

STICHTING NATIONAAL LANDSCHAPSKUNDIG MUSEUM
 EN DOCUMENTATIECENTRUM "TELLURIS"
 Reeweg oost 145, 3312 CN Dordrecht, Tel. 078-61474766

Ons kenmerk:	Datum
T 11011	10-1-2011

Aan de Stichting Behoud Sanatoriumbos
 Zeist t.a.v. de voorzitter,
 de heer G.J.H. Poolman
 Burgemeester Patijnlaan 138
 3705 CJ Zeist

Onderwerp:

EVALUATIEONDERZOEK WAARDEN SANATORIUMBOS ZEIST

Inleiding

In het kader van een procedure over de voorgestelde bouw van een "buurtschap" in en bij het Sanatoriumbos in Zeist heeft Uw Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist ons verzocht de waarden van het bos te onderzoeken. Het verzoek betrof met name de natuur-, cultuur-, recreatie- en educatiewaarden van het bos. Bovendien verzocht Uw stichting die betekenis te vergelijken met de waardebepalingen in (ook) op het gebied betrekking hebbende gemeentelijke beleidsstukken.

De afgelopen weken hebben wij het door U gevraagde onderzoek uitgevoerd. Daarbij hebben wij de in het bijzonder aandacht geschonken aan de bovengenoemde waarden en de wijze waarop daarmee beleidsmatig werd en wordt omgegaan. Het onderzoek had het karakter van een (meta)evaluatie van bestaande rapporten en zienswijzen, die werd aangevuld met resultaten van recente eigen waarnemingen en literatuurstudies.

Onze bevindingen zijn verwoord in de hierna volgende tekst. Daarbij is successievelijk aandacht geschonken aan de volgende aspecten:

De herbebossing en verstedelijking van het grondgebied van de gemeente Zeist

- * de herbebossingen bij Zeist
- * de verstedelijking van Zeist

De kwaliteiten van het Sanatoriumbos

- * de aardkundige natuurwaarden
- * de bio-ecologische natuurwaarden
- * de cultuurhistorische waarden
- * de recreatieve en therapeutische waarden
- * de educatieve waarden

De omgang met dit landschappelijk erfgoed

- *de relatie met de waarderingen in gemeentelijke beleidsstukken
- * algemene overwegingen

Samenvatting en conclusies

DE HERBEBOSSINGEN BIJ EN VERSTEDELIJKING VAN ZEIST

De herbebossingen bij het dorp Zeist

Evenals de meeste andere delen van ons land was de begroeiing van de Utrechtse Heuvelrug sinds de bronstijd onder invloed van allerlei activiteiten van de mens steeds armelijker geworden. In de loop van 18e eeuw zou echter worden begonnen met de herbebossing van de hooggelegen streek.. De herbebossing begon op de zowel boer- als boomvriendelijke gronden onderaan de flanken van de heuvelrug, In de Middeleeuwen waren daar al kastelen en belangrijke hofsteden gebouwd, die een ook economisch interessante uitgangssituatie boden. Na de landadel speelden (ook) welstandige stedelingen zoals rijk geworden kooplieden en regenten een belangrijke rol bij de creatie van natuurrijke landgoederen. De vanuit de nabije stad Utrecht relatief gemakkelijk en snel bereikbare omgeving van het dorp Zeist zou daardoor al vrij vroeg weer een bosrijk gebied worden.

Zo ook het vroeger uitgestrekte landgoed Vollenhoven, waartoe lange tijd zelfs het terrein van het huidige Sanatoriumbos behoorde. Het veel kleinere huidige landgoed Vollenhoven ligt buiten de van provinciezijde vastgestelde “rode (verstedelijking)contour” tot waar Zeist haar bebouwde kom zou mogen uitbreiden. Bovendien ressorteert het grotendeels onder de buurgemeente De Bilt.

Op oude kaarten is te zien dat ook het voormalige gedeelte van het landgoed Vollenhove dat thans bekend is als het Sanatoriumbos reeds vroeg werd beplant. Zijn huidige naam dankt het bos aan 20^{ste}-eeuwse ontwikkelingen. In de jaren 1902 en 1903 vestigde zich bij de rand van het toen al vrij oude bosgebied namelijk het Christelijk Sanatorium dat er een hoofdgebouw en paviljoens liet neerzetten. Dit gebeurde langs een weg die destijds bekend was als de Schapendrift, maar waarvan de naam in 1910 werd gewijzigd in Sanatoriumlaan.

De verstedelijking van de gemeente Zeist

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 leiden. De grootschalige herbebossingen 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 (zie bijgaande kaarten Topografische DubbelAtlas van Utrecht 1959 versus 2009).

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 van de vorige eeuw werd de aantasting van de bossen 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 grenzend aan het Sanatoriumbos en Kerckebosch.

