

## Reactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake het: 'Rv VO Groene Raamwerk Utrechtseweg – Noord'

Geachte raadsleden, wethouder, vertegenwoordiger(s) Buro Lubbers, overige aanwezigen,

1. Gaarne maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik nog een korte reactie op het voorliggende: 'Rv VO Groene Raamwerk Utrechtseweg-Noord' te geven;
2. Eerst zal (zoals gebruikelijk) nog even bij het planproces worden stilgestaan, waarna een (meer) inhoudelijke reactie zal worden gegeven. Afgesloten zal worden met een conclusie;

### Planproces

3. Zoals bekend lopen er met betrekking tot het gebied 'Utrechtseweg-Noord' diverse ruimtelijke ontwikkelingen, althans zijn deze op niet al te lange termijn voorzien, zoals dus m.b.t. de terreinen van Rabofacet, Eikenstein en TNO, naast dus de bouw van een aantal woningen en tweetal appartementengebouwen op voormalige terrein van de BVG/Cadanz, daarna de Zeister Warande en dan nu Mijnhardt, vernoemd naar de oude medicijnenfabriek die daar ooit heeft gestaan;
4. Gezien die diverse lopende ruimtelijke ontwikkelingen is door de gemeente, dat dan mede op verzoek van een aantal maatschappelijke organisaties, voor het gebied d.m.v. een interactief proces een integrale: 'Gebiedsvisie Utrechtseweg-Noord' opgesteld, die ook als zodanig door de gemeenteraad in 2018 als kader m.b.t. de diverse ruimtelijke ontwikkelingen zoals deze in het gebied zijn voorzien is vastgesteld;
5. In die: 'Gebiedsvisie Utrechtseweg-Noord' werd dus aan het aldaar aanwezige: 'Groene Raamwerk' een belangrijke betekenis toegekend teneinde aan het gebied als geheel niet alleen in die zin een helder kader mee te geven, dat dus ook gezien de ruimtelijke ontwikkelingen zoals deze binnen het plangebied zijn voorzien, maar daaraan tegelijkertijd ook een groene (en ook anderszins) kwaliteitsimpuls te kunnen geven;
6. Teneinde de gewenste groene kwaliteitsimpuls ook daadwerkelijk vorm te kunnen geven is dan door de gemeente aan het Buro Lubbers de opdracht gegeven om het in de: 'Gebiedsvisie Zeist-Noord' reeds gegeven 'Groene Raamwerk' dan nader uit te werken, inclusief daaraan gerelateerde functies, zoals dus die op het gebied van de ecologie, maar ook recreatie en het bewegen (vergelijk ook de inzet op: 'Healthy Urban Living (HUL)');
7. Zoals ook uit het: 'VO Groene Raamwerk Utrechtseweg-Noord' valt af te leiden zijn met name voor het opstellen van een beheersvisie van het Pestersbosje ook mogelijke 'stakeholders' betrokken, waaronder de Stichting Milieuzorg Zeist e.o.. Verder zijn de maatschappelijke organisaties in de gelegenheid gesteld in een meer algemeen overleg aan te geven welke waarden zij voor het gebied als geheel van belang achten, waarvoor ook de waardering wordt uitgesproken;
8. Dan is dus een: 'Concept-VO Groene Raamwerk Utrechtseweg-Noord' tijdens de informatieavond van 24 juni 2019 voorgelegd aan alle belangstellenden, waarna het behalve op de avond zelf nog gedurende een periode van 2 weken mogelijk was daar een schriftelijke reactie op te geven. Daarvan heeft ook de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gebruik gemaakt. In de: 'Reactienota' is daar door de gemeente (en het Buro) dan weer een reactie op gegeven;
9. Laat voorop worden gesteld dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. haar waardering uitspreekt voor de wijze waarop een en ander door het Buro is opgepakt en waarbij zij, ondanks dat van een bepaalde tijdsdruk sprake was, o.i. (zo) zorgvuldig (als o.i. mogelijk) te werk zijn gegaan, dus inclusief analyse (op basis beschikbare bronnen en mondelinge toelichtingen) van aanwezige waarden op gebied natuur/ecologie,

cultuurhistorie en landschap, dus wat ook wel het DNA/Genius loci van het gebied kan worden genoemd;

