

Datum: 10-1-2000

Aan: de gemeenteraad van Zeist,
Postbus 513 3700 AM Zeist

Onderwerp :
ONTWERP STRUCTUURPLAN ZEIST

Geachte Raad van de Gemeente Zeist,

Van het op 1 december 1999 ter inzage gelegde ontwerp-structuurplan voor de gemeente Zeist hebben wij met belangstelling kennis genomen. In het licht van enige eerst aangegeven uitgangspunten en ontwikkelingen in de gemeente, geeft de strekking van het plan ons aanleiding tot een aantal opmerkingen van uiteenlopende aard.

Uitgangspunten bij de inhoudelijke en beleidsmatige beoordeling

Verstedelijkte kernen als Zeist ontleen hun bestaansrecht en kracht aan een concentratie van in het dagelijks leven belangrijke voorzieningen, waarvan een snelle en gemakkelijke bereikbaarheid op prijs wordt gesteld. Het gaat dan om allerlei woon-, werk- en winkelgelegenheid, dienstverlening, recreatieve accommodaties, onderwijsvoorzieningen en last but not least mogelijkheden voor natuur- of cultuurbeleving. Een dergelijke concentratie kan ook uit een oogpunt van energie-, grondstoffen- en ruimtebesparing van groot belang zijn. Bovendien biedt ze de mogelijkheid grote aaneengesloten gebieden een rustgevend landelijk karakter te laten behouden.

Gezien het bovenstaande ligt in stedelijke gebieden een doelmatig ruimte gebruik voor de hand. Het is dan ook goed te verdedigen, dat tegenwoordig vrij algemeen wordt nagegaan of die doelmatigheid nog kan worden vergroot. In dit kader spreekt men gewoonlijk van inbreiding en verdichting.

Een dergelijke intensivering van het grondgebruik mag de specifieke meerwaarde van een stedelijk milieu natuurlijk niet schaden. Bovendien moet rekening worden gehouden met de gaande hogere eisen die een welvarende wordende bevolking aan woonmilieus stelt. Een en ander kan betekenen dat inbreidingen en verdichtingen, die op het eerste gezicht voor de hand lijken te liggen bij nader inzien soms hoogst ongewenst moeten worden geacht. Uitgangspunten en doelstellingen van het natuur- en landschapsbeleid spelen daarbij een cruciale rol, niet in de laatste plaats omdat ze ook van grote invloed zijn op de kwaliteiten en mogelijkheden van een woonmilieu.

De bekendste doelstelling van de natuur- en landschapsbescherming is het behoud van planten en diersoorten. Het gaat dan om de biologische betekenis van leefmilieus ofwel

bio-ecologische waarden. Een andere reden om natuur en landschap te beschermen houdt verband met hun esthetische en andere belevingswaarden. Minder bekend is dat ook met aardkundige en cultuur(pre)historische waarden rekening moet worden gehouden.

De aardkundige betekenis wordt bepaald door hetgeen de natuurlijke bodem- en reliëfkenmerken ons (in hun onderlinge samenhang) over de geo(morfo)logische processen van het verleden vertellen. Bij cultuur(prae)historische waarden gaat het om de informatie, die kunstmatige bodem- en landschapskenmerken omtrent de vroegere activiteiten van de mens kunnen verschaffen.

Aardkundig, bio(eco)logisch en cultuurhistorisch belangrijke gebieden zijn vaak ook interessante excursieobjecten en aldus tevens van didactisch of zo men wil educatief belang.

In het voorgaande zagen wij dat de bodemgesteldheid en landschapskenmerken ook van belang kunnen zijn als een bron van informatie over de ontwikkeling die gebieden onder invloed van natuur en mens doormaakten. Die informatie is in meer dan een opzicht van betekenis voor de samenleving. Het is daarom gewenst dat het omgevingsbeleid rekening houdt met genoemde informatiewaarde. Bij het opstellen en beoordelen van ruimtelijke plannen en daaruit voortvloeiende ingrepen dient dan ook sterk te worden gelet op de mogelijkheden die deze bieden voor het behoud en herstel van natuur- en/of cultuurhistorisch interessante landschapselementen.

In Zeist veel bos geplant en weer verdwenen

Doordat de herbebossingen van de droge zandgronden in de omgeving van Zeist al vroeg begonnen, werd deze gemeente reeds in de loop van de negentiende eeuw een aantrekkelijke vestigingsplaats. Omstreeks 1900 was de bebouwde kom van Zeist zelfs voor een belangrijk deel omgeven geraakt door een uitgestrekt aaneengesloten bosareaal, waar men tot op enkele kilometers van het dorp nauwelijks bebouwing aantrof. Vooral in verband met de betrekkelijke nabijheid van een relatief grote stad als Utrecht wilden velen dan ook in Zeist gaan wonen. Onvermijdelijk zou dit al vroeg tot een sterke aantasting van de bossen gaan leiden.