Hoe groot het cumulatief effect van talrijke kleine en grote 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 17^{de}-eeuwse Amersfoortse Weg werd gesneden, terwijl de bossen bij de oostrand van de gemeente destijds nog tot het villapark De Hoge Dennen reikten. Sindsdien zijn het Sanatoriumbos en omgeving stapsgewijs meer en meer aan de uitbreiding van Zeist geofferd. Daarbij is het begin vorige eeuw nog 62 ha grote Sanatoriumbos is inmiddels al ongeveer de helft kleiner geworden. In zijn inmiddels dichtbebouwd geraakte omgeving is het daardoor nu nog amper groot genoeg om als een volwaardig wijkpark te fungeren. Dit weerhoudt de betrokken overheden er echter niet van het bos gefaseerd nog aanmerkelijk verder te willen verkleinen.

DE KWALITEITEN VAN HET SANATORIUMBOS

De aardkundige natuurwaarden

De natuurwetenschappelijke betekenis van een gebied wordt bepaald door zijn aardkundige en bio-ecologische waarden. Bij de aardkundige betekenis gaat het om hetgeen de bodem- en (micro)reliëfkenmerken ons vertellen over de (natuurlijke) processen en omstandigheden van het verleden.

Fysisch geografisch bezien ligt het Sanatoriumbos aan de westkant van de Utrechtse Heuvelrug. Enkele kilometers oostelijker schoof vanuit de Gelderse Vallei opdringend Scandinavisch landijs zo'n 150.000 jaar geleden de overwegend grindhoudende (rivier)afzettingen die het tegenkwam zodanig op(zij) dat een markante stuwwal ontstond. Smeltwater van het ijs verspreidde enkele tienduizenden jaren later veel zand en grind van die glaciale rug over de ten westen en zuidwesten ervan gelegen gebieden uit. Aldus ontstonden door geowetenschappers veelal *sandur* genoemde waaiers smeltwaterafzettingen, die aaneengroeiden tot een enkele kilometers brede gordel.

In droge fasen van de pas tienduizend jaar achter ons liggende laatste ijstijd raakten met name de lager gelegen delen van de gordel smeltwaterafzettingen nog weer door fijne windzanden bedekt.

Dit was mogelijk wanneer de bodem in het gebied waar de wind vandaan kwam *niet* begroeid, vochtig, bevroren of door sneeuw bedekt was. Het zand werd door de wind vaak vrij gelijkmatig over oudere afzettingen uitgespreid. De grondsoort die aldus ontstond wordt daarom *dekzand* genoemd.

Na de laatste ijstijd raakten de dekzanden begroeid met bos, waarvan de samenstelling enkele malen vrij ingrijpend veranderde. De afgelopen millennia zou de vegetatie van de zandgronden door het kappen van hout, gebruik van grote gebieden als graasgrond en het steken van pluggen weer steeds armelijker worden. Als gevolg hiervan werden zandverstuivingen mogelijk, die zich met name in klimaatfasen met veel droge perioden sterk uitbreidden. Aldus kreeg de wind plaatselijk de kans de dekzandformaties te verbouwen. Als gevolg van zowel veranderende als lokaal verschillende omstandigheden was dit niet altijd en overal even goed en op dezelfde wijze mogelijk. Dit wordt weerspiegeld door verschillen in de huidige geomorfologische gesteldheid, zodat diverse typen verstoven dekzandformaties kunnen worden onderscheiden.

In het Sanatoriumbos herinneren waarschijnlijk nog slechts enkele kleine welvingen aan het dekzandreliëf van de laatste ijstijd. Die welvingen liggen in het uiterste

zuidwesten van het gebied. Van daaruit werd de geomorfologische gesteldheid noordoostwaarts in toenemende mate verbouwd door de latere verstuingen. Als gevolg hiervan werd het reliëf in die richting zowel grilliger als imposanter. Hoewel de verstuingen leidden tot het ontstaan van een grillig reliëf, presenteren de kenmerken ervan toch allerlei wetmatigheden die ons informeren over de processen en omstandigheden ten tijde van hun ontstaan. Het zal duidelijk zijn dat dit *voer* is voor geomorfologen. Dat kan de geschetste situatie echter alleen blijven wanneer ze over een flinke aaneengesloten oppervlakte mag blijven voortbestaan. Bij de uitvoering van de bebouwingsplannen zou echter een vrij grote oppervlakte worden geëgaliseerd.

Geogenetisch vertoont het Sanatoriumbos een zekere verwantschap met de bosgebieden aan de overzijde van de A 28, die tot aan de 17^{de}-eeuwse Amersfoortseweg ook deel uitmaakten van het landgoed Vollenhoven.

Het Sanatoriumbos onderscheidt zich echter door zijn huidige ligging binnen de bebouwde kom en middenin een ten dele zeer dichtbevolkte woonwijk. Ruimtelijk bezien is dit een bijzonderheid omdat in een woongebied behouden gebleven (delen van) bosparken met jonge kust- of landduinen zeldzaam zijn. De bekendste voorbeelden zijn de Scheveningse Bosjes en Emmer Dennen.

