien wanneer en hoe verjonging aan de orde zal zijn.

PANWEG/DIJNSELBURG

Ook dit sportcomplex ligt op een deel van het oude landgoed Dijnselburg. De Panweg is een onderdeel van de oude gridstructuur van de Amersfoortseweg (S2). Is bij Huis ter Heide optimaal gebruik gemaakt van de kwaliteiten van het landgoed, op dit deel zijn er gewoon gaten in het bos gehakt. Er is dus sprake van afscherming vanuit de omgeving, maar er

is geen sprake van beeldkwaliteit van de randen. De aanwezige historische structuren, zoals een ganzevoet-laanstructuur uit de barok, zijn voor kennisgeving aangenomen. Het complex, met atletiekbaan, zwembad en sporthal hangt als los zand aan elkaar. De aanwezigheid van de camping, die een deel van de historische structuur benut voor parkeren, doet er ook geen goed aan. Door de verdichting van de bodem en aanrijtschade hebben de bomen zwaar te leiden.

Vanaf de Panweg zou er richting de entree van het zwembad en de sporthal absoluut geen sprake van een representatieve zichtlocatie, laat staan dat er in dat opzicht gebruik gemaakt is van de cultuurhistorische aanleidingen en potenties van de locatie. Kortom, er valt bij reconstructie van het sportkwartier Dijnseburg flinke winst te behalen op het beleidsuitgangspunt S2 (versterken cultuurhistorie): zowel aan de zijde van de Panweg als langs het Badmeester Schenckpad en het parkeren van het zwembad. Bomen en vooral laanstructuren (S3) moeten daarin een bepalende rol spelen. Hier ligt een ontwerp-opgave, op basis van een goede (ook historische) gebiedsanalyse. Het aankledingsgroen op het totale complex is gedateerd en/of terloops van karakter. Ook hier valt een flinke verbeteringsslag te maken. Uitgangspunt én inspiratiebron daarbij is ook weer de cultuurhistorische oorsprong van het gebied. Een gunstige uitzondering vormt trouwens het terrein achter het zwembad: hier is het karakter parkachtig en lommerrijk. Dit handhaven en versterken is de uitdaging bij de herontwikkeling van het sportcomplex.

SAESTUM

Het sportpark Noordweg, inclusief volkstuintencomplex, ligt op in het rivierkleigebied van de Kromme Rijn. Het wordt omgeven door een houtsingel, die ook in recreatief opzicht gebruikt wordt: er loopt een pad doorheen. Door het relatief dichte karakter van de bossingel (de kenmerkende weelderigheid van een houtsingel op klei), is het ook in ecologisch opzicht een waardevol element. De afscherming vanuit de omgeving is vrijwel volledig.

Het karakter van en de soort beplanting is kenmerkend voor het rivierenlandschap. Daarmee wordt voldaan aan beleidsuitgangspunt S1. Verder volgt de belijning van de beplanting de oorspronkelijke kavelrichting, zodat ook beleidsuitgangspunt S2 tot zijn recht komt. Uitdaging is, om deze sterke punten te behouden en te verbeteren en een goede mix te vinden tussen deze punten en de ecologische

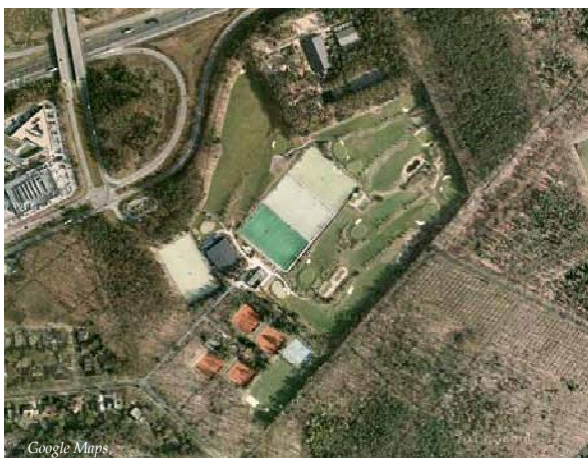


potenties van de beplanting rondom het sportcomplex. Dit is vooral een opgave voor het (ontwikkelings)beheer. Op termijn zal de populierenlaan ten noord-westen van het complex moeten worden vervangen door een meer duurzame laanbeplanting. Deze boomstructuur is van groot belang voor vleermuizen (T3, natuurwaarden bewaren en versterken).

Qua zichtlocatie ligt er een opgave bij de aansluiting van het complex op de Noordweg. De grootschaligheid en vooral de inrichting van de parkeervoorziening sluit niet aan bij het cultuurhistorisch karakter van de middeleeuwse Noordweg, met zijn boerderijtjes en kleinschalige percelering en bebouwing. Ook op het parkeerterrein zal de populierenbeplanting op termijn het veld moeten ruimen. Daarbij kan dan meer aansluiting worden gezocht bij het karakter van de Noordweg. Het aankledingsgroen op het sportcomplex is tamelijk ruim aanwezig, met een functioneel karakter, maar niet van hoge kwaliteit. Vanuit landschap (S1) en cultuurhistorie (S2) valt hier meer van te maken.

SHOT-SCHAERWEIJDE

Dit sportpark (geen gemeentelijk eigendom) ligt grotendeels in een grote zandafgraving in het bos. Het is wel heel letterlijk eengat in het bos. De oriëntatie in het landschap is volstrekt helder (S1). Vanaf de Verlengde Slotlaan-Verlengde Ericaweg heb je een goed zicht in de kuil. Dit komt ondermeer omdat de beplanting van het talud nog vrij jong is. De afscherming vanaf het sportcomplex is dus dik in orde, vanuit de omgeving ligt dat iets genuanceerder. Vanaf de Krakelingweg is het sportcomplex niet waar te nemen, vanaf de eerder genoemde fietspaden wel. Deze hebben beide een cultuurhistorische oorsprong (Slotcomplex en grid Amersfoortseweg: S2).



Strikt genomen maken ze natuurlijk geen onderdeel uit van het complex, maar qua groene inrichting is er zowel voor het cultuurhistorisch karakter als voor de beeldkwaliteit winst te behalen door een aangepaste inrichting van de bermen.

Als het gaat om het aspect zichtlocatie of representativiteit, is de groene beeldkwaliteit van de ontsluiting (met name het parkeren), niet optimaal. Dit betreft echter eigen terreinen onttrekt zich, behalve in de sfeer van vergunningverlening, aan de invloed van de gemeente. In overleg proberen we wel om tot een passende kwaliteit te komen, die aansluit bij het boslandschap. Dat geldt een ste meer als een deel van de parkeeroplossing zich zal verplaatsen naar de verlengde slotlaan, waar het grenst aan het recreatieve fietspad. Vanuit die verantwoordelijkheid is een goede inpassing (afscherming) op zijn plaats, met het cultuurhistorische aspect van de Verlengde Slotlaan (S2) als belangrijkste aandachtspunt.

Het aankledingsgroen valt grofweg in twee delen uiteen: enerzijds de beplantingssingels rond de tennisvelden. Deze geven het tenniscomplex een lommerrijk en intiem karakter, met een aangenaam verblijfsklimaat. Het andere deel van het aankledingsgroen zijn de beplantingssingels op de golfbaan. Deze zijn nog jong en moeten zich nog ontwikkelen. Aandachtspunt is ruimte voor onderbeplanting en tegelijk ontwikkelingsruimte voor bomen, die het beeld in de toekomst moeten gaan dragen. Bij uitgroei van de boombeplanting zal er een prettiger verhouding ontstaan tussen open ruimte (horizontaal) en beslotenheid (verticaal). Zorgvuldig beheer is een voorwaarde.

ACHTER HET SLOT

Hier liggen verschillende sportcomplexen: het tennispark Griffensteijn, het voetbalcomplex van Jonathan en Patria, de skeelerbaan, en dergelijke. Deze complexen, inclusief het volkstuincomplex en het terrein van Les Cailloux, liggen volledig in de zogeheten Leijst van Seijst: de rechthoekige, barokke structuur die Het Slot als het ware inkadert. Het versterken van het cultuurhistorisch karakter (S2) van deze parel van Zeist is dus verantwoordelijkheid nummer 1 op deze plek. Deze Leijst van Seijst is van regionaal belang en mag niet worden aangetast (door bijvoorbeeld parkeren in de bermen tussen de bomen of de aanleg van kunstgrasvelden, met een fundering in het wortelpakket van de boombeplanting langs de Leijst van Seijst). Sterker nog, een versterking van de groen- en beeldkwaliteit is op zijn plaats. Een totaalplan voor de inpassing van de complexen, voorafgaand aan een eventuele herinrichting op lange termijn, zou een goede stap zijn.

De kwaliteit van de afscherming naar de omgeving varieert nogal. Vrijwel overal is afscherming aanwezig. Deels in de vorm beukenhagen, met helaas aan de kant van de openbare weg de (standaard Heras)hekwerken rondom de complexen. Dat had even zo gemakkelijk anders opgelost kunnen worden door de haag aan de buitenkant te plaatsen.

De afschermende beplanting rond het tennispark is gefragmenteerd: coniferen en nauwelijks enige inpassing van het parkeerterrein langs de Waterigeweg. Dit kan beter en meer in overeenstemming met het historische, barokke karakter. Langs de Blikkenburgerlaan (zuid- en oostzijde) ligt een tamelijk robuuste beplantingssingel. Beheer hiervan moet worden afgestemd op de afschermende functie en op de natuurwaarde ervan. Dit betekent een goede fasering in



afzetten van de beplanting omdat de beplanting niet te open van structuur mag worden, en aandacht voor het sortiment.

Probleem bij deze sportcomplexen is de regulering van parkeren. Vooral bij evenementen en wedstrijden wordt er veel wild geparkeerd in de bermen van de Leijst van Seijst, omdat men het Zinzendorfterrein te ver lopen vindt. Dit parkeren in de bermen zorgt ervoor dat de bodem kapot wordt gereden (die is tamelijk nat en weinig draagkrachtig), de bodem verdicht (dit verstoort de vocht- en zuurstofhuishouding wat slecht is voor de groeiomstandigheden van de bomen) en veroorzaakt ook aanrij schade. Op de Blikkenburgerlaan gaat het ten koste van de groeiplaatsen van landelijk beschermde paddenstoelen, die hier in grote getale voorkomen. Eerder is voorgesteld om parkeren door middel van paaltjes onmogelijk te maken, maar dit is door de Monumentencommissie afgewezen als niet passend in de beeldkwaliteit van de historische structuur van de Leijst van Seijst. Toch moet gezocht worden naar een goede fysieke oplossing voor dit probleem, omdat dit van belang is voor het in stand houden van de historische bomenstructuur op termijn.

Eigenlijk is er van alle zijden sprake van een zichtlocatie. Deze valt in het geval van het Slotcomplex samen met de groene afscherming/inpassing. Speciaal aandachtspunt is de entree aan de Hernhuttersingel. Hier is in overleg gezocht naar optimalisatie. Bij het maken van een totaalplan voor een goede cultuurhistorische inpassing is hier nog wel meer winst te behalen. Vooral het zicht op de kleedaccommodatie en kantine is een punt van aandacht, evenals de inpassing van kunstgrasvelden. Ook sprake van een zichtlocatie is er bij de parkeergelegenheid langs de Zinzendorflaan: zowel het grote plein als het langsparkeren. De groene inpassing hiervan zou veel meer in overeenstemming gebracht kunnen worden met de rol die de locatie vervult in de Leijst van Seijst/het totaal van het Slotcomplex.

