

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Samenvatting resultaten atelier.....	3
5.	Aanbevelingen	7
6.	Deelnemers.....	8
7.	Presentaties	9

1. Inleiding

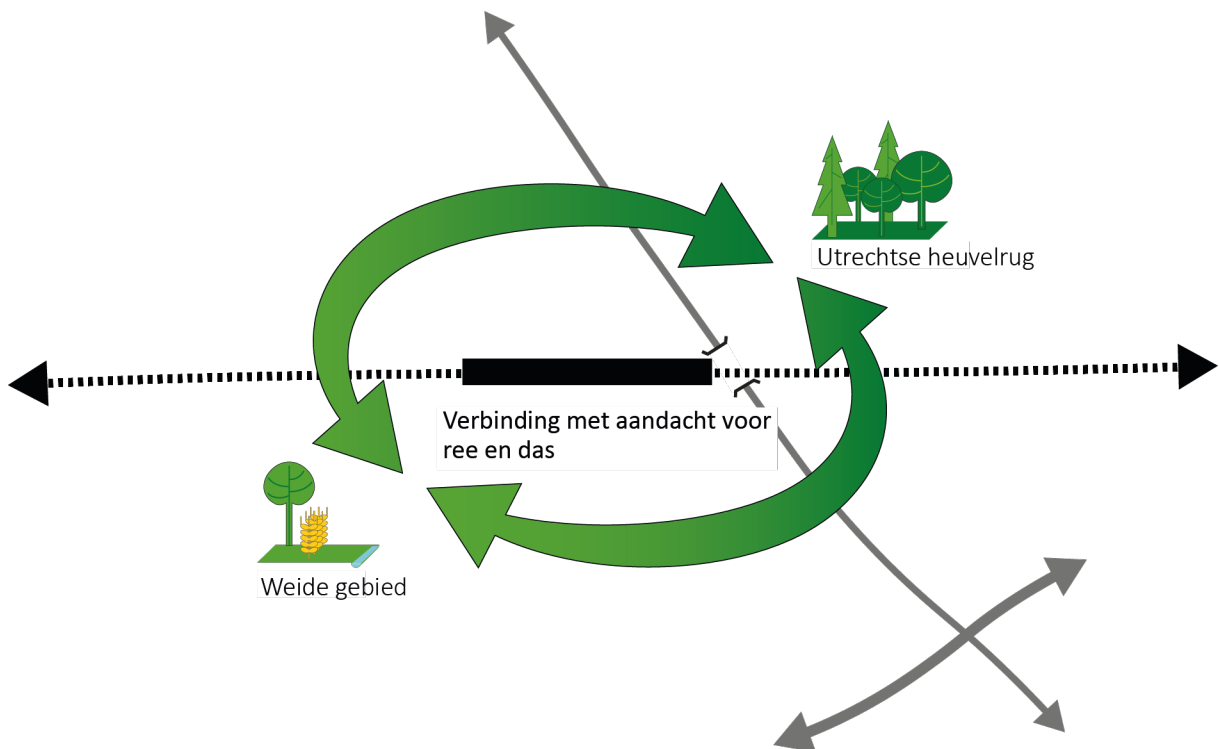
Gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug hebben de provincie Utrecht gevraagd om een ontwerpatelier natuurinclusief ontwikkelen te organiseren als input voor de gebiedsvisie van het stationsgebied Driebergen-Zeist. De vraag was welke kansen en aandachtspunten er zijn voor de natuur bij deze gebiedsontwikkeling. Op 27 mei 2024 vond het atelier plaats in Zeist. Op het ontwerpatelier voor het stationsgebied Driebergen-Zeist zijn verschillende experts en vertegenwoordigers van de gemeenten samengekomen om de plannen voor gebiedsontwikkeling te bespreken. De deelnemers deelden hun inzichten over de integratie van natuur en stedelijke ontwikkeling, klimaatadaptatie, en de economische haalbaarheid van het project. De belangrijkste resultaten en adviezen van het ontwerpatelier staan vermeld in het hoofdstuk resultaten.