## **Inhoudelijke aspecten**

### *Algemeen*

10. Zoals dus uit het: 'VO Groene Raamwerk' valt af te leiden bestaat dat dan niet alleen uit een totaalvisie, met dus ook per onderscheiden deelgebied bepaalde functieaccenten, maar is deze ook voor nadere deelgebieden nader in detail uitgewerkt, inclusief vele toelichtende en vaak tot de verbeelding sprekende foto's/collages;
11. Meer in het algemene zin wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (nogmaals) haar waardering voor het voorliggende: 'VO Groene Raamwerk' uitspreken. Die waardering betreft dan dus niet alleen de visie als geheel, met dus duidelijk ook bepaalde functieaccenten (of zo men wil zoning) m.b.t. tot de daarbij onderscheiden deelgebieden, dus de 'Utrechtseweg-Noord', de 'Hartlijn', het: 'Beweeglint', diverse (historische) lanen, dus de: 'Oude Arnhemseweg', 'Kroostweg' en 'Kromme Rijnlaan'/Dreef', evenals ook de zogenaamde: 'Schatten', waarbij dus dan mede op basis van de in een bepaald deelgebied aanwezige waarden en ook wensen bepaalde functieaccenten zijn gelegd, maar dus met name ook de nadere detail-uitwerking daarvan, niet alleen in (doel)soorten, maar dus ook met aansprekende beelden;
12. Een en ander neemt niet weg dat de Stichting toch bij bepaalde in het: 'Concept-VO Groene Raamwerk' gemaakte keuzen of nadere uitwerkingen, juist ook gezien daarmee in geding zijnde waarden, toch zo haar bedenkingen had of aldaar toch een iets ander accent zou willen leggen.  
T.a.v. veel van de betreffende aspecten zoals deze zijn ingebracht zijn deze dan alsnog bijgesteld, zoals bijvoorbeeld met betrekking van het in het zicht leggen van kantoorlocatie op de hoek van de Utrechtseweg en de Dreef, terwijl deze nu (gewoon) geheel door bos wordt omgeven, hetgeen nu juist aan dit deel van het gebied, alwaar ook nog enige relatief grote infrastructurele werken/ingrepen zijn voorzien, een groen aanzien/karakter meegeeft. Hetzelfde geldt dan m.b.t. bepaalde voorzieningen zoals de aanleg van voetbalkooi en ook 'cross-baan' zoals deze in het: 'Beweeglint' waren voorzien en die toch ook een aantasting van het aldaar aanwezige groene karakter met zich mee zouden brengen. In ieder geval dank voor de betreffende bijstellingen;
13. Dan blijven er toch nog een aantal kritische punten over, die dan weer deels het gevolg zijn van de op de inspraak door de gemeente gegeven reacties en dus daarmee alsnog samenhangende bijstelling van het: 'Concept-VO Groene Raamwerk'. Deze zullen achtereenvolgens aan de orde worden gesteld;

### *Entree aan de zijde van het Sanatoriumbos*

14. Mede op basis van de op het: 'Concept VO Groene Raamwerk' gegeven reacties wil men m.b.t. (de kennelijk alsnog t.o.v. het concept toegevoegde) rondwandeling alwaar dan het Sanatoriumbos deel vanuit maakt kennelijk de entree ter hoogte van dat het Sanatorium dan verleggen in westelijke richting, dus ter hoogte van de Koepellaan, alwaar reeds een oversteek aanwezig is (zie dus de betreffende fig. in het 'VO Groene Raamwerk' op pag. 22). Maar voor zover de Stichting dat heeft kunnen nagaan gaat het daarbij dus gewoon om een aldaar indertijd in de haag op de plek waar het hoge hek ophoudt gemaakt gat, dus dat het zeker niet om een officiële entree gaat. Waarbij dan wel zij aangetekend dat kennelijk de entree door Altrecht inmiddels in zekere zin is geformaliseerd, aangezien daar een bord met de tekst '*Honden aangelijnd*' en '*Opruimplicht*' bij is geplaatst;

15. Zoals ook eerder al ten tijde van de plannen in het kader van: 'Vollenhove vooruit' aan de orde gesteld, zou o.i. gewoon eerst moeten worden gezien hoe je binnen de gemeente met het Sanatoriumbos om wil gaan, dat uiteraard ook in overleg met Altrecht, en dan gezien waar je al dan niet, ook gezien gewenste zoning, bepaalde officiële entrees mogelijk maakt. Dus wil de Stichting Milieuzorg e.o. toch voorstellen in die zin vooralsnog aan de eerdere opzet vast te houden, dus de oversteek ter hoogte van de groenstrook (met monumentale kastanjes) tussen de Schapendrift en het Parmentiersvak, ook al zijn de bewoners van het Parmentiersland daar dan kennelijk niet blij mee;