De groene aankleding is wisselend van kwaliteit en in elk geval onder de maat voor het Filosofenlaantje dat ook onderdeel uitmaakt van de Leijst van Seijst en ook een functie als openbaar wandelpad heeft. Het historisch karakter zou veel meer benadrukt kunnen worden met een goed gekozen laanbeplanting.

Een speciaal punt van aandacht is het aanleggen van

de ontbrekende schakel van het wandelpad langs de Blikkenburgervaart, tussen de Blikkenburgerlaan en Het Slot. Dit vergt een brug, omdat de ruimte aan de noordzijde langs de vaart ter hoogte van de Brouwerij ontbreekt. Tenzuiden van de vaart is deze ruimte er op gemeentelijk eigendom voldoende. Voor een goede aansluiting bij de Blikkenburgerlaan is het wel gewenst om aan de noordzijde van de vaart te starten met het pad, in het verlengde van het parkeerplekje bij de kom.

BIZONVELD

Dit is een klein sportcomplex, dat zich presenteert als een open plek in het zeister bos. Dat is het al van oudsher (S2). Dit was namelijk de Bizonweide, ter verlevendiging van het landgoed Beek en Royen. Het bewaken van de groene beeldkwaliteit van de randen is belangrijkste opgave. Enig reliëf, de fraaie boomen en de charmante bebouwing maken dit een aangenaam complex om te zien en te ervaren.



PHOENIX

Dit complex ligt in de overtuin van het landgoed De Breul. Hier lag de open ruimte die het uitzicht vormde vanuit het landhuis: waarmee het verheerlijkte arcadisch landschap zich als een schilderij ontrolde voor de ogen van de bewoners. Nu is daar nog slechts de omgrenzing van over: de beplanting langs de Rijnwijkse Wetering, de boerderij aan en de beplanting langs de Koeburgweg. Deze omgrenzing is volledig in particulier eigendom en moet door middel van voorlichting, ondersteuning in beheer, aanlegvergunningstelsel en handhaving stringent worden beschermd.

De invulling van het complex daarentegen is in gemeentelijke handen en is met weinig gevoel voor de historie vormgegeven. In het kader van verbetering van de beeldkwaliteit van de Stichtse Lustwarande (S2) hebben we hier een flinke steek laten vallen, dan wel is er flinke winst te behalen. Uitdaging is, om een evenwicht te vinden tussen afscherming van ongewenste elementen en de oorspronkelijke zichtlijnen vanuit het huis. Ook moet worden bezien of op het terrein zelf een deel van de omgrenzing van de open ruimte, die nu nog volledig particuliere verantwoordelijkheid is, kan worden gerealiseerd; vooral met bomen (T1).

Voor het voorterrein, grenzend aan de driebergseweg, zou vanuit het oogpunt van zichtlocatie wel een aanpassing kunnen gebruiken. Daarbij is een beeld en een kwaliteit die past bij de Stichtse Lustwarande (S2) uitgangspunt. Langs de Rijnwijkse Wetering is daarnaast ook natuurwaarde (T3) een punt van aandacht. De (beplanting langs) de Rijnwijkse Wetering vormt de ecologische verbinding van De Breul naar het landgoed Rijnwijk. Aankledingsgroen is er op dit sportcomplex nauwelijks. Toevoegen hiervan mag niet ten koste gaan van de openheid van het terrein.



AUSTERLITZ

Het sportcomplex in Austerlitz ligt midden in het bos. Het is in sterke mate afgeschermd van de omgeving. Op het sportcomplex zelf is de ervaring die van een gat in het bos. Door een boomsingel wordt het complex in tweeën gedeeld. De landschappelijke structuur (S1) is volstrekt helder en past in de historische kavelrichting (S2) van Austerlitz. Deze is gebaseerd op het militaire kampement en loopt haaks op

de Oude Postweg van zuid-west naar noord-oost in een regelmatig blokpatroon. Het is qua groenstructuur een prachtig sportcomplex.



CONCLUSIE GROENSTRUCTUUR SPORTCOMPLEXEN

Algemene conclusie is, dat gezien het belang van de beplanting rondom en op vrijwel alle sportcomplexen in landschappelijk én cultuurhistorisch opzicht, het noodzakelijk is de regie en het beheer hiervan in gemeentelijke handen te houden en bij één afdeling onder te brengen. Alleen dan is met zekerheid invulling te geven aan de kernwaarden: NATUUR EN LANDSCHAP en CULTUURHISTORIE uit de Structuurvisie Zeist 2020. Dit geeft ook een schaalvoordeel (in aanbesteding van het onderhoud). Voor de sportvelden zelf is gemeentelijk beheer vanuit de groenstructuur bezien niet noodzakelijk.



BEDRIJFSTERREINEN

In tegenstelling tot de voorgaande buurtbeschrijvingen gaan we ook dit deel wat pragmatischer te werk: een korte beschrijving per bedrijventerrein voor wat betreft kenmerken, doelstellingen en maatregelen in één geïntegreerd tekstje. Daarbij maken we gebruik van een praktische indeling in groencategorieën, die voor bedrijventerreinen relevant zijn.

Er zijn voor wat betreft het groen op en rond bedrijfsterrainen 3 categorieën te onderscheiden:

- afschermend groen (tussen bedrijventerrein en omgeving: vaak om te verstoppen of de verbinding met de omgeving temaken)
- groen dat een rol speelt in het geval van zichtlocaties (representatieve functie)
- het aankledingsgroen op het bedrijventerrein zelf (vnl. langs wegen)

Deze categorieën groen worden vervolgens weer langs de maatlat van de beleidsuitgangspunten gehouden, zoals ook in de beschrijvingen per buurt is gebeurd.

BEDRIJVENTERREIN ZEIST-WEST

Het afschermdende groen bevindt zich langs de Snijlaan/ Leeuweriklaan en de Weteringlaan. Dit groen heeft het karakter van een houtwal. In landschappelijke zin (S1) is het passend en moet het in stand gehouden en versterkt worden. Het groen is gekoppeld aan een oude vaart in de richting van de buitenplaats Villa Nuova. Dit is cultuurhistorisch waardevol (S2). Het water moet zichtbaar en beleefbaar



blijven. De uitdaging is, om het landschappelijke karakter van de houtopstand te bewaren door soortenkeuze en plantverband en om voldoende maat te blijven garanderen, om te zorgen dat de afschermdende werking voldoende blijft. In de strook komen veel (oudere) populieren voor. Er moet op korte termijn begonnen worden met het gefaseerd vervangen hiervan door meer duurzame inheemse boomsoorten (T1). Langs de noordzijde van dit bedrijventerrein ontbreekt een afschermdende beplanting (S1). Dit doet afbreuk aan de beleving van de Noordweg als oude dorpsweg (S2). Het toevoegen van afschermdende beplanting in eenzelfde vorm als hierboven beschreven, is wenselijk.

Langs de Kromme Rijnlaan is er sprake van een zichtlocatie. Deze is qua groen wel landschappelijk verantwoord (een watergang met knotwilgen), maar de verhouding tussen de maat van het groen en de maat van het wegprofiel en de bebouwing is een beetje zoek. Wanneer de autobedrijven eventueel vertrekken, zou hier een meer passende inrichting mogelijk zijn.

Het aankledingsgroen op het bedrijventerrein zelf kenmerkt zich door hier en daar een plukje, met uitzondering van de groenstrook rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Die voldoet in feite aan de criteria voor afschermdende groen (zie hierboven). Op de grens tussen de woonbebouwing aan de Leeuweriklaan en de bedrijfsbebouwing is het noodzakelijk om de openbare ruimte te herprofilieren. Groen moet daarin een nadrukkelijke rol spelen om de beeldkwaliteit van de openbare ruimte ter plaatse een impuls te geven.

BEDRIJVENTERREIN DIJNSELBURG/ HANDELSCENTRUM

Dit bedrijventerrein ligt op een bosachtige locatie. Dit is ook zichtbaar in de afschermdende beplanting. Daarmee wordt voldaan aan beleidsuitgangspunt S1, de verschillen in landschapstypen zichtbaar houden en landschappelijke structuren door laten lopen. Deze afschermdende beplanting staat zwaar onder druk, omdat het gezien wordt als ruimte om uit te breiden (bijv. in de vorm van parkeerplaatsen). Dit is ongewenst, omdat de bossing het beeld van de entree van Zeist in hoge mate bepaalt. Zou deze afschermdende beplanting ontbreken, dan rest een zee van geparkeerd blik en over het algemeen (zeer) gedateerde bedrijfsbebouwing. Ook geeft het bosgroen een goede afscherming richting de woonbebouwing aan de Johannes Postlaan. Daarnaast



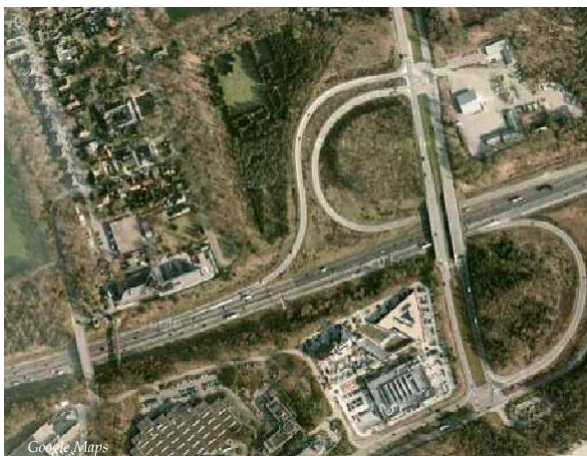
loopt deze hele strook vrijwel continue door langs de Dreef, Dijnselburgerlaan en A28, waarmee het een belangrijke ecologische structuur is. Door de ligging en de lengte ervan is het een verbinding tussen het lage/natte deel van Zeist en het hoge/droge deel en zo onderdeel van de EHZ.

Van een zichtlocatie is vrijwel nergens sprake, omdat met bestemmingsplan (bestemmingen aanlegvergunning) en uitgiftebeleid geprobeerd wordt om de bosbeplanting overal door te trekken.

Het aankledingsgroen intern op het bedrijventerrein is gedateerd en willekeurig qua sortiment en ligging. Bij herinrichting van de openbare ruimte in het geval een eventuele herstructurering, valt hier een flinke winst te halen, vooral als er ruimte komt voor bomen van enig formaat (T1)

BEDRIJVENTERREIN HUIS TER HEIDE

Het bedrijventerrein kent aan de westzijde (langs de Huis ter Heideweg) en aan de zuidzijde (langs de A28) een



afschermende beplanting van bos. Daarmee voldoet het aan het beleidsdoel S1 (landschappelijke structuur). Aan de uiterste zuidoostzijde grenst het bedrijventerrein aan één van de voormalige scheidingspaden van het ontginningsgrid van de Amersfoortseweg. Dit is in de openbare ruimte niet goed ervaarbaar, wat afbreuk doet aan beleidsuitgangspunt S2 (cultuurhistorie). Om het parkeerterrein staat op eigen terrein een stevige haagstructuur. Dit is passend. Op pagina 109 staan voor de gehele Amersfoortsewegstructuur de maatregelen beschreven.

Vanaf de A28 is sprake van een zichtlocatie. Dit laat onverlet dat er een bosachtige begroeiing in de bermen van de A28 voorkomt. De maat van het gebouw maakt dat er desondanks nog altijd ruimsprake is van een zichtlocatie.

Op het privéterrein is sprake van aankledingsgroen. De gemeente heeft hier geen bemoeienis mee. Dit groen zouden we kunnen scharen onder het thema tuinen (T4).