2. Samenvatting resultaten atelier

Grote natuur met elkaar verbinden

Het advies is om de waardevolle natuurgebieden aan de noordwestzijde en aan de noordoostzijde van het station met elkaar te verbinden. Hetzelfde geldt voor de waardevolle natuurgebieden aan de zuidwestzijde en aan de zuidoostzijde van het station. Sluit hierbij aan bij het natuurtype en creëer overgangen van oost naar west: van bos naar meer open landschap en van droog naar nat.

Neem **das** en **ree** als uitgangspunt, wat hebben zij nodig? Door dat te doen wordt er leefruimte gecreëerd voor veel andere kleinere soorten.

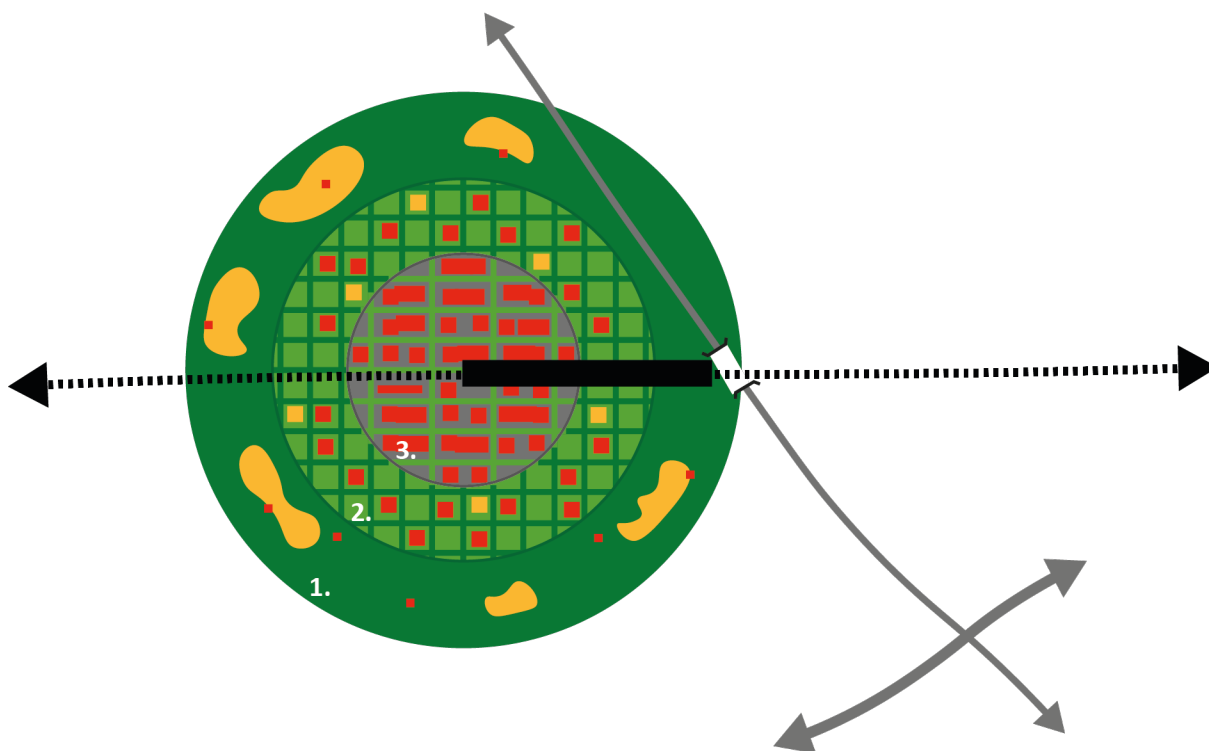


Drie functies groen

1. Het is belangrijk de bescherming en ontwikkeling van natuur op verschillende schaalniveaus te bezien. Ieder niveau heeft zijn leidende soorten die richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling en de mogelijkheden voor recreatie.
2. De buitenste ring voornamelijk natuurfunctie met lichte recreatie (das en ree als leidende soorten). Benut hier de mogelijkheden om stevige verbindingzones van hoog naar laag te leggen; zowel aan de noordwestelijke als de zuidoostelijke kant van het plangebied.
3. De tussenring met veel groen als buffer en een lichte vorm van bebouwing, recreatie en sport (leidende soorten).
4. De binnenste ring is bebouwing voor wonen en werken met veel groen voor soorten als vogels, insecten en kleine dieren.

Laat het gebied van de Reehorst onderdeel uitmaken van de tussenring en versterk de park/heemtuin aanleg. Het gebied ten zuidwesten van de Triodosbank met de boerderij kan verder worden omgevormd tot een natuurlijk weidelandschap.