#### *Pesterbosje*

16. In zijn algemeenheid is de Stichting verheugd over de inzet om het Pestersbosje dat echt een verborgen parel in Zeist is, een integrale kwaliteitsimpuls te geven. Dat dus mede op basis van het als zodanig in 2018 uitgevoerde 'Tuinhistorische onderzoek en waardstelling (Aschman, K., 2018)', inclusief in die zin (uit diverse archieven) beschikbare oude historische prentbriefkaarten/foto's<sup>1</sup>, evenals de betekenis die aan het gebied in ruimere zin binnen de gemeentelijk groenstructuur kan worden gegeven, zoals dus de ecologische structuur (als deel van de: 'Ecologische Hoofdstructuur Zeist (EHZ)') die door het gebied loopt. Mede op basis van gegeven cultuurhistorische analyse zal dan waar mogelijk een herstel van de historische structuur plaatsvinden, inclusief herstel (zichtlijnen) vijver, herstel oude/historische moestuin, maar dan dan met eigentijdse invulling (met o.a. boomgaard), etc.. Daarnaast zal tegelijkertijd ook door een duidelijke recreatieve zoning en ook keuze natuurdoeltypen een kwaliteitsimpuls aan de ecologische structuur worden gegeven.;
17. Wel betekent de nader uitgewerkt visie dan men dan op de centrale Grote (open) Weide, die overigens al als zodanig door o.a. scholen werd gebruikt, speel- en sportactiviteiten mogelijk wil maken. Nu is de Stichting niet tegen spelen en sporten an sich, integendeel, maar dan zou dat wel zodanig moeten zijn dat dat past binnen het monumentale karakter van het Pestersbosje dat ook als de Stichting dat goed heeft begrepen ook als Rijksmonument is aangewezen. Het liefst zou de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in die zin willen zien, dat hier de beleving van de open ruimte en bijbehorende groene (in hoogte enigszins oplopende) coulissen centraal blijft staan en als er dus al speelactiviteiten plaatsvinden deze dan dus wel een natuurlijk karakter hebben, dus zonder dat daar nadere voorzieningen voor worden aangebracht. Voor zover de Stichting dat heeft begrepen is dat ook het geval, maar het leek haar toch goed dat dan ook wel helder in de visie te verwoorden. Hierbij is o.i. dan wel ook de vraag van belang hoe men dan het beoogde groene weidekarakter ook als zodanig wil behouden, want dat zal zoals ook het Waterwinpark laat zien nog niet zo eenvoudig zijn, zeker ook als de centrale Grote Weide dus ook intensief voor sporten gebruikt zal gaan worden;
18. Gelukkig heeft men dus wel besloten dat de honden in dit gebied niet langer los mogen lopen, hetgeen dus wel ook de natuur (inclusief de watervogels) ten goede zal komen. Wel zal men om daarmee succes te hebben dan dus wel ook echt moeten gaan handhaven, waar de Stichting dus helaas geen positieve ervaringen mee heeft;

#### *Ecologische kwaliteitsimpuls*

19. Dan heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in haar inspraakreactie op het: 'Concept- VO Groene Raamwerk' dus ook bijzondere aandacht gevraagd voor een nadere uitwerking

---

<sup>1</sup> Uit dat tuinhistorische onderzoek zijn overigens ook enige verrassende conclusies naar voren gekomen, met name wat betreft de oorsprongsgeschiedenis van de buitenplaats Oirschot die dus los van die van Villa Nouva is gesticht.

van de ecologische verbinding/corridor: 'Sanatoriumbos – Groenzone tussen Rabofacet en Eikenstein – Pesterbosje', niet alleen wat betreft mogelijke doelsoorten (o.a. naast diverse vleermuissoorten, dus ook de eekhoorn), maar dus met name ook de eisen die die soorten aan een dergelijk verbinding stellen en die bij voorkeur zo robuust mogelijk zou moeten zijn. In de reactie van de gemeente wordt dan aangegeven dat hier in het VO zoveel als mogelijk rekening mee is gehouden, maar dat de betreffende groenstructuren grotendeels tussen gronden van derden liggen opgesloten. Dat dus in die zin het VO in zet om 'alle groenstructuren robuuster te maken in overleg met de grondeigenaren van de ontwikkellocaties';