BEDRIJVENTERREIN DEN DOLDER-NOORD

Dit bedrijventerrein grenst vrijwel nergens aan de openbare ruimte. Het wordt volledig omsloten door ofwel woonbebouwing ofwel de spoorlijn ofwel het nieuwe sportcomplex van DOSC. Het enige groen is een grondlichaam, begroeid met gras. De toegang op de hoek van de Schroeder van der Kolklaan/Willem Arntzlaan is zeer functioneel vormgegeven. Ook hier is groen geen issue.

BEDRIJVENTERREIN FORNHESE

Aan de westzijde (langs de afslag vanaf de Nieuwe Dolderseweg) en aan de noordzijde (langs het spoor) is sprake van een bosachtige beplanting. Deze bevindt zich echter aan de andere kant van het wegprofiel, zodat er vanaf de openbare



BEDRIJVENTERREIN KWEKERIJWEG

Dit bedrijventerrein grenst aan de Rijnwijkse Wetering en ligt in de zone van de Stichtse Lustwarande. In het verleden is aandacht besteed aan de afscherming van dit bedrijventerrein richting de Rijnwijkse Wetering. Dit zal ook voor de toekomst een aandachtspunt moeten blijven, zeker bij herstructurering van de stationsomgeving. Via de groenstructuur langs de Rijnwijkse Wetering wordt ook de ecologische verbinding tussen De Breul en Rijnwijk onderhouden. Vanaf het spoor gezien is de afscherming nauwelijks aanwezig. Hier valt grote winst te behalen voor beleidsuitgangspunt S1 (landschappelijke structuur) en S2 (cultuurhistorische kenmerken benadrukken). Ook voor T3 (natuurwaarden versterken) is dat gunstig.

weg niet echt sprake is van een afschermende beplanting. Wel kun je goed ervaren dat je je in het droge heide/boslandschap van de gemeente bevindt (S1). Vanuit beeldkwaliteit naar de omgeving toe, is een bosachtige strook direct rondom het bedrijventerrein gewenst, zeker als in de toekomst de vliegbasis opengesteld wordt. Ook de fietsroute richting Amersfoort, langs het spoor, wordt er veel aantrekkelijker door. Het aspect zichtlocatie is op dit bedrijventerrein geen issue, evenmin als aankledingsgroen. Op dat laatste punt valt nog wel winst te behalen.

BEDRIJVENTERREIN OVERTOOM

Het bedrijventerrein Overtoom valt te karakteriseren als een "gat in het bos". Het komt daardoor wat vreemd over: het contrast tussen de omgeving en het bedrijventerrein is erg groot. Maat en schaal van de bedrijfsbebouwing en maat en schaal van het bos hebben geen relatie met elkaar. Afscherming, zichtlocatie en aankledingsgroen zijn geen factoren op dit bedrijventerrein.



Vanuit het oogpunt van zichtlocatie speelt groen momenteel geen rol. Groene inpassing vanaf de Odijkerweg ontbreekt. In de toekomst zou een inrichting die meer past bij het karakter van de Stichtse Lustwarande een flinke impuls kunnen zijn voor de beeldkwaliteit. Dit in relatie met de herstructurering van het Stationsgebied. Iets dergelijks geldt voor het (nu ontbrekende) aankledingsgroen. Voor punt S1 en S2 valt hier veel te bereiken.

BEDRIJVENTERREINEN ALGEMEEN

Bij meer aandacht voor kleurgebruik, terreininrichting per bedrijf, gevelbegroeiing en toepassen van groene daken, kunnen de bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit en inpassing van bedrijven t.o.v. de omgeving.



T1 Bomen

BELEIDSDOELEN TEN AANZIEN VAN THEMA'S

Naast structuurkenmerken - buiten zichtbare kenmerken van de groenstructuur - zijn er ook thema's aan te wijzen in het groen. Het zijn aspecten van de groenstructuur, die weliswaar het karakter en de verschijningsvorm van het groen in meerdere of mindere mate mede bepalen, maar die niet die groenstructuur ZIJN. De uitwerking van de thema's mag ook niet tot gevolg hebben dat het de structuurkenmerken van de groenstructuur wezenlijk aantast.

Deze thema's worden in de volgende paragrafen nader uitgewerkt. In volgorde van belangrijkheid gaat het om:

- T1.** Bomen als bouwsteen van de groenstructuur
- T2.** Optimaal ruimte bieden aan recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving;
- T3.** Het koesteren, veiligstellen en versterken van natuurwaarden van het groen;
- T4.** Het belang van de tuinen van de inwoners van Zeist als item in beeld brengen;
- T5.** Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan de beleidsdoelen van het Groenstructuurplan

Het belangrijkste beleidsdoel als het gaat om thema's, is het thema bomen. Ze vormen het kapitaal van Zeist. Ze zijn het belangrijkste samenstellende deel van de groenstructuur van Zeist. Ze geven vorm aan de landschappelijke structuur en de EHZ, het groene cultuurhistorische raamwerk, de parken en lanen en ze zijn imagobepalend voor de buurten. Het belang laat zich illustreren aan de hand van de kaart op blz 11. Daarom bestaat T1 uit de volgende doelstelling:

T1 Zoveel mogelijk zorg en aandacht hebben voor bomen in de groenstructuur van Zeist en deze duurzaam beheren

SAMENVATTEND

Zonder bomen geen Zeister groenstructuur! Bomen zijn een kapitaalsintensief onderdeel van het Zeister groen. Aanplant, onderhoud (denk alleen al aan bladruimen!) en vervanging is een dure aangelegenheid. Maar ze zijn ook een buitengewoon duurzaam en imagobepalend onderdeel van de Zeister groenstructuur. Endat zijn ze eeuwen. Bomen zijn een noodzaak in de stad. Ze dempen de temperatuur, vangen fijn stof af, leveren zuurstof, leggen CO₂ vast en vangen neerslagpieken af. Ze bieden voedsel en onderdak aan dieren. Bovendien doen ze iets met mensen. De meeste mensen ervaren minder stress in de buurt van bomen. Bomen vragen (soms) veel ruimte. Maar er zijn tegenwoordig



zoveel soorten bomen dat er voor elke plek wel een passende boom te vinden is. En daardoor wordt die plek een plezieriger plek: voor mens en dier. Ruimte maken voor bomen loont. Het vraagt alleen aandacht, zorg en geld.

ACHTERGRONDEN

Bomen zijn al eeuwenlang een middel om de omgeving vorm te geven. Kijk maar eens naar de gravures van de eerste parkaanleg rondom het Slot. Daarnaast waren ze natuurlijk altijd van belang als leverancier van brand- en timmerhout. Deze rol is de laatste eeuw weliswaar teruggedrongen, maar bomen spreken nog altijd tot de verbeelding. Vooral als ze oud en majestueus zijn.

Door de vele landgoederen en buitenplaatsen in Zeist, die al vanaf de 17e eeuw zijn aangelegd, zijn er in onze gemeente al eeuwenlang vele oude bomen en lanen te vinden. Ons beeld van Zeist is door die historie flink gekleurd. Voor ons is bomenrijkdom heel vanzelfsprekend. Maar dat wil nog niet zeggen, dat dat vanzelf zo blijft.

KENMERKEN

De meeste bomen in het openbaar gebied staan in landschappelijke structuren, in lanen, langs wegen en in parken. Daarvoor verwijzen we naar de beschrijvingen onder S1 t/m S4. Hun plek in de groenstructuur, bepaalt de soortkeuze, het plantverband, het beheer, het gewenste beeld. Dat is in een bosje anders dan in een barokke laan of in een park.

Maar: concluderend valt te zeggen, dat het netwerk van lanen de meest cruciale rol vervult in het stedelijke weefsel van Zeist. Ze vormen het beeld en het karakter van onze gemeente.

De lanen vormen de grote groene verbindingen in Zeist en bepalen de sfeer in de buurten. Zij zijn meer dan alleen infrastructurele verbindingen. Zij laten het oorspronkelijke landschap doorschijnen in het stedelijke gebied. Zij dragen bij aan groene landelijke uitstraling van Zeist. Zij vormen een netwerk van groene verbindingen, binnen en buiten de bebouwde kom en daarmee een cruciale draagstructuur voor ecologische verbindingen (bijvoorbeeld voor vleermuizen e.d.). Ook geven ze uitdrukking aan de cultuurhistorie, in de vorm van lanen en parken.

Ruimte voor bomen is zowel boven- als ondergronds een probleem aan het worden. Kabels en leidingen (en het voortdurende graafwerk dat daar voor nodig is) zorgen voor een ondergronds conflict. Verkeersruimte (wegprofielen en parkeren) leidt bovengronds vaak tot tegenstrijdige belangen. Bovendien leidt intensief verkeerskundig gebruik tot bodemverdichting, wat ten koste gaat van de kwaliteit en vitaliteit van de bomen.

We onderhouden onze bomen over het algemeen adequaat als het gaat om in stand houden. Maar dat is naar de toekomst niet genoeg! Openig moment is instandhouding fysiek niet meer mogelijk.... Als we wachten tot dat moment, zijn we te laat. Er zijn namelijk veel bomen in eenzelfde leeftijdscategorie (die dus tegelijk aan het einde van hun levensloop zijn) en er komen steeds meer ziekten en plagen. Wachten leidt tot grote toekomstige gaten in de bomenstructuur van Zeist over een langere periode op plaatsen waar je dat niet wilt, op momenten dat je dat niet wilt!

Het verjongen van bomen in parken is al langer een opgave, die technisch (voor de beheerders) en emotioneel (voor de



omwonenden) lastig op te lossen is. Ook financieel vergt het vervangen van bomen de nodige inspanningen, waar we tot nog toe niet goed genoeg bij stil hebben gestaan.

DOELSTELLINGEN

De doelstelling is om het Zeister bomenbestand voor de toekomst duurzaam veilig te stellen, omdat dit HET kenmerk is van de Zeister groenstructuur. Daarbij gaat het om een optimale afstemming tussen de functie van de bomen, het (gewenste) beeld, de beschikbare ruimte, optimaal beheer en de benodigde financiële inspanningen. Er is daarbij een onderscheid te maken tussen bomen in gemeentelijk bezit en bomen op particulier terrein.

MAATREGELEN

Het is logisch dat - om dit kapitaal op een goede manier voor de toekomst te bewaren, tot wasdom te brengen en te beheren - een goed uitgewerkt bomenbeleid en -beheer geen overbodige luxe is. Er is al wel een digitale bomeninventarisatie voorhanden met (onderhouds)toestand, soort- en leeftijdsinformatie. Deze inventarisatie vormde de basis voor de kaart op pag 11.

Maar er ontbreekt een visie voor de lange termijn. Fasering van vervanging, soortenkeuze, het creëren van goede groeiomstandigheden, de daarvoor benodigde investeringen zijn nog niet in beeld. Dat is absoluut noodzakelijk!

Het Groenstructuurplan biedt met het hoofdstuk over verschillende categorieën laan- en wegbeplantingen wel de beleidsmatige handvaten, maar een uitgewerkt bomenbeleid gaat in het kader van het Groenstructuurplan veel te ver. Het

Groenstructuurplan zou eens zo dik worden!

Het opstellen van een bomenbeleids- en -beheerplan voor het eigen bomenbezit is één van de eerste vervolgacties op dit groenstructuurplan!