Maak groene verbindingen van de grote natuurstructuren in de buitenring naar de binnenring met bebouwing van groot naar kleinschalige natuurelementen en weer van klein naar de grotere natuur aan de buitenkant. Werk daarbij met 'groene vingers' die vanuit de natuur het bebouwde gebied ingaan.



De bezoeker ervaart de Utrechtse Heuvelrug al vanaf het station

Realiseer een betere natuurervaring en gerichte routing naar de natuur vanuit het station. Door recreanten beter naar de natuurgebieden te leiden wordt ook voorkomen dat het groen in de wijk overvraagd wordt door niet-bewoners. Creëer een aantrekkelijke zit- en wachtplek voor toekomstige bewonderaars en (nu al) de trein- en busreiziger (koele en zonnige plekken).

Aan het spoor

Sporen zijn waardevol (ook als verbindingzone) voor veel kleine soorten die het graag warm en droog hebben en kennen een grote biodiversiteit. Dit is ook zo rond het station Driebergen-Zeist. Nu wordt deze verbinding onderbroken door het stationsgebouw zelf. Een idee is om aan één kant van het spoor een extra 'plank' en overbrugging voor de zandhagedis te realiseren om zo weer een verbinding tussen de rails te realiseren aan weerszijden van het station.

Een ander idee is om een extra brug over het spoor te realiseren aan de westkant van het station voor fietsers en diverse soorten dieren. De brugpijlers kunnen twee woontorentjes/gebouwen zijn.

Water

Voor water zijn de volgende adviezen gegeven:

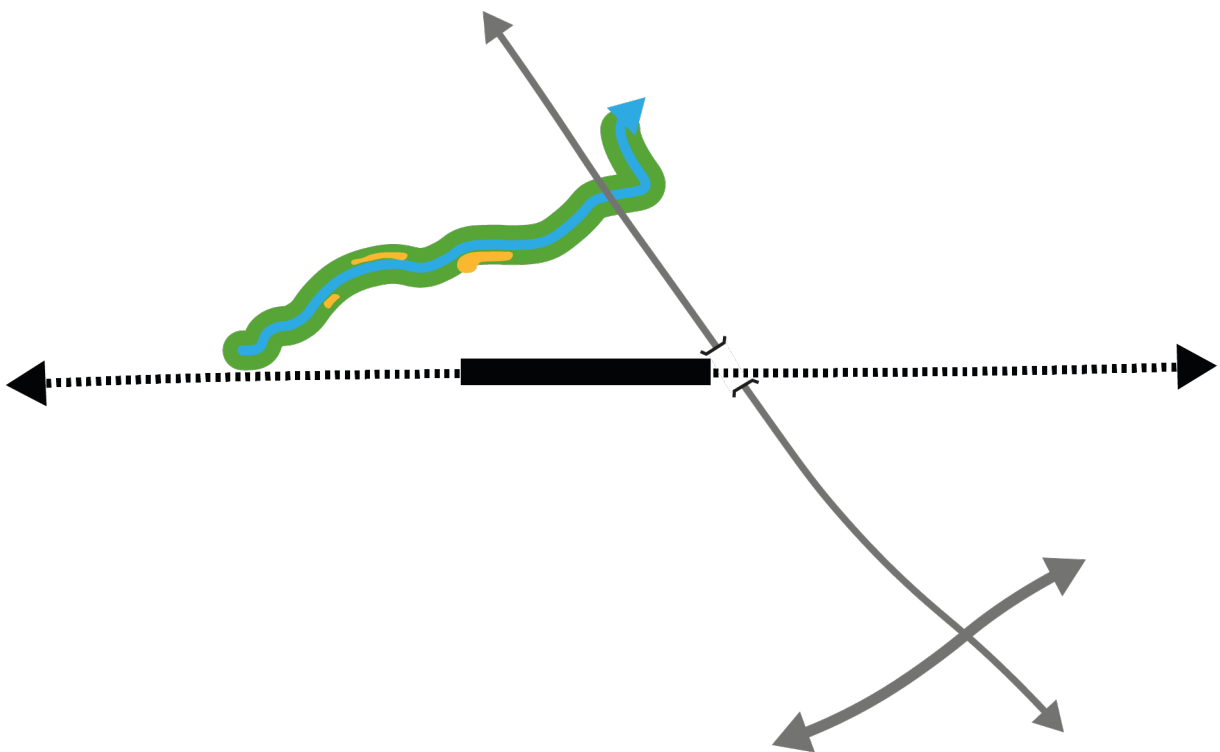
De Rijnwijkse Wetering vormgeven met natuurlijke oevers en aan een kant een recreatiezone om te verblijven. De natuurlijke oever zo vormgeven dat die geschikt is voor de ringslang.

Om het water vast te houden in het gebied is het advies om geen verbinding te maken tussen het kwelwater van de Utrechtse Heuvelrug en de sloten van het weidelandschap.

Verder kan het water vastgehouden worden in het gebied door middel van wadi's en poelen en op de daken in vorm van waterbergende natuurdaken.

Regenwater boven de grond houden in wadi's of goten afvoeren, geen regenwaterriool. Dit helpt om grondwater aan te vullen maar voorkomt ook enorme investeringen. Wanneer geen hemelwaterriool wordt aangelegd dient er voldoende infiltratiecapaciteit (i.e. onthard gebied) te zijn om het water te laten infiltreren.

Regenwater bewaren voor droge tijden.



Kiezen voor een meer verdichte bebouwing rond het station met veel beplanting tussen en op de gebouwen

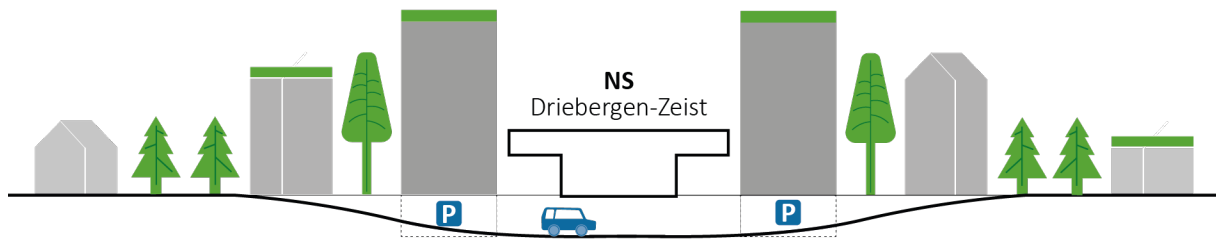
Bepanting passend bij de lokale natuur. Openbare ruimte met veel begroeiing passend bij het lokale landschap, met aan de noordoostkant meer bos en aan de zuidwestkant meer weidelandschap.

Geen privétuinen alleen publiek groen. Geen schuttingen alleen groene erfafscheidingen.