De grootschalige bebossingen verleidden dus tot activiteiten, welke het resultaat ervan weer voor een belangrijk deel te niet deden. Zeist behoort daardoor tot de gemeenten waar de afgelopen eeuw zowel in relatieve als absolute zin veel bos verdween. Flink aaneengesloten oppervlakten onbebouwd gebleven bos komen op het grondgebied van Zeist dan ook nog slechts lokaal voor.

Dat ze ten dele begrensd worden door vergelijkbare bosrelicten van de buurgemeenten doet hieraan uiteraard niets af.

Naarmate de geschetste ontwikkeling als meer onbevredigend werd ervaren, zou er grotere terughoudendheid betracht gaan worden met de verdere bebouwing van de bossen, die her en der trouwens ook al door wegeaanleg en lokale afgravingen waren aangetast.

In de zestiger jaren werd de aantasting van bos al enkele malen beperkt door woningen bij nieuwe uitbreidingen te concentreren in flatgebouwen en de houtopstanden in de

onmiddellijke omgeving ervan grotendeels in tact te laten. Duidelijke voorbeelden zijn de naoorlogse woonbuurten Vollenhove en Kerckebosch.

De laatste jaren werden in gemeenten als Zeist over het algemeen nog slechts kleine oppervlakten bos tegelijk voor bebouwing en daarmee verband houdende voorzieningen opgeofferd. Toch kunnen ook dit soort aantastingen het voortbestaan van de nog aanwezige oude bosmilieus ernstig bedreigen. De initiatieven die zulke ingrepen nodig maken zijn namelijk talrijk, terwijl ze minder maatschappelijke weerstand ontmoeten. Herhaaldelijk zal dan ook vergunning voor zulke aantastingen worden verleend.

Hoe groot het cumulatief effect van talrijke voorzichtige kleinere ingrepen kan worden leren ons vergelijkingen van opeenvolgende generaties topografische kaarten. Het gebied waar Zeist zich ontwikkelde biedt dan duidelijke voorbeelden: Zo was het meer en meer geïsoleerd geraakte Sanatoriumbos tot 1960 nog onderdeel van een groot natuurlijk areaal, dat slechts door de Amersfoortse Weg werd gesneden, terwijl de bossen bij de oostrand van de gemeente destijds nog tot het villapark De Hoge Dennen reikten.

De huidige plannen

Volgens het thans ter inzage gelegde structuurplan lijkt Zeist voorlopig nog door te willen gaan met het her en der kleinschalig verder bebouwen van de bosgebieden. Gezien de betrekkelijk geringe oppervlakte, die de onbebouwd gebleven bosgedeelten nog beslaan achten wij dit bedenkelijk.

Met name in lange (en hoge) flatgebouwen ondergebrachte woningen blijken tegenwoordig niet meer in trek. Het is dan ook begrijpelijk, dat thans meer en meer aan een (gedeeltelijke) vervanging ervan wordt gedacht. Zeist kiest daarbij kennelijk voor de bouw van flinke aantallen "grondgebonden" eengezinswoningen met kleine privé-tuinen. In dat geval zullen de tijdens de zestiger jaren bij de hoogbouw gespaarde houtopstanden echter alsnog verdwijnen, terwijl anderzijds geen aantrekkelijk nieuw woonmilieu ontstaat en dat van de aangrenzende buurten minder attractief wordt.

Het valt ons op, dat reeds in het (recente) verleden geleden verliezen aan natuur- en landschapswaarden doorgaans vrijwel niet bij beoordeling van plannen worden meegewogen. Aldus wordt tevens voorbijgegaan aan de mogelijkheden, die de mens op het gebied van de natuur- en landschapsbeleving al zijn ontnomen. Een en ander zien we ook bij het onderhavige, op het grondgebied van de gemeente Zeist betrekking hebbende planningsproces. Nergens lezen we bijvoorbeeld, dat de oppervlakte bos in de gemeente de afgelopen eeuw sterk verminderde. En nu zo is afgenomen, dat nog slechts lokaal zowel rust en ruimte als de natuur valt te beleven.

Uit dien hoofde zou dan moeten zijn geconcludeerd, dat een verdere verkleining van de oppervlakte bos dient te worden vermeden en nieuwe ingrepen in principe beperkt zouden moeten blijven tot plekken waar bebouwing, bestrating, sportvelden e.d. kunnen verdwijnen. Zelfs was er in dit verband alle aanleiding geweest te onderzoeken waar de aaneengesloten oppervlakte onbebouwd (bos)gebied weer gemakkelijk zou kunnen worden vergroot. Een dergelijk bosherstel ligt uiteraard het meest voor de hand in relatief afgelegen gebieden waar slechts wat verspreide bebouwing voorkomt.