De bio-ecologische natuurwaarden

De bekendste doelstelling van de natuur- en landschapsbescherming is het behoud van (bedreigde) planten- en diersoorten. Het gaat dan om de biologische betekenis van leefmilieus ofwel bio-ecologische waarden

Het natuurrijke wijkpark is bio-ecologisch vooral van belang als een enkele eeuwen *oud bosmilieu* met een gevarieerde samenstelling van de houtopstand. Kenmerkend voor de houtopstand zijn een bovenbouw waarin plaatselijk de grove den domineert en een onderbegroeiing met allerlei loofhout en hulst. Daarbij verdient de aanwezigheid van hulstrijke vegetaties ook onze aandacht omdat ze onder naaldhout slechts zeer lokaal voorkomen. Bovendien is het ontstaan ervan een markant voorbeeld van de biologisch interessante ontwikkelingen, welke na verloop van tijd in weer beboste geraakte delen van de zandgronden alzo mogelijk worden.

Bij de inventarisatie van Bureau Waardenburg uit 2006 is het voorkomen van de hulst in de onderbegroeiing niet vermeld, waarschijnlijk omdat de stamdoorsnede van de slechts traag groeiende en relatief klein blijvende boom over het algemeen niet groter is dan 20 cm.

Bio-ecologisch is het Sanatoriumbos ook interessant als brongebied en refugium (uitwijkgebied) van *beschermde planten- en diersoorten*. Voor de aantasting van hun leefmilieu is een vergunning nodig van de Rijksoverheid. In het kader hiervan verleende het voormalige Ministerie van LNV al ontheffingen ten aanzien van de inlandse eekhoorn, bosuil, kleine bonte specht en grote bonte specht. Dat gebeurde echter onder de voorwaarde dat de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt.

Overigens lijkt het geenszins uitgesloten dat in het bosgebied ondanks zijn geïsoleerde ligging nog andere beschermde soorten voorkomen. We denken dan bijvoorbeeld aan de pootloze hagedissensoort, die bekend is als de hazelworm. Het voorgestelde ophangen van vervangende nestkasten voor te verdrijven vogels zal niet het beoogde effect sorteren omdat intussen dan toch hun foerageergebied en nestgebied wordt verkleind of zelfs verdwijnt. Hetzelfde geldt voor de overlevingsmogelijkheden van verdreven eekhoorns. Met zijn huidige omvang en

natuurlijkheid kan het bosmilieu echter nog juist een bijdrage leveren aan het behoud van bedreigde soorten in het steeds verder verstenende noordwestelijk deel van Zeist. Bureau Waardenburg heeft in 2006 via een quick scan (vijf meetmomenten) het voorkomen van (populaties) vleermuizen nagegaan. Daarbij bleek de door het bureau gebruikte batdetector blijkens een brief van 20 oktober 2006 overigens niet geschikt voor het opsporen van de gewone grootoorvleermuis.

Door de quick scan is geenszins duidelijk geworden welk effect de beoogde ingrepen op het voorkomen van vleermuissoorten zouden hebben. Om daar een goed beeld van te krijgen zal nader onderzoek nodig zijn. Dan is het ook van belang de overwinteringplaatsen, kraamkolonies, foerageerplaatsen- en migratieroutes van de voorkomende soorten te inventariseren.

Over de in 2005 uitgevoerde ecoscan van het Bureau Waardenburg valt nog op te merken dat deze niet gebaseerd is op een uitgebreid veldonderzoek. Bovendien wijkt hetgeen daarbij wordt opgemerkt over de flora en fauna sterk af van in 1991 door het bureau gepubliceerde bevindingen. Dat is vooral merkwaardig omdat het bosmilieu de afgelopen twintig jaar niet ingrijpend veranderde. De voor de instelling Altrecht gerealiseerde, recente uitbreiding van de bebouwing op het zogenaamde voorterrein doet daar weinig aan af.

De cultuurhistorische waarden

Bij cultuur(pre)historische waarden gaat het om de informatie, die kunstmatige bodem- en landschapkenmerken omtrent de vroegere activiteiten van de mens kunnen verschaffen.

In de 16e eeuw behoorde het gebied van het huidige Sanatoriumbos tot een uithof (later in de 17e eeuw hofstede Den Eijck genoemd) van het klooster Oostbroek, dat tussen Seijst (Zeist) en Utrecht lag. In de 17e eeuw werd het particulier terrein en in 1806 een overplaats met jachtbos en hofstede van het landgoed Vollenhoven, Uiterlijk omstreeks 1810 is het gebied door de vooraanstaande tuinarchitect Hendrik van Lunteren volgens de natuurlijkheid suggererende Engelse landschapstijl heringericht. Op de site www.landgoedvollenhoven.nl staat dat treffend beschreven: “... de vloeiende overgangen tussen bossen en open delen, de vorm van de vijvers, de geweldige ruimtelijke werking en de verrassende doorkijkjes bij het volgen van de slingerende paden, die bovendien door hun richtingsveranderingen voor een desoriënterend effect zorgen, waardoor het geheel nog groter lijkt.”