Het maken van een goed uitgewerkt bomenbeleid en -beheer dient nog een ander doel. Het maakt omwonenden duidelijk welke koers de gemeente voorstaat. Daarmee kunnen ad hoc discussies over plaatselijke beheermaatregelen worden gestuurd. De bedoeling hiervan is o.a. het terugdringen van de regeldruk en het aantal te voeren procedures. Want wanneer de gemeente in de toekomst uitvoering geeft aan vastgesteld bomenbeleid en -beheer, moet dit mogelijk zijn zonder tussenkomst van de gemeentelijke Bomenverordening. Maatregelen conform een toekomstig bomenbeleids- en beheerplan moet zonder kapvergunning plaats kunnen vinden. Alleen afwijkingen daarop zijn dan nog kapvergunningplichtig. Ook inboeten en herplanten gebeuren dan op basis van vastgesteld beleid en beheer en niet meer op basis van de Bomenverordening. Omdat dit het meest pregnant aan de orde is in het geval van lanen en wegbeplanting, staan daarvoor in het hoofdstuk S3 de beleidsuitgangspunten geformuleerd. Deze vormen de basis voor de nadere uitwerking in een Bomenbeleidsplan.

Voor bomen in parken en andere (solitaire) bomen is meer maatwerk nodig, waarbij de cultuurhistorische waarde en het karakter van het park tot uitdrukking kunnen komen. Hierover zijn moeilijk in zijn algemeenheid dingen te zeggen. Dit soort zaken komen aan de orde in beheervisies voor de parken. Het gaat daarbij overigens om heel andere aantallen.



Alleen een plan maken voor bomen is helaas maar een déél van een duurzame oplossing voor de kwaliteit van de openbare ruimte van Zeist. Bomen nemen daar een belangrijke plek in, maar zij delen die openbare ruimte zoals gezegd met vele andere functies, vooral als gevolg van autogebruiken andere verkeers- en verblijfsfuncties. Ook ondergronds hebben ze zoals gezegd niet de alleenheerschappij. Kabels en leidingen en riolen zijn een invloedrijke factor. Wanneer al die functies ieder voor zich naar de meest optimale oplossing/inrichting streven, is het totaalbeeld minder dan de som der delen: al helemaal qua technische en beeldkwaliteit!

Het opstellen van een beleidsplan openbare ruimte zal een flinke en noodzakelijke impuls geven aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de gemeente, zowel in functioneel opzicht als qua beeldkwaliteit! Dit geldt voor zover het gaat om de openbare ruimte.

Voor bomen in de privéruimte heeft de gemeente de beschikking over het instrument Bomenverordening. Evaluatie en aanpassing zijn noodzakelijk. Zowel op basis van de beleidsuitgangspunten van dit GSP, als op basis van de wens tot deregulering. Bescherming van waarden (m.n. S1t/m S5) moeten met een nieuwe bomenverordening maximaal ondersteund worden, maar overregulatie moet voorkomen worden in het kader van het terugdringen van administratieve lasten voor de burger (en de gemeente).

Handhaving speelt een belangrijke rol als het gaat om het veiligstellen van bomen. Dit schiet nogal eens tekort, als gevolg van onvoldoende prioriteit. Meer integrale handhaving (in het kader van de Omgevingsvergunning!) kan hier hopelijk voor een deel verandering in brengen. Het zou in elk geval recht doen aan het belang dat onze inwoners hechten aan groen in hun omgeving (zie ook de Structuurvisie, kernwaarde Natuur en Landschap). Ook in bewustwording van burgers en andere partijen kan nog winst worden behaald. Een boom is nooit alleen maar lastig. Dat voor het voetlicht brengen, kan winst opleveren. Er zijn gemeenten waar dit verhaal op een aansprekende manier en met veel enthousiasme over de Bühne wordt gebracht. Ook advisering van gemeenten over boombeheer en boomverzorging komt veel voor. Er zijn zelfs gemeenten die subsidie verlenen op onderhoud van particuliere bomen.



T2 Recreatief gebruik

Het één na belangrijkste beleidsdoel als het gaat om thema's is het recreatief medegebruik van groen. Het bestaansrecht van groen in de woonomgeving is - mede - gelegen in de mogelijkheid die het biedt voor gebruik: wandelen, honden uitlaten, spelen, luieren, zitten, ontdekken en scharrelen. Dit gebruik kan soms leiden tot onderlinge tegenstrijdigheden, denk aan honden uitlaten en spelen of spelen en luieren. Maar het gebruiken van groen kan ook leiden tot aantasting van de groenstructuur: een trapveld met voetbalkooi in cultuurhistorisch park kan een aantasting betekenen van de cultuurhistorische waarde.... Of een platgelopen groenstrook is niet meer herkenbaar als landschappelijke structuur....

Toch is het kunnen gebruiken van groen een belangrijk onderdeel van het bestaansrecht van groen in de stedelijke omgeving. Van alleen groen om naar te kijken, wordt niemand blij, vooral de kinderen niet! Zie hiervoor ook hoofdstuk 2. Daarom is dit het belangrijkste van de thema's. In hoofdstuk 7 staat dit beschreven als:

T2. Optimaal ruimte bieden aan recreatief medegebruik van het groen in de woonomgeving.

SAMENVATTEND

Er wordt volop gebruik gemaakt van het Zeister groen, bedoeld en onbedoeld. Tot nog toe is deze functie van het groen een beetje voor kennisgeving aangenomen: er ligt gras om op te spelen, er zijn wandelpaden, er staan bankjes.... Het zou goed zijn om in samenspraak met bewoners te bezien of het groen in de buurt wel voldoet aan de wensen. Zoniet, dan moet worden bekeken of er binnen de hoofdgroenstructuur ruimte is om meer invulling te geven aan de wensen van de bewoners, door aangepaste inrichting of beheer. Veel aandacht moet daarbij zijn voor aantrekkelijke, groene ommetjes en informele speelruimte voor kinderen. Hierin investeren is de moeite waard, want vele onderzoeken tonen aan dat een groene leefomgeving - en vooral een gewaardeerde groene leefomgeving - veel problemen kan voorkomen en/of oplossen. Zie hiervoor hoofdstuk 1 en bijlage 2. Bovendien

betaalt het zich voor een deel terug in gestegen WOZ-inkomsten, zo is aangetoond.

Hieronder geven we een korte achtergrondschets, beschrijven we de situatie, als het gaat om gebruikaspecten van het stedelijk groen en geven we de strategie/doelstellingen en maatregelen weer. Let op, het gaat om de gebruikaspecten van de groenstructuur van Zeist als totaal, voor individuele plekken is een nadere uitwerking nodig.

ACHTERGRONDEN

Gebruik van groen, in recreatief opzicht, dateert uit de tijd van de landgoederen en buitenplaatsen en was dus voorbehouden aan de happy few. In Zeist was dat aspect ruim voorhanden, zie hoofdstuk 2 en ook S2. Tegen het eind van de negentiende eeuw en nog sterker in het begin van de twintigste eeuw, zag men groene ruimte als een middel om het volk te verheffen. Men is toen begonnen met het aanleggen van zogenaamde volksparken, zoals het Vondelpark. In Zeist zouden we het Walkartpark als zodanig kunnen beschouwen, zij het dat de schaal totaal verschillend is. Het idee van groen als middel om geestelijke en lichamelijke gezondheid te bevorderen, deed ook zijn intrede in de stedenbouw, vandaar de vele tuindorpen waaraan ook Zeist rijk is. Dit was vooral particulier initiatief. Daarnaast bleef het - als het ging om grote gebieden - vooral een zaak van de goeie stand. De kentering kwam - in Zeist - toen de gemeente zich genoodzaakt zag het Zeisterbosch te kopen en delen van het bezit van het Slot. Daarmee kwam een groot gebied ten goede aan de burgerij.

Voor het overige was openbaar groen vooral iets om naar



te kijken: wie herinnert zich niet de bordjes GRAS NIET BETREDEN.

Nu liggen de zaken heel anders. Men heeft zich de openbare ruimte toegeëigend en daarmee is die ruimte voor iedereen en van niemand geworden. Dit proces is zo geleidelijk gegaan en kent zoveel individuele uitingsvormen, dat inrichtingenbeheer hier lang niet op toegerust zijn. En de behoefte neemt alleen maar toe. De welvaart neemt toe, het aantal doelgroepen groeit, men stelt hoge eisen aan zijn leefomgeving.

In tegenspraak met zijn groene uitstraling heeft Zeist maar weinig speciaal daarvoor ingericht openbare groene gebruiksräume. De aanwezige openbare groene ruimte staat daardoor aanzienlijk onder druk. Veel groene plekken hebben veel functies tegelijkertijd, niet alleen recreatief gebruik. Ze vervullen vaak ook een rol vanuit cultuurhistorie en ecologie. Als het gaat om de toekomst van Zeist als aantrekkelijk leefmilieu zijn er twee belangrijke aandachtspunten te benoemen:

- het behouden en versterken van groene routes - zowel binnen de bebouwde kom als ook langzaamverkeersverbindingen naar het buitengebied
- het behouden en creëren van groene gebruiksräume - op buurt-, maar ook op stadsniveau.

En zo zijn we eigenlijk weer terug bij het begin: een fraai vormgegeven groene leefomgeving (buitenplaatsen en landgoederen) zijn de motor geweest voor de sociaal-economische ontwikkeling van Zeist. Een kwalitatief goede, gewaardeerde groene (gebruiks)ruimte kan ook nu in sociaal-maatschappelijk en - in het verlengde daarvan - in economisch opzicht een impuls betekenen voor de gemeente.

KENMERKEN

Er zijn verschillende soorten groenstructuren te onderscheiden vanuit gebruiksoogpunt. Hieronder worden ze eerst beschreven voor de gemeente als totaal. Daarna volgt een korte toelichting per buurt.

Er loopt een denkbeeldige scheidslijn door Zeist. Het oostelijke deel van Zeist beschikt over uitstekende langzaamverkeersverbindingen met het buitengebied. Maar Zeist-Noord en Zeist-West zitten op slot. Zeist-Oost beschikt door het Zeister Bos niet alleen over een goed bereikbaar - maar door zijn uitgebreid padenstelsel - ook over uitstekend beleefbaar buitengebied. Het Zeister Bos vormt hier een duidelijke verrijking van de woonmilieu. In Zeist-Noord en Zeist-west is het beeld heel anders.

In Zeist-Noord is met de aanleg van de A28 een duidelijke barrière naar het noordelijke buitengebied ontstaan. Het Sanatoriumbos als grootste binnenstedelijke oase van Zeist is daarom van essentiële betekenis als binnenstedelijk uitloopgebied voor Zeist-Noord, waarbij het als het ware de functie van wijkpark vervult, maar het is door zijn hekken niet vanuit alle omliggende buurten even gemakkelijk toegankelijk.

Zeist-West ligt in directe nabijheid van het Kromme Rijngebied. Op dit moment bestaat er geen enkele veilige recreatieve langzaamverkeersroute naar/door het Kromme Rijngebied. Zeist-West is de dichtst bebouwde buurt van Zeist. Er is nog redelijk wat hoogbouw of dichte verkaveling met smalle privé tuinen. Het gebrek aan te gebruiken openbaar groen is in deze buurt het meest opvallend. Juist een goede verbinding met het buitengebied is hier essentieel. Daartegenover staat het landschapsgebruik in het Kromme Rijngebied. Door zijn gebruik als agrarisch gebied kent het



geen intensief padenstelsel, zoals het Zeisterbos dat heeft. Recreatieve routes, los van de autoinfrastructuur, zijn door de eigendomssituatie moeilijk te realiseren. Bovendien is ook de functie van het gebied als ecologische hoofdstructuur lastig te combineren een mogelijke recreatief gebruik. Dat vraagt om een zorgvuldige afweging en inpassing.