20. Op zich vindt de Stichting het dus wel jammer dat een en ander dan niet toch in meer detail is uitgewerkt, dus ook op basis van doelsoorten waarvoor de gegeven verbinding dan van betekenis moet worden geacht. Hoe dat ook zij, de Stichting verwacht dus wel dat de gemeente dit dan ook echt oppakt en ook als zodanig een nadere doorwerking geeft in de diverse bestemmingsplannen zoals deze voor het gebied in ontwikkeling zijn of in de toekomst zullen worden ontwikkeld;
21. Verder is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. natuurlijk positief over de vele maatregelen die worden voorgesteld om in gebied als geheel tot een ecologische kwaliteitsimpuls te kunnen komen, zoals optimaliseren ecologische bermbeheer, waar mogelijk realiseren bos-mantel-zoomvegetatie, het verwijderen rondom ontwikkellocaties van hekwerken (zie de doorgang van bepaalde dieren kunnen belemmeren), aanplant stinzenplanten waar dat passend (dus binnen de landgoederenzone) is, etc.;

#### *Overplaats Oirschot*

22. Wat betreft de Overplaats van de buitenplaats Oirschot pleit de Stichting er al vele tientallen jaren voor om hier te kiezen voor het natuurdoeltype: 'bloemrijk weide/grasland', o.i. ook passend bij het buitenplaatskarakter en ook om met name aan insecten en bijen nog betere kansen binnen de gemeente te bieden;
23. In die zin heeft zij er dan ook in haar inspraakreactie nogmaals voor gepleit hier als natuurdoeltype voor 'bloemrijk(e) weide/grasland' te kiezen en dat dus niet alleen in de randen én hier dus ook niet langer de honden los te laten lopen, aangezien daarvoor o.i. in de rondom Rabofacet gelegen groenstroken reeds voldoende gelegenheid is. Gezien de kansen om juist ook hier een 'insecten-oase' te creëren, betreurt de Stichting het dus dat de gemeente overeenkomstig de daartoe in de: 'Reactienota' gegeven reactie hier toch aan het bestaande hondenlosloopgebied wil blijven vasthouden;

#### *Verbreiding Utrechtseweg/Fietstunnel*

24. Dan is bij het: 'VO Groene Raamwerk' dus meteen ook alvast rekening gehouden met de beoogde verbreding van de Utrechtseweg van 2 x 1 naar 1 + 2 rijstroken en met name ook de beoogde fietstunnel ter hoogte kruising Utrechtseweg met de Dreef en de Kromme Rijnlaan. Zoals ook uit de zienswijze van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op het: 'Ontwerp-bestemmingsplan Utrechtseweg-Noord' duidelijk zal zijn, is zij met name ook kritisch over de aanleg van de betreffende fietstunnel, ook al aangezien daarmee mogelijk toch, ook al wordt dat dan tot op heden door de gemeente ontkent, vooruit wordt gelopen op de aanleg van een nieuw fietspad naar het USP door de Lage grond. Maar goed we wachten in die zin de nadere behandeling van het betreffende bestemmingsplan verder af;

#### *Lijsten met planten*

25. Ten aanzien van gegeven lijsten met planten, althans bepaalde soortenkeuzen daarbinnen, blijft de Stichting toch kritisch, aangezien zij er toch de voorkeur heeft dat waar het om openbare ruimte gaat toch met name inheems plantmateriaal worden

gebruikt. In die zin zou daar zowel voor de gekozen beplanting van de Oude Arnhemseweg, als ook de Kroostweg, beide in het: 'Lange Termijn Bomenbeheerplan' aangeduid als "Middeleeuwse structuur" met dus zeker een inheemse beplanting, nog eens kritisch naar moeten worden gekeken;

### **Conclusie**

26. Complimenten, niet alleen t.a.v. voor de visie als geheel, maar ook voor de nadere detail uitwerkingen;
27. Wel zijn er t.a.v. bepaalde (detail)uitwerkingen dus bepaalde kanttekeningen, dus wellicht kan nog worden gezien of daar bij het DO nog bepaalde aanpassingen in kunnen plaatsvinden die o.i. de groene kwaliteiten van het gebied als geheel, dus het hier aanwezige 'Natuurlijke/Groene kapitaal', ten goede kunnen komen.

*Patrick Greeven*