Het Sanatoriumbos is ook heden ten dage nog een duidelijk voorbeeld van een in landschapstijl ingericht gebied. Bij de vestiging van het Sanatorium in het bos bleven namelijk bijna alle bestaande wegen, paden en andere structuren behouden (Bulletin Seijst: “Het Christelijk Sanatorium 1903-2003” pag. 22) Het is dus niet zo dat het bos in 1903 werd ingericht onder regie van architect Zocher zoals in de gemeenteraad van Zeist werd beweerd maar bijna een eeuw eerder zijn huidige structuur kreeg. Bovendien werden toen al bestaande culturele en natuurlijke structuren gerespecteerd.

Een en ander betekent dat de ontwikkelingen die het gebied van het Sanatoriumbos doormaakte nog goed uit de huidige structuur ervan kunnen worden afgeleid. Speciale vermelding verdient daarbij de fijnmazigheid van het padenpatroon.

Een bijzonder element van de beplanting is de thujalaan. Deze loopt van het plangebied naar een voormalige uitzichtheuvel (met ijskelder), waarop een theekoepel stond. Zo'n onderkelderde heuvel en de daarbij te vinden beplanting met rododendrons kunnen trouwens ook als cultuurhistorisch interessant worden

aangemerkt omdat zulke gebiedselementen min of meer karakteristiek zijn voor op oude landgoederen.

De bomen van de thujalaan werden destijds door of namens tevreden ex-patiënten van het sanatorium geschonken.

Doordat het tracé van de laan deel uitmaakt van de oude parkstructuur, thujalanen zeer zeldzaam zijn en de laanbomen destijds door of namens dankbare ex-patiënten werden geschonken kan de laan om drie redenen worden aangemerkt als een bijzonder cultuurhistorisch waardevol onderdeel van het gebied. Ze presenteert ons dus een associatie van cultureel landschapswaarden.

Met name de delen van het Sanatoriumbos die bebouwd dreigen te worden zijn ook cultuurhistorisch van belang door de aanwezigheid van zogenaamde eikenstrubben, We hebben dan van doen met verwilderd eikenhakhout. De strubben herinneren aldus aan de vroeger vrij veel voorkomende eikenhakhoutculturen. Die leverden zowel run voor de leerlooierijen als gerief- en brandhout.

Plekken met eikenstrubben zijn wanneer het hakhout ontstond door een intensieve exploitatie van natuurlijk loofbos ook daardoor van cultuurhistorisch belang.

Bovendien zijn ze veelal van bijzondere bio-ecologische betekenis.

De recreatieve en therapeutische waarden

Het Sanatoriumbos is een gebied waar de bescherming van natuur en landschap ook vanwege hun esthetische en andere belevingswaarden in de rede ligt. Heuvels, bochten van bospaden en de op veel plaatsen aanwezige onderbegroeiing onttrekken de omgeving van het gebied namelijk zodanig aan het oog, dat de bezoeker er het gevoel kan krijgen in een uitgestrekt onbewoond bosgebied terecht te zijn gekomen. In de onmiddellijke omgeving van zijn woon- en werkmilieu ervaart men een ander als een weldadig, dus attractief contrast. Tot de aantrekkelijkheid van het gebied wordt trouwens tevens bijgedragen door de aanwezigheid van veel oude grove dennen en beuken. Bovendien genereren enkele hoge opstanden van exotisch naaldhout inspirerende belevingswaarden.

Door zijn ligging bij de gebouwen van de psychiatrische instellingen Altrecht en De Zonnehuizen vervult het Sanatoriumbos ook belangrijke therapeutische functies als wandel- en werkterrein.

Bosparken zijn voor de samenleving ook van betekenis door hun grote recreatieve absorptiecapaciteit. Die wordt daarbij met name bepaald door hun omvang, de aanwezigheid van onderbegroeiing en de fijnmazigheid van het padennet. In het Sanatoriumbos wordt de recreatieve absorptiecapaciteit gunstig beïnvloed door de aanwezigheid van vrij veel onderbegroeiing en een fijnmazig padennet. Daardoor is het bos nog juist groot genoeg om een absorptiecapaciteit van betekenis te bieden. Daardoor bleef het geschikt voor de “vrije uren recreatie” van de wijkbewoners. Bij een verdere verkleining van het bos zal dat echter niet meer het geval zijn en het dan nog overblijvende stukje spoedig een afgetrapte indruk gaan maken. Het zal duidelijk zijn dat een en ander de aantrekkelijkheid van de woonmilieus in de naaste omgeving zou schaden.

Een ander punt dat aandacht verdient is de gunstige invloed van goed doorgankelijke bosparken op de sociale cohesie als ze in wijken van verstedelijkte gebieden zijn gelegen. Bij recent onderzoek van Alterra bleek dat die groot is en daardoor ook het geluksgevoel van de omwonenden vergroot.

Zowel vanwege zijn recreatieve betekenis als gunstige invloed op de sociale cohesie achten wij een verdere verkleining van het bosgebied maatschappelijk onverantwoord.