Realiseren van de 3-30-300 regel: 3 bomen zien vanuit huis, 30% groen in de wijk, op 300 m een groenverblijfsgebied. Zie verder ook de uitgangspunten van Groen Groeit Mee (meegezonden presentatie).

Autovrije straten en gebieden om te wonen (minimaal 50% groen op straat). Het maaiveld is voor dieren en mensen, auto's zover nodig onder de grond.

Aan de buitenkant laag bouwen, onder de boomgrens blijven, dichters naar het station kan voor hoogteaccenten worden gekozen. Onderzoek naar gebouwen mogelijk zijn die aansluiten bij het landschap, zoals houtskeletbouw. Zo wordt de scheiding tussen bebouwing en natuur minder contrasterend. Alle platte daken groen, beplant met intensieve waterbergende natuurdaken (geen sedum) en met zonnecollectoren. Waar mogelijk ook kijken naar vergroende gevels – niet enkel voor waterberging, maar ook tegen hittestress in een versteende omgeving.



5. Aanbevelingen

Integraal Ontwerp: Er is een sterke aanbeveling om een integraal ontwerp te hanteren dat natuur, watermanagement, en stedelijke ontwikkeling samenbrengt.

Duidelijke Definities: Het is cruciaal om termen als 'groen' en 'natuurinclusief' duidelijk te definiëren om een gemeenschappelijk begrip te creëren en de realisatie van ambities te waarborgen. Zo voorkom je dat alleen een gazon wordt gerealiseerd ("dat is toch ook groen?!").

Schaalniveaus en doelsoorten: Kies drie duidelijke schaalniveaus; voor de verschillende schaalniveaus kun je ook verschillende keuzes maken voor het gebied. Je kan per schaalniveau doelsoorten kiezen die op deze schaal prioriteit krijgen. Bijvoorbeeld waar je in de hoogwaardige natuur kiest voor bijvoorbeeld de ree en de das – en daar dan ook maatregelen voor treft, kun je dat op een kleiner schaalniveau bijv. in de bebouwde kern doen voor vleermuizen en mussen. **Schaalniveau heeft invloed op de keuze voor doelsoorten.**

Economie en waardecreatie: Er moet aandacht zijn voor de economische waarde die groene ontwikkelingen met zich meebrengen, inclusief de baten voor ontwikkelaars en gemeenten. Daarbij zijn een aantal aspecten van belang:

- ➔ *Natuurinclusieve inrichting hoeft niet altijd duurder te zijn!* Juist door aan de voorkant natuurinclusieve ontwerpprincipes mee te geven, wordt de natuur integraal onderdeel van het plan. Later aanpassingen doen aan een stenig ontwerp kost altijd meer dan natuurinclusief aan de voorkant mee te nemen. Kijk daarbij niet alleen naar zeer kostbare maatregel als bomen op gebouwen, maar ook naar 'laaghangend fruit' zoals klimplanten.
- ➔ *Natuurinclusieve inrichting kan investeringen en kosten besparen.* Door de natuurinclusieve inrichting te zien als antwoord op verschillende beleidsopgaven (als *Nature-based Solution*) kan groen dienen als investering. Zo kan meer onverhard oppervlak de infiltratiecapaciteit dusdanig verhogen dat er een hemelwaterriool aangelegd hoeft te worden, wat miljoenen bespaart.
- ➔ *Natuurinclusieve inrichting kan vele baten met zich meebrengen, voor verschillende baathouders.* Niet alle waarden die worden gecreëerd door groene inrichting zijn voor de gemeente. De gemeente heeft al veel instrumenten om deze waarde te 'verhalen' op andere baathouders, zoals projectontwikkelaars. De gemeente Delft doet dit al (zie: <https://delft.raadsinformatie.nl/document/10121641/1>).