Zeist kent geen grootschalige groenverbindingen door Zeist als geheel. Het netwerk van lanen dat Zeist kenmerkt, heeft om deze reden dan ook een belangrijke functie als groene voetgangers- en fietseroutes in Zeist.

Daarnaast heeft Zeist-West - als enige wijk in Zeist - een stelsel van gescheiden langzaam verkeersroutes. Dit is kenmerkend voor de stedenbouwkundige stroming uit de ontstaanstijd van de wijk. Voorbeelden zijn de langzaam verkeersverbinding Nijenheim - De Clomp en in directe aansluiting eraan de langzaamverkeersroute langs de Hakswetering.

Veel gebruik binnen de stedelijke bebouwing is gekoppeld aan de landschappelijke structuren, die doorlopen in het stedelijk gebied. Een ommetje, de hond uitlaten, 'er even uit zijn', de omgeving ontdekken en scharrelen, informeel spelen; dit zijn de meest voorkomende vormen van recreatief gebruik in deze zones. Denk aan de zone rond de Biltse Grift tussen De Clomp en Nijenheim, de zuidrand van Zeist-West (deels), de bosstroken in het Lyceumkwartier, het oude spoortracé tussen de Berkenlaan en de Bergweg, de bosstroken rond Vollenhove, maar ook in de Verzetswijk, de bosstroken bij de Warande en de Laan van Eikenstein. Deze stroken zijn van groot belang, omdat ze door hun grote contrast met de stedelijke bebouwing, mensen even uit hun "stedelijk denken" halen. Het geeft als het ware de gelegenheid om even uit de dagelijkse werkelijkheid te treden en doet een appel op onze instinctieve voorkeur van ons "één voelen" met onze natuurlijke leefomgeving.

Sommige van deze stroken worden zo intensief gebruikt, dat het gebied slijtageverschijnselen vertoont: platgelopen bodem, afgekloven beplanting. Dit doet afbreuk aan de beleving van 'er even uit zijn'.

Overigens zijn er delen van Zeist, die ruim toegang hebben tot het omringende landschap: de wijken die grenzen aan het Sanatoriumbos (de hekken vormen een barrière) aan het Zeisterbosch of delen van Boschen Duin, die grenzen aan het Panbos. Ook Austerlitz is ruim voorzien van uitloopgebied. Voor Den Dolder en Huis ter Heide ligt het iets genuanceerder. De mogelijkheden zijn er zeker, maar de toegankelijkheid is

beperkter en meer gekanaliseerd, bijvoorbeeld als gevolg van hekken, de A28 of de spoorlijn. Deze voelen als barrières en hebben daardoor ook dat effect. De vrijheid om vanuit je huis "zomaar" het landschap in te lopen is er niet, terwijl geschikte gebieden erg dichtbij liggen.

Een zelfde soort vorm van gebruik vinden we in de parken. Voor het gemak nemen we de landgoedparken (onderdeel van structuurkenmerk S2) en de parken en plantsoenen als bedoeld in structuurkenmerk S4 hier samen. Parken zijn uit de aard der zaak veel meer vormgegeven dan de landschappelijke structuren. Ze geven dus minder een gevoel van "er even uit zijn". Met de vormgeving is er een bedoeling aan de plek gegeven, die de beleving anders maakt. Niet beter of slechter, maar anders. Bovendien is een park vaak meer een gedefinieerde plek, met een lengte en een breedte (vaak rechthoekig of vierkant) en een middendeel en duidelijke randen. De parken liggen over het algemeen in buurten, waar de toegang tot het omliggende buitengebied beperkt is en/of weinig landschappelijke structuren liggen. Dat maakt dat deze parken intensief worden gebruikt en er sprake is van aanzienlijke slijtage (Pestersbosje, Wilhelminapark, het Thorbeckepark, het Bethaniëplein, Blookerpark). Vooral de plantsoenen zijn door hun oorsprong (kijkgroen, rozenperken etc) qua inrichting en beheer, wellicht niet meer toegerust op de functie die er vandaag de dag wordt toegekend aangroen in de buurten.

Anderzijds is er wel een sterke binding tussen buurten en "hun" park of plantsoen. Er is sprake van een vorm van territoriumgedrag. In positieve zin leidt dat tot het oprichten van buurt- en belangenverenigingen, die opkomen voor goed beheer van "hun" park.





In de parken geeft divers en intensief gebruik dan ook vaak meer strijd (igheid) dan in de landschappelijke structuren. Hockeyen in het Wilhelminapark wordt niet door iedereen geapprecieerd. Ook hondenpoep wordt in parken als een groter probleem ervaren, evenals fietsen. Groepen jongeren of bewoners kunnen een park of plantsoen claimen als zijnde van hen. Dat beperkt het gebruik door andere groepen.

Het beheer van parken en plantsoenen is vaak onvoldoende toegerust op de intensiteit en de vormen van gebruik. Dat komt omdat het beheer over het algemeen gestuurd wordt vanuit de samenstellende delen van het park: zoveel m² verharding, zoveel m² water, zoveel m² gras, zoveel m² heesters. Daar rolt dan een standaard onderhoudsmethode uit, die soms onvoldoende recht doet aan de gebruiksfunctie(s).

Aan het parkenbestand wordt als het goed is binnen afzienbare tijd een nieuwe loot toegevoegd: het Waterwingebied krijgt een parkinrichting. Hier is in samenspraak met de buurt juist uitgebreid aandacht besteed aan de diversiteit in gebruik door verschillende doelgroepen en hoe dat allemaal een goede plaats te geven.

Naast de parken en plantsoenen is er in de buurten een duidelijke behoefte aan meer en beter gestructureerde gebruiksgroen-plekken. Bij de herstructurering van het Staatsliedenkwartier en de Vogelwijk (nu in uitvoering) is hier aandacht voor geweest. Door het samenvoegen van groene plekken zijn hier openbare groene ruimtes van grotere omvang en met meer (beeld)kwaliteit gemaakt. Daardoor zijn

ze niet alleen belangrijk voor de aanliggende woningen, maar ook als meer centrale groene pleinen in de wijk. Zo komen ze niet alleen de gebruikswaarde, maar ook het imago van de hele buurt ten goede.

Een ander voorbeeld van herstructurering met nadruk op openbare ruimte zijn de recente plannen voor de hernieuwing van Kerckebosch. Door in Kerckebosch grotendeels af te zien van particuliere tuinen ontstaan hier grootschalige groene semi-openbare ruimtes. Dat geeft daardoor niet alleen meer kansen voor informeel spel, maar maakt ook een fraaie overgang en betere inpassing naar het bos in de omgeving mogelijk.

Groen biedt ook vaak ruimte aan speelplekken: niet alleen in parken en plantsoenen, maar ook in groene hoekjes en reststukjes. Vaak zijn dit formele speelplekken: het trapveld, de wipkip, het klimtoestel. Hiervoor is onlangs de Speelruimtenota: Naar buiten, ja leuk! vastgesteld. Constatering in dat plan, is dat er veel meer ruimte moet zijn voor informeel spelen: scharrelen, hutten bouwen, met een bult zand rotzooien. Er zijn groenplekken waar dit al ruim tot de mogelijkheden behoort of die zich daarvoor zouden kunnen lenen. Tot nog toe is er weinig aandacht voor geweest.

Gebruik en vooral intensief gebruik heeft niet alleen invloed op de beeldkwaliteit, maar vaak ook een negatief effect op de natuurwaarde. Wanneer er voldoende ruimte is, is zonering mogelijk in de zin van meer/minder intensief toegankelijk. Dit



vraagt vaak inrichtingsmaatregelen, die het beheer en dus het beheerbudget te boven gaan. Een combinatie van gebruik en natuurwaarde heeft ook in educatief opzicht een meerwaarde. De realiteit zal echter blijven, dat natuur in het stedelijk gebied meestal een - belangrijk! - bijproduct is, maar niet centraal kan worden gesteld. De groene ruimte in het stedelijk gebied is té beperkt om - uitzonderingen daargelaten - exclusief toe te delen aan de natuur. In het meest extreme geval leidt dit namelijk tot één hek eromheen zetten”.

Bovenstaande tekst is algemeen van toepassing voor de gehele gemeente Zeist. In de onderstaande tekst wordt de situatie specifiek voor de buurtschappen beschreven.

In **Austerlitz** wordt de groenstrook langs de Schoolweg intensief gebruikt. Dit is goed te zien: de strook ziet er platgelopen uit. Dit is in strijd met de cultuurhistorische waarde van dit voor Austerlitz zo belangrijke groenelement. Voor het overige maakt men gebruik van het bos en kent Austerlitz geen openbaar (gebruiks)groen van betekenis.

In **Huis ter Heide** is een sterke tegenstelling tussen noord en zuid. In het noorden overheerst het Bloekerpark en de Gezichtslaan. Hier wordt intensief gewandeld. De cultuurhistorische groenstructuur dient als decor. In het zuiden is het oude spoortracé het enige openbare gebruiksgroen, naast een speelplekje aan de Korte Bergweg. Verder zijn de bosstroken rond het sportpark toegankelijk. Ook het park van het Filosoficum kan men via een enkele ingang in. Het cultuurhistorisch waardevolle gebied dient als decor voor wandelen en spelen/scharrelen/ontdekken.

Den Dolder kent speelplekken, maar geen echte struinstukken of grotere gebruiksstructuren. Er is toegang tot het bos in de omgeving, maar niet zo gemakkelijk als bijvoorbeeld in Austerlitz. De spoorlijn en de Nieuwe Dolderseweg spelen daarin een rol, evenals (de bebouwing langs) de Paltzerweg en Taveernelaan.

Bosch en Duin kent geen gemeentelijke speelplekken en weinig tot geen openbaar gebruiksgroen. Daar staan natuurlijk de grote eigen kavels tegenover en de bosgebiedjes, die worden omsloten door de doorgaande wegen van Bosch en Duin: Ravenhorst, Numansbos, Biltseweg, Reelaan, Nieuw Zandbergen. Ze zijn in eigendom en beheer bij het Utrechts

Landschap en worden intensief gebruikt, vooral voor wandelen en spelen.

STRATEGIE EN DOELSTELLINGEN

Het sterke punt van toegankelijkheid van het buitengebied moet worden gekoesterd en in het geval van Zeist-West, actief worden uitgebreid. Het medegebruik van het groen moet als aandachtspunt meer op het netvlies komen van de gemeente qua inrichting en beheer. Daarbij komt de nadruk te liggen op beweegmogelijkheden en informeel gebruik, gezien het sociaal en maatschappelijk belang ervan. Vooral ommetjes maken moet aantrekkelijker worden gemaakt, net als het creëren van aanleidingen voor gebruik: dus niet dat verharde basketbalveld, maar ruimte en materiaal om te ontdekken en te ondernemen. Daarbij is aandacht voor de structuurkenmerken nodig, zodat het kind niet met het badwater wordt weggegooid. Met andere woorden, dat we de kenmerkende Zeister groenstructuur niet te niet doen omwille van gebruik. Omdat het gaat om het vervullen van een behoefte van de inwoners van de gemeente, is samenspraak met de buurt op basis van bovenstaande doelstellingen onontbeerlijk.