Zeker als we bedenken dat het bosrijke buitengebied benoorden Zeist door de barrièrewerking van de A 28, de beperkte toegankelijkheid van het landgoed Vollenhoven en Amersfoortse Weg niet de voor de “vrije uren recreatie” zo belangrijke wijkparkfunctie van het Sanatoriumbos kan overnemen.

De educatieve waarden

Aardkundig, bio(ecolo)gisch en cultuurhistorisch belangrijke gebieden zoals het Sanatoriumbos zijn vaak ook interessante excursieobjecten en aldus tevens van didactische of zo men wil educatieve waarde. Daarbij kunnen de bodemgesteldheid en landschapskenmerken ook van belang zijn als een bron van informatie over de ontwikkeling die gebieden onder invloed van natuur en mens doormaakten. Die informatie is in meer dan één opzicht van betekenis voor de samenleving. Het is daarom gewenst dat het omgevingsbeleid rekening houdt met genoemde informatiewaarden. 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 landschapskenmerken. Bij de planning van de Buurtschap in het bos blijkt echter onvoldoende rekening te zijn gehouden met de invloed van de bebouwing op de informatiewaarde van het natuurrijke terrein als relatief ongerept historisch parkbos. De obligaat getoonde aandacht voor de beschermde flora en fauna en mogelijke archeologische waarde doet hier niet aan af.

DE ONGANG MET DIT WAARDEVOL LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

De relatie met de waarderingen in gemeentelijke beleidsstukken

Dat het Sanatoriumbos zeer gewaardeerd wordt door de bewoners van de wijk waarin het is gelegen blijkt onder meer uit het feit dat zich al jaren een werkgroep, successievelijk stichting sterk maakt voor het behoud van de aard en omvang van het natuurrijke wandelsterrein. In de *Wijkvisie Zeist-Noord 2005-2010*, die door de bewoners van Zeist-Noord samen met de gemeente, politie, woningcorporaties en de welzijnsstichting werd opgesteld, wordt het bos zelfs de parel van de wijk genoemd, die als groen centrum van die wijk in zijn geheel behouden moet blijven (pag. 14 e.a.). Dat is begrijpelijk aangezien het parkbos middenin de meest volkrijke wijk van Zeist ligt. Ongeveer dertig procent van de Zeistenaren leeft er, waarbij degenen die in de hoge en zeer lange Vollenhoveflats wonen op diverse etages zelfs over het bos uitkijken. Op de bouwplannen werd dan ook met maar liefst 342, louter afwijzende zienswijzen gereageerd.

De afgelopen jaren laten gemeentelijke peilingen zien dat de burgers van Zeist de waarde van groen als het meest belangrijk voor hun woonomgeving beschouwen. In lijn daarmee wordt het belang van groen en cultuurhistorie in de algemene beleidsplannen onderschreven. Dat geldt ook voor het Sanatoriumbos zoals blijkt uit de opsomming in het beroepsschrift van de Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist d.d. 3 mei 2010 over het Bestemmingsplan Buurtschap (Wro) in de paragraaf 2.7. In dit verband gaat het om richtinggevende gemeentelijke beleidskaders van het vigerende *Structuurplan 2001, Beeldkwaliteitsplan, Groenstructuurplan (1991) en Wijkprogramma Zeist-Noord 2005-2010* dat is afgeleid van de eerder genoemde Wijkvisie.

In het *Ontwikkelingsperspectief Zeist 2030* worden “Natuur en Landschap”(pag. 5) zelfs als kernwaarden van de gemeente gekwalificeerd. Als afgeleide daarvan is één van de *ambities* “Groen en blauw”(pag. 9).

De keuzen zullen nog worden uitgewerkt in de *Structuurvisie Zeist 2020* dat naar verwachting in 2011 zal worden vastgesteld.

Het is overigens interessant dat in de *Ontwerp-Structuurvisie Zeist (2010)* op pagina 6 als eerste keuze wordt genoemd “Groen versterken”. Mede in dat kader wordt op pagina 209 en 210 voorgesteld het Sanatoriumbos door de bouw van een overkapping weer te verbinden met de bossen aan de andere zijde van de A28 (Landgoed Vollenhoven en Panbos).

Hiermee strookt dat het Sanatoriumbos in het nieuwe *Bestemmingsplan Zeist-Noord* (2009) wordt aangeduid als *bos* met de dubbelbestemming “*Cultuurhistorie-Waarde*”. Dat komt overeen met de aanduiding “Structuurcategorie 2” van de oude gemeentelijke monumentenlijst.

Om de rechtszekerheid van belanghebbenden geen geweld aan te doen zou een en ander moeten impliceren dat de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden de komende jaren beschermd (blijven) worden.