Het ontwerpatelier heeft waardevolle inzichten en concrete richtlijnen opgeleverd voor de gebiedsontwikkeling van Stationsgebied Driebergen-Zeist. De nadruk ligt op een **integrale aanpak** waarbij **natuur**, **klimaatadaptatie**, en **stedelijke behoeften** en de **verblijfskwaliteiten voor de mens** in balans worden gebracht. De uitdaging blijft om deze ambities daadwerkelijk te realiseren in samenwerking met alle betrokken partijen. Denk niet 'te klein': Deze unieke locatie met uitstekende verkeersaansluiting en een goede relatie met natuur verdient en biedt kansen voor grote ambities voor alle doelgroepen (wonen, werken, leren recreëren). De locatie heeft de potentie om een toonaangevend stukje voorbeeldige duurzame ontwikkeling te worden. **Durf te dromen, en durf daarvoor te kiezen en te gaan.**

Groen Groeit Mee en Convenant toekomstbestendig bouwen

Tijdens de bijeenkomst heeft Anne Mette Andersen (strategisch adviseur Groen Groeit Mee provincie Utrecht) de kaders van het programma Groen Groeit Mee toegelicht, die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht en informatie over financieringsconstructies/mogelijkheden. Deze informatie is te vinden in de meegestuurde presentatie.

Daarnaast kwamen de Afspraken Klimaatadaptief Bouwen Provincie Utrecht aan de orde, die zijn opgenomen in het Convenant Toekomstbestendig bouwen, dat door beide gemeenten is getekend.

6. Deelnemers

Naam	Organisatie
Erwin Mikkers	projectleider Groene bedrijven en maatschappelijke organisaties gemeente Zeist
Marjan Tijs	Adviseur ruimtelijke ordening en stedenbouw gemeente Utrechtse Heuvelrug
Frank Hermse	Stedenbouwkundige gemeente Zeist
Paul Minken	Ecoloog gemeente Utrechtse Heuvelrug
Coosje Bakker-Wartena	Adviseur natuur en landschap gemeente Zeist
Birgitte Silvester	Strategisch adviseur gemeente Zeist
Hiltrud Pötz	atelierGROENBLAUW
Emile Revier	PosadMaxwan
Harry Boeschoten	Harry Boeschoten Advies
Lex de Jong	Urbanboost
Merlissa Diele	De Natuurverdubbelers
Jip Louwe Kooijmans	Ecoloog
Anne Mette Andersen	Provincie Utrecht (Groen Groeit Mee)
Nancy Rullens	Provincie Utrecht
Sofie van den Nieuwenhof	Provincie Utrecht

7. Presentaties

Voorafgaand aan de workshop zijn er door Emile Revier van PosadMaxwan en de externe experts van de ontwerpateliers natuurinclusief presentaties gegeven. Onderstaand een beknopt overzicht van de inhoud van de presentaties. De presentaties zijn als losse documenten toegevoegd aan het verslag.

1. Presentatie Gebiedsvisie Driebergen-Zeist | Emile Revier - PosadMaxwan

In de presentatie werd de doelstelling om ruimte te bieden aan zowel groen en natuur als ook aan een stedelijke ontwikkeling en bedrijvigheid benadrukt.

Vraag is om heldere definities te hanteren voor natuurinclusief bouwen en biodiversiteit.

Vanwege de ligging bij het station en de snelweg, is het essentieel om het autogebruik te ontmoedigen.

De uitdaging om samenhang en helderheid in het gebied te creëren dat nu vrij versnipperd is door de herinrichting en in relatie tot woningbouw en bedrijven en ruimtelijke inrichting werd besproken.

Doelstelling zijn 1800 tot 2000 woningen waarvan 70% betaalbaar. Vraag is hoe valt de verdichtingsopgave te combineren met meer natuur?

2. Presentatie Groene plekken -> Groene netwerken | Harry Boeschoten – Harry Boeschoten Advies

Harry benadrukte het belang van groene netwerken naast groene plekken. Daarbij benadrukte hij de het belang van een goede overgang tussen de verschillende schaalniveaus.