MAATREGELEN

Bij nieuwe aanleg is de Jantje Beton-norm uitgangspunt. Vanuit Zeist-west moet de toegankelijkheid van het buitengebied door beperkt aantal en zorgvuldig gekozen verbindingen met het Kromme Rijngebied worden gerealiseerd. De Kouwenhovenselaan en Hakswetering zijn hiervoor aanknopingspunten. De inrichting van de routes en de omgeving ervan moet ervoor zorgen dat verstoring van de natuur zo klein mogelijk blijft. In het kader van Groenraven-Oost is hiernaar al onderzoek gedaan. Ook het Utrechts Landschap bezint zich met De Tuinen van Utrecht op een strategie, die bestaat uit het eerst uitbreiden van natuurgebieden voorafgaand aan het toelaten van enige verstoring door recreatieve routes.

In aansluiting hierop moet binnen de bebouwde kom uitvoering worden gegeven aan het ommetjes-rapport dat een aantal jaren geleden is opgesteld. De langzaam verkeersroutes van Zeist-West moeten als netwerk bekeken worden, waarbij ontbrekende schakels moeten worden toegevoegd. De herstructurering van De Clomp biedt kansen een nieuwe schakel aan deze routes toe te voegen. Aanleiding en leidraad kan hier het voormalige verloop van de



Koppeldijk zijn. Deze moet worden doorgetrokken tot aan de Koppelweg. Op deze wijze wordt niet alleen een belangrijke langzaam verkeersverbinding uitgebreid, maar ook een stuk geschiedenis van Zeist weer beleefbaar gemaakt.

Het blauw-groene netwerk van Zeist-West vormt een ander aanknopingspunt en een goede kans de bestaande noord-zuid verbindingen tot een volledig netwerk uit te bouwen voor Zeist-West als geheel. Daarin zou ook de herstructurering van de openbare ruimte van Brugakker en Couwenhoven een nieuwe kans kunnen bieden. Vooral ook de route langs de westelijke stadsrand kan hierbij een nieuwe betekenis als wandelroute krijgen. Een reconstructie van de inrichting van de Weilandweg (parkeren, wegprofiel, groenewandelruimte), in combinatie met natuurontwikkeling, direct zuidelijk van de rand van Zeist-West, kan de recreatieve mogelijkheden voor de wijk vergroten, helemaal als aansluiting kan worden gezocht naar het gebied rondom Het Slot.

De afstemming met belangen vanuit landschappelijke structuren, cultuurhistorie en ecologie is hierbij essentieel. Bij bewoners moet de vraag worden opgehaald of ze wensen hebben ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van het groen in hun omgeving, waarbij afzonderlijke doelgroepen ook afzonderlijk moeten worden benaderd. Bij herinrichting en reconstructie, bijvoorbeeld voor de zone De Clomp / Nijenheim, is zonering een optie. In overige gevallen zal daar niet voldoende ruimte voor zijn. Bij het maken van beheerpakketten voor de bovengenoemde landschappelijke structuren en parken moeten de mogelijkheden voor gebruik

nadrukkelijk onderdeel worden van de maatregelen.

Een concrete maatregel is het inrichten van het Waterwingebied als park. Dit zit in de pijplijn. In aansluiting daarop is het wenselijk dat de gemeente het oude spoortracé overneemt en als groenstructuur gaat beheren. Hiermee ontstaat een doorgaande groene verbinding van het dichtbebouwde deel van Zeist naar het toekomstige één van de grotere parken van Zeist en op termijn (Structuurvisie Zeist 2020) wellicht naar Dijnselburg.

Ook het bevorderen van het beter toegankelijk maken van het Sanatoriumbos door meer toegangen in het hek is een gewenste maatregel. Daarnaast is het van belang bij de eigenaren de vinger aan de pols te houden als het gaat om de (mate van) toegankelijkheid van de ons omringende bossen.

Als laatste kan genoemd worden de kansen benutten die een herstructurering van de openbare ruimte van Zeist - West biedt: Door het samenvoegen van groene plekken zijn hier openbare groene ruimtes van grotere omvang en met meer (beeld)kwaliteit te maken. Daardoor zijn ze niet alleen belangrijk voor de aanliggende woningen, maar ook als meer centrale groene ruimten, met een logischer verdeling tussen grijs en groen. Zo komen ze niet alleen de gebruikswaarde, maar ook het imago van de hele buurt ten goede.

T3 Natuurwaarden en natuurbeleving

Natuur in de zin van ruimte voor bossen, landschappen, natuurgebiedjes, ecologische verbindingen, etc., maakt deel uit van (hoofdstuk) S1. In dit thema gaat het over het tot uitdrukking laten komen van natuur in het overige deel van de Zeister groenstructuur. Het derde beleidsthema voor de Zeister groenstructuur is het zoveel mogelijk bevorderen van natuurwaarden, natuurontwikkeling en natuurbeleving in de woonomgeving van mensen. Het moge duidelijk zijn dat alle groen natuurwaarde heeft. Elk groen stukje is natuur of herbergt natuur. Wat verschilt, is de mate waarin. Een

madeliefje is van een andere orde dan een wespenorchis en een dikke, vette stadsduif iets heel anders dan een roodborsttapuit.

Maar de vraag is, hoeveel verschil dat maakt qua natuurbeleving. En één van de doelen van dit beleidsthema is nadrukkelijk: natuurbeleving dichterbij de mensen brengen. Overigens verschilt natuurbeleving sterk per persoon: die is namelijk sterk gekleurd door de kennis die iemand bezit over de natuur.

Natuur is een gevolg van de aanwezigheid van groen. Het



HvO



Fons Bongers



www.landroof.nl; fotograaf onbekend



fotograaf onbekend



soort groen en de plaats ervan in de groenstructuur bepalen de potentiële ruimte voor natuur (waarden): een bosstrook in Vollenhove heeft andere potenties dan een trapveld aan de Johannes Wierlaan in Den Dolder. In het eerste geval is er sprake van groen dat deel uitmaakt van een landschappelijke structuur, in het tweede geval gaat het om een geïsoleerd stuk groen dat speciaal is aangelegd om te spelen en te gebruiken. Al het groen deel uitmaakt van een grotere structuur en/of met de omgeving verbonden is, dan kan gesproken worden van ecologische waarde. In hoofdstuk 3, Een verkenning van de stadsecologie van de Zeister groenstructuur, staat al veel uitgelegd over de achtergronden van natuur en ecologie in Zeist.

Het beleidsthema:

T3: De natuurwaarden, natuurontwikkeling en natuurbeleving in de woonomgeving van mensen zoveel mogelijk bevorderen

werken we hieronder uit naar kenmerken, doelstellingen en maatregelen. Ook nu geldt weer dat we dit doen voor de groenstructuur van Zeist als geheel, en maar een enkele keer voor een bepaald stuk ervan ⁽¹⁾

SAMENVATTEND

Natuur is overal, de mate waarin verschilt. In een stedelijke

omgeving kan natuur geen doel op zich zijn, daarvoor zijn er teveel (andere) functies die het groen in een bebouwde omgeving óók moet vervullen. Het kan wel een belangrijk bijproduct zijn, die samen met of naast landschappelijke of cultuurhistorische waarde van groen kan bestaan.

Maar zetten we natuur voorop, dan kan dat ten koste gaan van die cultuurhistorische waarde. Er zijn ook maatschappelijke functies van het groen (zoals het gebruiken ervan), die remmend kunnen werken op de natuurwaarden. Het streven is dan te zoeken naar een zo goed mogelijk samengaan van beide aspecten, maar als dat beheertechnisch en/of maatschappelijk niet haalbaar of aanvaardbaar is, dan gaat gebruik voor. En eigenlijk is natuur overal wel mogelijk: voor madeliefjes is altijd plaats, voor wespenorchissen misschien niet.

Het gaat dus vooral om het goed benoemen en definiëren van de mogelijkheden en onmogelijkheden en daar keuzes in maken. Dit zijn vaak vooral beheerkeuzes! Want door het beleid om de landschappelijke structuren en de groene cultuurhistorische structuren, de lanen, het groene karakter van de buurten en het openbaar vlak groen veilig te stellen, is de aanwezige ecologische waarde van het groen in essentie beschermd. Door het leggen van nuances op bepaalde plekken is het echter mogelijk om bepaalde aspecten van de natuurwaarde te versterken of er afbreuk aan te doen. Dat zijn echter details, die op abstractieniveau van dit hoofdstuk niet aan de orde kunnen komen. Verbetering ecologie is verder

⁽¹⁾ Goed om te weten: Het concept van de Ecologische Beheervisie van Bureau van den Bijtel (2007) heeft als informatiebron gediend voor deze uitwerking. Bovendien heeft het ecologisch adviesbureau van Van den Bijtel na een gezamenlijke brainstorm met de Klankbordgroep, zijn inbreng gehad in hoofdstuk 3: de paragraaf: Een verkenning van de landschappelijke en ecologische samenhang van de Zeister Groenstructuur.

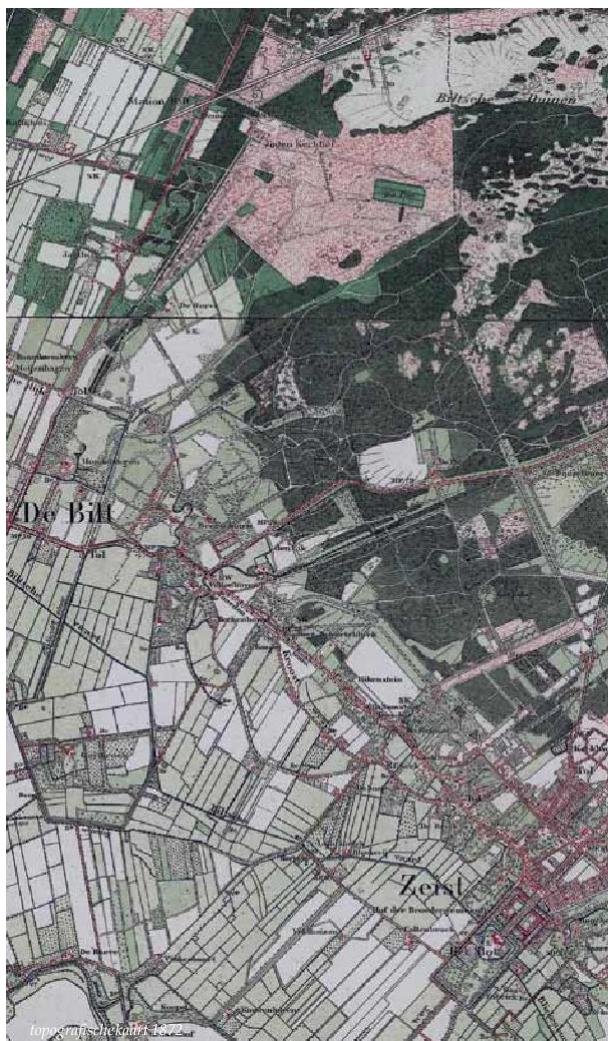
mogelijk door: 1. Bestaande verbindingen te versterken; 2. Beheer en aanleg af te stemmen op de natuurlijke gradiënt in bodem, waterhuishouding en vegetatie; 3. Zoveel mogelijk te kiezen voor inheemse bomen, beplanting; 4. Extensief te beheren waar dit mogelijk is; 5. De waterkwaliteit en hydrologie te verbeteren, waar mogelijk.