Gemeente verloochent echter eigen beleid

In de praktijk voert de gemeente echter een ander beleid. Niet in de laatste plaats bij haar medewerking aan de *Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug*. In het kader daarvan heeft ze in 2004 namelijk een *Projectplan Cluster Zeist 1-Zorgpilot* opgesteld en *clusterovereenkomst* gesloten, waarbij ze beloofde medewerking te verlenen aan de realisatie van een buurtschap *op of nabij* het terrein van het Christelijk Sanatorium. Hoewel deze formulering nog enige ruimtelijke bewegingsvrijheid biedt, wordt hiermee toch de bovengenoemde beleidsplannen geweld aangedaan. Hetzelfde geldt voor de meer uitgewerkte plannen voor de bouw van de buurtschap tot diep in het Sanatoriumbos.

Bestuurlijk voelt de gemeente zich gehouden de uitvoering van de plannen te bevorderen. Dat blijkt ook uit de coalitieakkoorden van 2006 en 2010 waarin wordt aangegeven dat niet of slechts onder bepaalde omstandigheden zal worden afgezien van de bouw in het Sanatoriumbos. Zo lezen wij op pagina 7 van het akkoord “*Dichterbij*” (2010) over afspraken inzake lopende projecten ten aanzien van de plannen met het Sanatoriumbos en omgeving: “Alleen als er interne of externe aanleiding is wordt het project ter discussie gesteld. bijvoorbeeld als de Raad van State een onderdeel vernietigt, wordt de actie op dit onderdeel gericht en is dit niet direct aanleiding om de hele ontwikkeling ter discussie te stellen. Dit betreft ook de verkeersafwikkeling. Bomenkap vindt zo laat mogelijk in het proces plaats.”

De meerderheid van de raad is inhoudelijk voor het behoud van het bos, maar voelt zich bestuurlijk gebonden aan de realisatie van de plannen mee te werken.

De geschetste gang van zaken achten wij bedenkelijk omdat de gemeente Zeist allerlei eerder geformuleerd beleid, dat wel kon worden gefundeerd op een maatschappelijk draagvlak en bij de bevolking bepaalde verwachtingen wekte, verloochend heeft. Dit is niet bevorderlijk voor het vertrouwen in de overheid.

De geschetste ontwikkeling is ook betreurenswaardig omdat bij de planning van de buurtschap onvoldoende rekening werd gehouden met de diverse waarden van het Sanatoriumbos. Dit geldt niet in de laatste plaats voor de cultuurhistorische betekenis. We denken dan in het bijzonder aan de ouderdom en bijzondere kenmerken van het oude padenpatroon en de door ex-patiënten geschonken thuja's langs een van de paden.

Volgens criteria gepresenteerd op pagina 27 van het rapport Bureau Waardenburg 2006 zijn zulke landschapsstructuren en elementen beschermingswaard omdat zij

voldoen aan de criteria “*cultuurhistorisch waardevol*” (punt 7) en “*onderdeel van een ontworpen parkaanleg van een buitenplaats*”(punt 8).

Bij de planning is de gemeente Zeist ook voorbijgegaan aan het gegeven dat zij het bos had aangemerkt als beschermde monumentale structuur.

Verder werd bij de planning onvoldoende aandacht geschonken aan de effecten van de voorgenomen bebouwing op de recreatieve functies, die onder meer ook inhouden dat enkele populaire rondjes voor wandelaars en fietsers worden onderbroken.

Bij planning van ingrepen wordt bij de beoordeling van hun effecten op natuur- en landschapswaarden voornamelijk slechts aandacht geschonken aan bepaalde beschermde planten- en diersoorten. Verder wordt dan soms nagegaan of archeologische informatiewaarden in het geding raken. Ook bij de planning van de Buurtschap was sprake van zo'n beperkte benadering. Aldus is voorbijgegaan aan de pluriformiteit van natuur- en landschapswaarden en het gegeven dat zij zich vaak als associaties presenteren.

Andere meer algemene beleidsoverwegingen

Verstedelijkte kernen zoals Zeist ontlenen 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 ruimtegebruik 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 gaandeweg hogere eisen, die een welvarender wordende bevolking aan woonmilieus stelt. Eén 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 kwaliteit, mogelijkheden en daarmee verband houdende aantrekkelijkheid van een woonmilieu.

Ook gezien in het licht van het bovenstaande is de voorgenomen realisatie van de buurtschap maatschappelijk niet verantwoord.

Daarbij dienen wij ons te realiseren dat het overgebleven deel van het Sanatoriumbos, een restant van het Brinkpark en het Slotpark binnen de rode contouren van Zeist nog de enige substantiële groengebieden van de Stichtse Lustwarande zijn. In Zeist zijn de meeste buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande namelijk gereduceerd tot groene parkachtige façades, waarachter allerlei (hoge) bebouwing werd “verstopt”. De structuur van de reeks buitens doet daardoor tegenwoordig denken aan een rij met allerlei bouwmetaal gevulde holle kiezels.