Speciale aandacht voor het Sanatoriumbos

Bij de kennelijk voorgenomen bebouwing van nog natuurrijke gebiedsdelen willen wij de plannen met het Sanatoriumbos nog eens afzonderlijk van commentaar voorzien.

Ondanks zijn tegenwoordig nogal geïsoleerde ligging moet het integraal behoud van dit gebied namelijk van bijzondere betekenis worden geacht. Aan deze stellingname liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Heuvels en de plaatselijk aanwezige onderbegroeiing onttrekken de dichtbebouwde omgeving van het gebied zodanig aan het oog, dat de bezoeker er het gevoel kan krijgen zich in een uitgestrekt onbewoond bosgebied te bevinden. Vooral in de onmiddellijke omgeving van zijn woonmilieu zal men dit als een weldadig contrast kunnen ervaren.
- Zowel (bij verstuingen van fijnzandige afzettingen ontstaan) markant reliëf als de aanwezigheid van veel oude grove dennen verhoogt sterk de aantrekkelijkheid van het gebied.
- De door een afrastering beperkte toegankelijkheid van het gebied bood de natuur er meer mogelijkheden voor een ongestoorde ontwikkeling dan men in een bebouwde kom zou verwachten. Waarschijnlijk heeft dit ook bijgedragen tot de opvallende geleidelijke toeneming van het aantal hulstbomen in het bos. Een dergelijke ontwikkeling komt onder naaldhout slechts zeer lokaal voor en is een markant voorbeeld van de biologisch interessante ontwikkelingen, welke na verloop van tijd in aangeplante bossen van de zandgronden mogelijk worden.
- Met zijn huidige omvang en natuurlijkheid kan het bosmilieu nog juist een bijdrage leveren aan het behoud van soorten in het steeds verder verstenende noordwestelijk deel van Zeist.
- Het Sanatoriumbos is een duidelijk voorbeeld van een volgens de opvattingen van de natuurlijkheid suggererende landschapsstijl ingericht gebied.
- Speciale aandacht verdienen de aanwezigheid van een thuja-laan en hoge heuvel met theekoepel.
- Het is ons gebleken dat zelfs kleine ingrepen aan de rand van het gebied de kwaliteiten van het bos wezenlijk zouden aantasten en daarom ernstige bedenkingen oproepen.
- Zowel bio-ecologisch als uit een oogpunt van natuurbeleving achten wij het overigens ook ongewenst de toegankelijkheid van het bos te vergroten. Recreatief lijkt dit trouwens niet nodig. Wel is de mate waarin men de kwaliteiten van het bos zal beleven sterk afhankelijk van de route die er wordt gelopen. De route welke dan het beste kan worden gevolgd, zou men daarom kunnen markeren en/of beschrijven.

De cultuurhistorische kartering

Wij appreciëren de aandacht die de hoofdstructuur van de cultureelrijke landschapsgesteldheid in het plan krijgt. Met name de weergave van de grote historische ontsluitingspatronen heeft ons daarbij geïntrigeerd. Cultuurhistorisch is echter ook van belang te attenderen op de karakteristieke fijnmazige padenpatronen van sommige oude buitens. Hopelijk zal dit gebeuren in de cultuurhistorische atlas die de gemeente wil uitbrengen.

Volgens de aankondiging op blad 36 van het structuurplan worden in deze atlas archeologische, geomorfologische en historisch-geografische elementen weergegeven. Geomorfologische landschapselementen kunnen in dit verband echter niet afzonderlijk worden onderscheiden. Voorzover door de mens gecreëerd zijn het namelijk archeologische of historisch geografische fenomenen, terwijl de natuurlijke geomorfologische landschapskenmerken bij een eveneens wenselijke aardkundige of meer integrale natuurhistorische kartering zouden moeten worden geregistreerd.

Conclusies

Al met al zal het U duidelijk zijn, dat wij een verdere verkleining van de nog beboste delen van de gemeente ontraden en zelfs van mening zijn, dat bepaalde bebouwde plekken weer aan de natuur zouden moeten worden teruggegeven. Dit zou kunnen betekenen dat het inwonertal van Zeist nauwelijks meer kan groeien. Groei van kernen die slecht met snel openbaar vervoer te bereiken zijn, ligt echter ook niet in de rede. Bovendien zijn er elders in de omgeving van de stad Utrecht voldoende alternatieve bebouwingmogelijkheden, die uit een oogpunt van natuur- en landschapsbeleid minder bezwaarlijk zijn. Het is dus niet nodig dat Zeist de kip met de gouden eieren gaat slachten.

Overigens zouden bij de door ons geapprecieerde kartering van informatieve landschapselementen en -structuren ook natuurlijke geomorfologische fenomenen moeten worden geïnventariseerd.

Dr. H.A. Visscher, vz.