HISTORIE

Heel hoofdstuk 2 (en 3) is gewijd aan dit onderwerp, vandaar dat we hier volstaan met een korte schets dan wel samenvatting. De ligging van Zeist op de overgang van hoog, droog, voedselarm zand naar laaggelegen, natte, voedselrijke klei is reden voor het ontstaan van Zeist én bepalend voor de rijkdom aan natuurwaarden. Het hele landbouwsysteem was gebaseerd op beide landschapstypen. De mens maakte gebruik van de omgeving, zoals die voorhanden was. Als

gevolg van uitputting en overbelasting van de omgeving verdween het oorspronkelijk aanwezige bos. Toen het technisch en sociaal-economisch mogelijk was, werden in de middeleeuwen de moerassen ontgonnen tot landbouwgebied. Overigens kent ook het ontstaan van landgoederen zijn oorsprong in de aanwezigheid van een overgang tussen hoog/droog/bos en laag/nat/open. En op dat moment begint de mens zijn omgeving te boetsen naar een ideaalbeeld; een groen ideaalbeeld weliswaar, maar een weinig natuurlijke situatie.

De waardering van natuur om zijn intrinsieke waarde is pas iets van jaren 20 en 30 van de vorige eeuw, met een hernieuwde opleving sinds de jaren 70 en 80. Wat dit gegeven voor Zeist heeft betekend, wordt hieronder beschreven onder Kenmerken.



KENMERKEN

Uit de historie blijkt het al een beetje. De natuur in Zeist is sterk bepaald door menselijk handelen. De ecologische hoofdstructuur (niet te verwarren met het instrument dat EHS heet) wordt bepaald door de aanwezigheid van hoog, droog, voedselarm zand met bosen heide aan de ene kant en een laaggelegen, nat, voedselrijk kleigebied met voornamelijk grasland aan de andere kant. Tussen deze twee extremen zit een overgangszone, de gradiënt, waar de leefomstandigheden over een korte afstand sterk van elkaar kunnen verschillen. De gradiënt ligt in een zone van 1 à 2 kilometer ten noorden en ten zuiden van de N225, die ongeveer het midden van de gradiënt volgt.

De twee verschillende gebieden herbergen totaal verschillende soorten, aangepast aan de omstandigheden. Maar ook soorten die zich thuis voelen op de overgang,

komen voor. Dat maakt de soortenrijkdom binnen de gemeentegrenzen erg hoog.

Zeist is omringd door natuurgebieden, die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur van Utrecht (nu hebben we het wel over het instrument EHS) (2). Aan de noord en de oostzijde van Zeist gaat het om bosgebieden op de Heuvelrug en aan de zuidzijde om weidegebieden in het dal van de Kromme Rijn. De natuurgebieden in het buitengebied hebben uitlopers in de bebouwde kom. Denk aan de zone Couwenhovenseveld / Griftlaan / De Brink of de zone van de Biltse en Zeister Grift ten zuiden van de N225. Ten noorden van de N225 gaat het vooral om grote bosrijke tuinen en lanen, die in verbinding staan met elkaar en met het buitengebied. Sommige structuren lopen helemaal door van het Kromme Rijngebied tot op de Heuvelrug: een voorbeeld daarvan is de



(2) In het kader van rijks- en provinciale bezuinigingen op natuurbudgetten en het opstellen van de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, wordt de Ecologische Hoofdstructuur binnenkort (2011) herzien. Vooral gebieden die nu nog niet als natuur zijn ingericht, zullen naar verwachting uit de EHS worden gehaald.

Kromme Rijnlaan/Dreef/Dijnselburgerlaan. Evenwijdig aan de N225 ligt de gordel van landgoederen en buitenplaatsen; oude parkbossen, vaak met water en open plekken, wat zo zijn eigen natuurwaarden met zich meebrengt. Cultuurhistorische waarde staat hier voorop.

Maar zo kent Zeist wel duidelijk een uitwisseling van soorten in het buitengebied en de bebouwde kom, die vooral bestaan uit (restanten) van landschappelijke structuren, die tot de EHZ behoren (zie hoofdstuk 3 en S1, vanaf pagina 96). Deze groenverbindingen zijn beperkt van maat en schaal. Behalve het Sanatoriumbos komen er eigenlijk geen grootschalige groenvoorzieningen voor. Dat maakt ruimte voor natuur soms lastig, omdat de versturende invloeden uit de omgeving daardoor groot zijn.

DOELSTELLINGEN EN STRATEGIE

Dit groenstructuurplan is gericht op het in stand houden en versterken van de hierboven benoemde groenstructuren en de groene dooradering van en groene plekken in Zeist. Zie hiervoor de beleidsdoelen S1 t/m S5. Daarmee bieden we een uitstekende basisvoorwaarde voor het in stand houden en versterken van de ecologische structuur, natuurwaarde en natuurbeleving als geheel.

Geconstateerd is, dat de relatie tussen groenstructuur en ondergrond het meest kenmerkend en waardevol is. Door deze te behouden versterken (S1), wordt recht gedaan aan de ecologische waarde, die een gevolg is van het aanwezig zijn van een groenstructuur in een bepaalde vorm op een bepaalde plek. Lanen bijvoorbeeld, die van groot belang zijn voor vleermuizen, moeten volgens beleidsdoel S3 worden gekoesterd en aangevuld. De (restanten van) parken van de Stichtse Lustwarande, van belang voor o.a. broedvogels en kleine zoogdieren, moeten worden versterkt (S2).

Het in stand houden en ontwikkelen van natuurwaarden en natuurbeleving, in samenhang met de andere waarden en functies van het groen binnen het stedelijke gebied, vraagt om een hoog detailniveau. Juist het koesteren en verbinden van gebieden en structuren op detailniveau is hier van cruciaal belang. Om natuurwaarden zo optimaal mogelijk ruimte te bieden binnen de totale groenstructuur van Zeist, is vooral nodig dat vanuit het beheer de goede maatregelen worden ingezet. De hiërarchie in structuurkenmerken bewaart de samenhang binnen de ecologische structuur van

Zeist, maar bepaalt tegelijkertijd ook de “inkleuring” van het groen. Hoewel struweel voor veel soorten een gunstig leefmilieu biedt, is het niet de bedoeling dat zichtlijnen op een buitenplaats dichtgroeien. Ook zijn vlieren en bramen niet gewenst in plaats van een groep rhododendrons. Een zoom- en mantelvegetatie in een bepaalde vorm behoort misschien wel tot de mogelijkheden.

Voor het bepalen van welke natuurwaarden op welke plekken het meest kenmerkend, waardevol en haalbaar zijn, biedt de Ecologische Beheersvisie van Van der Bijt een belangrijke en nauwkeurige leidraad op dat hoge detailniveau.

In de Beheersvisie worden de volgende doelen voor het ecologische beheer voor de waardevolle/kansrijke groene structuren binnen de bebouwde kom van Zeist benoemd en in de volgende prioriteitsvolgorde geplaatst:

1. Levensvatbaarheid / verbindende functie veiligstellen en in stand houden
2. Soortenrijkdom koesteren en bevorderen
3. Zeldzaamheid: behouden gevestigde soorten met een hoge zeldzaamheid (landelijk, regionaal, gemeentelijk)
4. Natuurlijkheid: in de vorm van behoud van de natuurlijke gradiënt in bodem en hydrologie
5. Ongereptheid: n.v.t. binnen de bebouwde kom

De kenmerken uit het rijtje hierboven komen ook van pas om te beschrijven, te analyseren en te bepalen wat een bepaalde verandering op een bepaalde plaats voor gevolgen heeft. Om bij het eerder genoemde voorbeeld te blijven: je kunt ermee bepalen wat de gevolgen zijn als je spontaan opgekomen braam en vlier weghaalt uit een rhododendrongroep in een buitenplaatspark: heeft het gevolgen voor de levensvatbaarheid/verbindende functie en voor welke soorten dan? Doe je afbreuk aan de soortenrijkdom? Gaat het om zeldzame soorten? Zijn er gezien de uitkomst, compenserende maatregelen nodig en mogelijk?

MAATREGELEN

Deze doelen leiden uitgewerkt tot de volgende maatregelen:

1. Levensvatbaarheid / verbindende functie

- Lanenstructuren veilig stellen, gaten vullen, vanwege functie als migratieroute voor vleermuizen en leefgebied bosvogels en eekhoorns. Uitwerking hiervan in

Bomenstructuurvisie.

- Sanatoriumbos als grootste groenstructuur in omvang in stand houden.
- Blauw-groene netwerk Zeist West optimaliseren door zonering gebruik, aanpassing inrichting en soortkeuze en beheer.
- verbindingsmogelijkheden zoeken tussen Stichtse Lustwarande en buitengebieden beheer daarop afstemmen.
- Grote boomrijke tuinen koesteren in de overgangszone met het bosgebied, o.a. m.b.v. bestemmingsplannen, de Bomenverordening en door handhaving.

2. Soortenrijkdom is in stand te houden en te bevorderen door het instandhouden en creëren van de volgende habitats. Het betreft hier vooral beheer- en soms omvormings/ inrichtingsmaatregelen. Per soortengroep zijn de volgende aandachtspunten van belang.

- **Vogels** Bomen, struiken, gebouwen met nestplaatsen.
- **Amfibieën / reptielen** Poelen, vijvers met flauw talud.
- **Vissen / reptielen** Watergangen met natuurvriendelijke oevers, goede waterkwaliteit en goed ontwikkelde oever- en onderwatervegetatie.
- **Vlinders** Bloemrijke, structuurrijke vegetatie in parken, plantsoenen, bermen en in particulier groen
- **Zoogdieren** Lanen, vaarten, oudere gebouwen, ijskelders (voor vleermuizen), bomen, struiken, gras
- **Flora** Schrale bermen, maaitijdstippen, muurvegetatie.

3. Zeldzaamheid: behoud gevestigde soorten waarvan te noemen zijn:

- Ringslang, zandhagedis, hazelworm
- Heikikker, poelkikker
- Diverse vogelsoorten (o.a. ransuil, spechten, ijsvogel)
- Vleermuizen
- Eekhoorn
- Plantensoorten (o.a. bredewespenorchis, gewone agrimonie)

Meer informatie is te vinden in hoofdstuk 2 en in de Ecologische beheervisie

4. Natuurlijkheid: in de vorm van behoud van de natuurlijke gradiënt in bodem en hydrologie
In de huidige begroeiing is de bodemgradiënt niet of

nauwelijks meer terug te vinden. Dit is vooral toe te schrijven aan herhaaldelijke bodemverrijkingen en te weinig aandacht voor soortenkeuze en gericht beheer in het verleden. Een belangrijk doel van dit groenstructuurplan is het terugbrengen van de afleesbaarheid van de oorspronkelijke bodemgradiënt door middel van:

- Aangepaste beplanting, zoveel mogelijk inheems, op zand- en kleigronden.
- Extensief beheer waar mogelijk.

5. Algemeen

Veel van bovenstaande maatregelen worden ondersteund door te werken met een natuurkalender voor beheermaatregelen, die moet worden opgesteld en gespecificeerd voor de Zeister situatie en soorten.



T4 Tuinen en particulier groen

Particulier groen heeft een essentiële rol in de groene uitstraling van Zeist. De tuinen van Zeist zijn meer dan een randverschijnsel. Ze vormen een niet te onderschatten fenomeen binnen de groenstructuur van Zeist. Zeker in bepaalde buurten vormen ze gezamenlijk voor een belangrijk deel het groene beeld van Zeist. Bosch en Duin bijvoorbeeld kent nauwelijks openbaar groen.