Een dergelijke uitholling en plombering kan het Sanatoriumbos ook treffen wanneer Altrecht er haar gebouwen zou verlaten en renovatie van de monumenten zou moeten worden gefinancierd met een verdere bebouwing van het achterliggende bospark. Een

dergelijke ontwikkeling valt te vrezen omdat zo'n wijze van financieren in vergelijkbare situaties al decennia de meest gebruikelijke is in Zeist. Volgens de gemeentelijke plannen lijkt de gemeente Zeist zelfs buiten de rode contouren voorlopig nog door te willen gaan met het her en der verder bebouwen van bosgedeelten. Daarbij wordt het Sanatoriumpark ook buiten het gebied van de thans geplande buurtschap her en der bedreigd door bebouwing. Zo kon in de gemeenteraad bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Zeist-Noord (Wro) slechts met veel moeite een aantasting van de twee aan de Oude Arnhemseweg gelegen bosvleugels worden voorkomen. Verder waren of zijn er weer plannen voor het bebouwen van de strook bos langs de Dreef, al of niet in het kader van de herstructurering van de Vollenhove-flats. Ook de uitvoering van zulke plannen zou de betekenis het nog onbebouwd gebleven gedeelte van het Sanatoriumbos voor de leefomgeving van de wijkbewoners en de beeldkwaliteit van Zeist-Noord ernstig schaden.

Het valt 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. Eén en ander zien we ook bij het Wro-bestemmingsplan Buurtschap. Nergens lezen we bijvoorbeeld, dat de oppervlakte bos in de gemeente de afgelopen eeuw sterk verminderde. Deze is nu zo afgenomen dat er 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 herstructurering van reeds bebouwde plekken. Dat is ook verwoord in de Wijkvisie en in het gemeentelijk Wijkprogramma 2005-2010. Volgens deze beleidsstukken wordt er primair naar gestreefd een verbetering van het woningaanbod niet te bewerkstelligen via het vergroten van het bebouwde grondoppervlak in de wijk. In plaats daarvan zouden samenhangende maatregelen op een aantal terreinen moeten worden getroffen. In dit licht kunnen ook de in de ontwerp-Structuurvisie geformuleerde voorstellen worden gezien om het Sanatoriumbos weer te verbinden met de gebieden van de EHS aan de andere zijde van de A28.

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

- * Het Sanatoriumbos is een thans nog een relict van de oudste herbebossingen op de Utrechtse Heuvelrug. Na een tijdlang te hebben behoord tot het landgoed Vollenhoven zou er in 1902 het Christelijk Sanatorium worden gevestigd.
- * Sindsdien werden zowel enkele delen van het bos als de natuurrijke gebieden er omheen bebouwd. Daarbij kwam het bos middenin een grote dichtbevolkte woonwijk te liggen.
- * Het tot op heden nog behouden gebleven deel van het Sanatoriumbos bleek in diverse opzichten van belang voor de (Zeister) samenleving, planten en dieren.
- * Aardkundig boeiden met name de van plaats tot plaats verschillende mate waarin en wijze waarop de wind fijnzandige formaties uit de laatste ijstijd verbouwde.
- * Bio-ecologisch is het gebied vooral interessant als een oud bosmilieu met een gevarieerd samengestelde houtopstand en allerlei onderbegroeiing. Vooral het voorkomen van oude dennen, eikenstrubben en hulstvegetaties valt daarbij op.

- * Uit cultuurhistorisch oogpunt is het gebied onder meer van belang door de aanwezigheid van een circa 200 jaar oud padenpatroon, waarvan de kenmerken representatief zijn voor de natuurlijkheid suggererende landschapsstijl.
- * Cultuurhistorisch bijzondere landschapselementen die afzonderlijke vermelding verdienen zijn een voormalige uitzichtterp met ijskelder, door thuja's geflankeerd flauwbochtig bospad, beukenlaan en de beplanting met rododendrons bij de terp..
- * Het Sanatoriumbos wordt door recreanten als attractief ervaren. Die belevingswaarde houdt verband met het gegeven dat de dichtbebouwde omgeving ervan door de aanwezigheid van heuvelpartijen, allerlei onderbegroeiing en de bochtigheid van de paden op veel plaatsen niet of nauwelijks is te zien. Ook het tot de verbeelding sprekende reliëf en de grote bomen dragen tot de belevingswaarde bij.
- * Door de aanwezigheid van veel onderbegroeiing en de fijnmazigheid van het padennet is het al enkele malen verkleinde Sanatorium nog juist groot genoeg om een betekenende recreatieve absorptiecapaciteit te genereren.
- * Aldus bleef het geschikt voor de "vrije uren recreatie" van de wijkbewoners. Bij een verdere verkleining van het bos zal dat echter niet meer het geval zijn en het dan nog overblijvende stukje natuur spoedig een afgetrapte indruk gaan maken.
- * Vanwege zijn ligging bij de gebouwen van de psychiatrische instellingen Altrecht en De Zonnehuizen vervult het Sanatoriumbos ook belangrijke therapeutische functies als wandel- en werkterrein.
- * Door zijn aardkundige, bio(ecolo)gische en cultuurhistorische kwaliteiten is het Sanatoriumbos tevens een interessant excursieobject en aldus bovendien van didactische of zo men wil educatieve waarde.
- * De geplande verdere bebouwing van het Sanatoriumbos zou de geschetste aardkundige, bioecologische, cultuurhistorische, recreatieve en educatieve betekenis van het terrein ernstig schaden. Aan die potentiële schade is bij de belangenafwegingen door de betrokken overheden niet de aandacht besteed die had mogen worden verwacht. De obligaate getoonde aandacht voor de beschermde flora en fauna en mogelijke archeologische waarde doet hier niet aan af.
- * Er is dus voorbijgegaan aan de pluriformiteit van natuur- en landschapswaarden en het gegeven dat zij zich vaak als associaties presenteren. Hierdoor was bij de beantwoording van de vraag of de uitvoering van het project maatschappelijk verantwoord zou zijn ook geen sprake van een evenwichtige en adequate belangenafweging.
- * De gemeente verloochent daarmee haar in andere beleidsstukken als het structuurplan en nieuwe Wro-bestemmingsplan geuite waardering voor de kwaliteiten van het Sanatoriumbos en de voornemens die kwaliteiten te behouden. Aldus worden ook allerlei in de ontwerp-Structuurvisie aangekondigde natuurherstelplannen ondergraven.