Hij introduceerde de concepten van groen mensennetwerk en groen natuurwerk, met eisen vanuit verschillende schaalniveaus en perspectieven. Wat heeft bijvoorbeeld de das die in het gebied voorkomt nodig op de verschillende schaalniveaus? Werk met een programma van eisen voor de verschillende schaalniveaus. Kijk ook naar het grotere gebied: zorg voor overleg over compensatiemaatregelen voor de A12 en bijvoorbeeld Amelisweerd en Odijk.

3. Presentatie Klimaatadaptatie | Hiltrud Pötz - atelierGROENBLAUW

Kies voor een duidelijk concept, niet een beetje mainstream en beetje vernieuwing. Maak een conceptuele keuze. Bijvoorbeeld: alle regenwater bovengronds, geen regenwaterriool, geen privétuinen maar meer publiek groen, auto's onder het maaiveld etc.

Regenwater bovengronds en zichtbaar in combinatie met groen voor meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Groen in steden en groene maatregelen voor klimaatadaptatie, gezondheid en vastgoedwaarde.

Inspiratie uit Stockholm en EVA-Lanxmeer, waarbij natuurlijke oplossingen en hoge ambities in combinatie met een planteam met de verschillende disciplines werden gerealiseerd.

4. Presentatie Balans tussen groen en steen | Lex de Jong – Urbanboost

Lex legde uit hoe ambities geformuleerd kunnen worden en een balans gevonden kan worden door meer of minder woningen, meer belang voor natuur en dat deze keuzes en mogelijkheden bepalen.

Zoeken naar combinaties van functies en 'onthekken' van denken en ruimte. Bijvoorbeeld door het gebruikmaken van de parkeerplaatsen van de bedrijven buiten kantoor tijd door de recreanten.

Van het stationsgebied een meer aantrekkelijk verblijfsgebied maken, waarbij het ontwerp van de openbare ruimte vanaf het begin integraal onderdeel is van de ontwerpopgave, in plaats van de ruimte die overblijft na bebouwing te benoemen als publieke ruimte.

5. Presentatie Van waarde naar verwaarden | Merlissa Diele – De Natuurverdubbelers

Merlissa besprak de monetaire waarde van natuur en hoe dit kan bijdragen aan de economische haalbaarheid van duurzame projecten. Hoe vertalen we de maatschappelijke kosten en baten naar de daadwerkelijke investeringskosten en beheerskosten.

Uitdaging is dat de kostendragers en de batenontvangers niet altijd dezelfde zijn. Sommige gemeenten en ontwikkelaars zijn met alternatieve financieringsmodellen bezig om dat meer op elkaar af te stemmen.

Wat kunnen gemeenten nu al doen: waar is het redelijk om van baathouders een bijdrage te vragen (bijvoorbeeld bij ontwikkelaars als gemeenten zorgen voor groene omgeving die huizen aantrekkelijk maakt), budgetten 'poolen' binnen gemeente of fondsvorming.

In het project kan onderzocht worden in hoeverre de ontwikkelaars kunnen bijdragen aan de inrichting van de natuurinclusieve omgeving. Een groene omgeving draagt bij aan de vastgoedwaarde op de lange termijn en voorkomt leegstand.

6. Presentatie Jip Louwe Kooijmans - Ecoloog

Vermijd het woord 'groen', benoem wat het werkelijke wensdoel is, dus niet 'groene verbindingzone' maar bv 'Bomenlaan' of 'gemengde haag'.

De meeste groene maatregelen, zoals groene natuurdaken en groene gevels hebben veelzijdige baten. Ze zijn goed voor biodiversiteit, beperken hitte, bergen water en zorgen voor een gezondere leefomgeving en een hogere vastgoedwaarde.

Werk aan de Genius Loci om het gebied een eigen en herkenbaar gezicht te geven en aan te sluiten bij de natuurlijke basis. De verschillende landschappen bieden binnen het project hier een basis voor en versterken zo de natuurnetwerken.