Tuinen verrijken het leefmilieu in Zeist en dragen bij aan een landschappelijke inpassing van de woongebieden aan de rand van de Heuvelrug, zoals Hoge Dennen, Lyceumkwartier en Den Dolder Zuid. Daarnaast is met de parken van de Stichtse Lustwarande ook een groot aandeel van het cultuurhistorische groene stelsel van Zeist in particulier bezit.

De invloed van de gemeente op wat bewoners met hun tuinen doen is beperkt. Het belang ervan is groot. Dat is de reden dat het onderstaande beleidsthema in het Groenstructuurplan is opgenomen.

T4. De tuinen van de inwoners van Zeist als thema in beeld brengen en zorgen dat het belang ervan wordt uitgedragen

SAMENVATTEND

Zonder inbreng van de inwoners van Zeist, zou de groenstructuur van Zeist een stuk minder kleurrijk en compleet zijn. Het koesteren en stimuleren van particulier groen vormt daarmee een belangrijk aandachtspunt voor het behoud van het groene imago van Zeist. Toch blijft het aantal beleidsmatige sturingsmogelijkheden beperkt. Het creëren van aandacht en waardering voor de tuinen van Zeist bij bewoners is daarbij van

essentieel belang.

Ook in de eigen organisatie is dat nodig, zodat middelen die we als gemeente beschikbaar hebben, zo goed mogelijk worden ingezet.

HISTORIE

Tuinen zijn van oorsprong visitekaartjes (landgoederen en buitenplaatsen, villa's), maar nog eerder waren tuinen vooral nuttuinen. In gebruik om geneeskrachtige kruiden te kweken (kloosters!) en groente en fruit. In elke stedenbouwkundige stroming zie je weerspiegeld welke rol men toebedacht aan de tuin. De arbeiderswoningen uit de eerste helft van de vorige eeuw hadden grote (achter)tuinen, zodat men zelf aardappelen en groente kon verbouwen. In de tuinwijken werd de voortuin mee ontworpen in het stedenbouwkundig plan, om zo het gewenste beeld op te roepen. In de periode dat natuur werd gezien als buitengewoon heilzaam voor lichaam en geest, waren er voor hen die het konden betalen, leuke vrijstaande villatjes met grote bostuinen eromheen. In de jaren 70 en 80 waren tuinen weliswaar een soort verworven recht, maar de ruimte was beperkt: de tuinen dus van postzegelformaat. Had men vroeger door sociale controle vaak allemaal hetzelfde (voor)tuintje: door de toegenomen individualisering en welvaart is het beeld nu vaak een soort catalogus aan stijlen en materialen.

KENMERKEN

Hieronder beschrijven we de verschillende soorten tuinen van Zeist en hun rol in de groenstructuur van de gemeente.





Uit het stukje over historie blijkt al, dat de collage van kenmerkende groene karakters van de buurten van Zeist niet alleen weerspiegeld wordt in het openbaar gebied, maar ook in de tuinen. Daarnaast hebben ze vaak een rol in de ecologische structuur van Zeist. De bostuinen in Bosch en Duin geven niet alleen karakter en allure aan de wijk, maar vormen ook een belangrijke schakel in het ecologische systeem van de Utrechtse Heuvelrug tussen de Amersfoortse weg en Den Dolder. Ook de ruime tuinen van Hoge Dennen en het Lyceumkwartier nemen in die zin een dubbele functie in. Ze vormen een essentieel onderdeel van het groene karakter van de wijken (S5) en creëren samen met bosrestanten ecologische stapstenen (T3). Gezamenlijk maken de tuinen van Bosch en Duin, Lyceumkwartier en Hoge Dennen de landschappelijke onderligger weer zichtbaar in het stedelijke

weefsel en dragen bij aan een versmelting van stad en landschap in het noord-oostelijke deel van Zeist (S1). Jeweet daardoor waar je bent.

Ook het kerngebied van Zeist kent een enorme rijkdom aan particuliere tuinen. Het groenbeeld van Wilhelminapark baseert zich voornamelijk op particulier groen. De voortuinen creëren hier de groene sfeer van de wijken zijn erg kleurrijk qua beeld. Bomen in particuliere voortuinen vervullen voor een groot deel de functie van straatbomen en ontlasten de smalle wegprofielen. Daarnaast kent het kerngebied van Zeist een uitgebreid stelsel van tuindorpbuurtten. Tuinen zijn hier een van de belangrijkste imago dragers van die buurten.

Naoorlogse woningbouw kent over het algemeen in mindere mate het fenomeen van voortuinen. Zeist vormt hierin een uitzondering. Het gedachtegoed van de naoorlogse





woningbouw heeft hier een aan het dorpskarakter van Zeist aangepaste invulling gekregen. Ook al zijn de voortuinen hier kleinervanformaat, zij geven toehoeenbelangrijke groene tint aan de straatprofielen en het woonmilieu in deze wijken. De tuinen in Vollenhove Laag en de woonhofjes in Nijenheim zijn hier als voorbeeld te noemen. Hoewel de individuele verschillen in de tuinrichting enorm zijn, valt toch op dat de meeste mensen een goed gevoel hebben voor wat passend is in hun buurt. Daarmee versterken zegelukkig de kenmerkende groene karakters van de buurten en de netzokenmerkende verschillen daartussen. Er zijn natuurlijk wel bedreigingen, zoals de almaar

toenemende ruimte die de auto inneemt. Dit leidt tot steeds meer verharding van voortuinen. Ook gaan mensen steeds meer voor gemak in onderhoud, wat weer leidt tot verharding. Maar ook economische voorspoed kan een aantasting betekenen van het oorspronkelijke passende karakter van de tuinen: wanneer geld geen rol speelt, gaan trends, modes en de verdienmogelijkheid voor hoveniersbedrijven een factor worden. Dit kan leiden tot Italiaanse watertuinen in Bosch en Duin, om maar een voorbeeld te noemen. Daarmee verdwijnt het reliëf en het bos, die als een soort cement dient om het beeld van alle verschillende vormen van bebouwing te verbinden. Dit doet niet alleen afbreuk aan het karakteristieke

beeld, maar ook ecologisch gezien is het een onwenselijke situatie.

Een heel aparte categorie vormt de Stichtse Lustwarande. De parken van de Stichtse Lustwarande staan als cultuurhistorisch erfgoed meer dan centraal voor het imago van Zeist. Ze zijn overwegend in particulier bezit. Een fenomeen dat trouwens betrekking heeft op de Stichtse Lustwarande in zijn geheel en aandacht vraagt op regionaal niveau. De invloed van de gemeente op het uiterlijk, het gebruik, het beheer van de parken, blijft echter beperkt. In Zeist leidt het verschijnsel dak- en geveltuinen nog steeds een marginaal bestaan. Ook groene daken zijn nog lang niet vanzelfsprekend.

MAATREGELEN

Het belang van tuinen moet door de gemeente meer nadrukkelijk voor het voetlicht worden gebracht. Mensen zouden enthousiast gemaakt moeten worden voor het feit dat zij met hun tuinen wezenlijk bijdragen aan het karakter en de natuurwaarden in hun buurt. Het is daarom belangrijk om vooral op communicatie te focussen. Het verstrekken van inspirerend informatiemateriaal door de gemeente kan daarin een belangrijke bijdrage leveren. Ook herstructurering kan hier een bijdrage aan leveren. Zokrijgt met de eigentijdse herstructurering van de Vogelwijk het particuliere groen weer meer ruimte.

In formele zin kan de gemeente met veel meer aandacht voor de omgeving omgaan met vergunningverlening. Een meer integraal en doelgericht beleid i.v.m. inritvergunningen en kapvergunningen zijn hier als voorbeeld te noemen. Bij toetsing hiervan kunnen de buurtbeschrijvingen uit dit GSP dienen. Bij het verlenen van een inritvergunningen, gekoppeld aan parkeren in de (voor)tuin, zou gezocht moeten worden naar bij de wijk passende oplossingen, die zo min mogelijk afbreuk doen aan het groene karakter en waterbergend vermogen van de tuinen. In het uiterste geval zou het weigeren van de vergunning de uitkomst kunnen zijn. Bij het vernieuwen van de Bomenverordening zal dit gegeven ook nadrukkelijk als uitgangspunt dienen (het "Groene kaart"-model). Stringent zijn in vergunningverleningen handhaving in de gebieden, waar dat het meest oplevert voor de beleidsdoelen (landschap, cultuurhistorie, kenmerkende collage) en wat minder stringent in de andere buurten.

In het kader van duurzaamheid en milieukwaliteit (isolatie, luchtkwaliteit, afvangen fijn stof, temperatuurreductie, afvangen pieken in regenwaterafvoer) is het stimuleren van dak- en geveltuinen en groene daken een zinvolle strategie. Dit kan ook een goede bijdrage leveren aan de groene beeldkwaliteit en soms zelfs aan de natuurwaarde (broedvogels). Vooral in buurten die als groenarm te typeren zijn, zou via milieubeleid en bouwvergunningverlening meer moeite moeten worden gedaan voor groene daken en gevels.

De terreinen van de Stichtse Lustwarande vragen aandacht op twee niveaus: ieder individueel, maar ook als ensemble. De uitdaging bestaat erin zowel de samenhang van het geheel als ook ieder park als cultuurhistorisch juweel op zich te bewaren. In deel III, onder S2, zijn daarvoor maatregelen zowel op overkoepelend als op detailniveau geschetst.

In het algemeen is de dubbelbestemming 'buitenplaats' voor alle terreinen langs de Utrechtseweg het krachtigste sturingsinstrument vanuit het gemeentelijk beleid.

Naast een restrictieve handhaving van de verplichte aanlegvergunning, ligt ook hier de toekomst vooral in het creëren en bevorderen van synergie en samenwerking tussen gemeente en particulieren. Het opstellen van een beeldkwaliteitscatalogus met duidelijke voorbeelden voor karakteristieke parkinrichting, sfeervolle inritten en ingepaste parkeeroplossingen etc. kan daarbij een wezenlijk hulpmiddel zijn, dat vooral stimulerend en inspirerend werkt. Daarnaast kan de inrichting van buitenplaatsen in gemeentelijk bezit een belangrijke voorbeeldfunctie verzorgen.



T5 Buurt en wijkinitiatieven

Veel buurt- en wijkinitiatieven hebben betrekking op groen in de directe woonomgeving van mensen. Eris in het verleden geregeld discussie geweest of buurt- en wijkinitiatieven vastgesteld beleid mogen doorkruisen. Dat is aanleiding om nu expliciet in dit groenstructuurplan op te nemen hoe we daar mee om willen gaan.

Het laatste beleidsthema is in hoofdstuk 4 beschreven als:

T5. Buurt- en wijkinitiatieven toetsen aan bovenstaande beleidsuitgangspunten.

Heel vaak passen voorstellen van bewoners prima binnen de bestaande groenstructuur en als onderdeel van het geheel. Soms is met een beetje goede wil en wat aanpassingen van beide kanten, het initiatief aan te passen aan de situatie en/of passend te maken binnen het beleid. Door de methode van hiërarchie in beleidsuitgangspunten is snel een analyse te maken van de omgeving in relatie tot het voorstel van de bewoners. Aan de hand hiervan is het ook een stuk gemakkelijker geworden om te kijken waar eventuele strijdigheden zitten. Vervolgens is beter uit te leggen welke oplossing wellicht nog beter zou passen, zodat een (betere) bijdrage wordt geleverd aan de zeister groenstructuur.

Uiteraard is het met goede argumenten mogelijk om af te wijken van bovenstaand beleidsthema: we kunnen niet alles voorzien. Dit wordt dan voorgelegd aan het college.



JK



JK