Al met al is de situatie dus zo, dat het vigerende gemeentelijke beleidskader van het structuurplan en het Wro-bestemmingsplan de realisatie van de buurtschap in de weg staan, de bevolking sterk voor het integraal behouden van het Sanatoriumbos is, de meerderheid van de raad inhoudelijk ook, maar het gemeentebestuur en de raad toch instemmen met de bouw in het bos. Het lijkt daarom waarschijnlijk dat de meerderheid van de fracties van de politieke partijen die in de huidige coalitie zijn vertegenwoordigd het extern opwerpen van een barrière voor de bouw in het bos niet zouden betreuren..

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Processtukken Raad van State over WRO- en Wro-procedures

Bestemmingsplannen t.a.v. het buurtschap:

- Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist
- Beroepsschrift Stichting Milieuzorg Zeist
- Bewoners Belangen Dichterbij (voorheen: Belangen Overleg Groep Dichterswijk)
- Gemeente Zeist
- Reinaerde / Seyster Veste
- Ministerie van LNV (Ontheffing Flora- en Faunawet, 22 juni 2009)

Gemeentelijk beleid:

- Structuurplan 2001 met het Beeldkwaliteitsplan en het Groenstructuurplan (1991)
- Wijkvisie Zeist-Noord 2005-2010 en Wijkprogramma Zeist-Noord 2005-2010
- Coalitieakkoord 2006-2010
- Bestemmingsplan Zeist-Noord (Wro), 2009 en Nota van Zienswijzen
- Bestemmingsplan Buurtschap (Wro), 2010 en Nota van Zienswijzen
- Coalitieakkoord 2010-2014 “Dichterbij”
- Ontwikkelingsperspectief Zeist 2030
- Ontwerp-Structuurvisie Zeist 2020
- Concept-Groenstructuurplan Zeist, 2010

Provinciaal en regionaal beleid

- Streekplan/Structuurvisie Utrecht 2005 –2015
- Projectplan Cluster Zeist 1-Zorgpilot van het programma Hart van de Heuvelrug

Onderzoeken:

- Landschapsonderzoek Zuid-Oost Utrecht (UvA, 1987)
- Onderzoek Bureau Waardenburg, 1991: Ecologisch onderzoek in een drietal gebieden langs de Driebergseweg, Woudenbergseweg en Utrechtseweg
- Onderzoek Bureau Waardenburg, 2005: Natuurwaarden Sanatoriumterrein
- Onderzoek(ecoscan) Bureau Waardenburg, 2006: Ecologisch onderzoek Buurtschap Sanatoriumbos Zeist
- Onderzoek (quick scan) Bureau Waardenburg, 2006. Vleermuizen Chr. Sanatoriumbos
- Rapport Tauw: geotechnische onderzoeken bodemopbouw en hydrologie, juli 2006
- Inventarisatie Bomenbestand, De Groot, 2006
- Inventariserend veldonderzoek Synthegra, 2008: verkennend booronderzoek archeologische resten
- Brief Bureau Waardenburg naar aanleiding van vragen LNV over beschermde soorten: Bosuil, spechten en eekhoorn, 2008
- G. Poolman Geschiedenis van het Sanatoriumbos, 2005
- “Binnen de palen”. Beschrijving historische wandelroute, 2003.

Historisch –cartografische informatie

- Kadasterkaart 1826

- Kaarten 1847 en 1906 Historische Atlas gemeente Zeist
- Bulletin Seijst: Het Christelijk Sanatorium 1903-2003
- Topografische DubbelAtlas van Utrecht 1959 versus 2009, Provincie Utrecht

Hiermee hoop ik U voldoende te hebben geïnformeerd,

Namens de stichting,

Dr. H.A. Visscher

Vz.