

A photograph of a person riding a bicycle down a path in a forest. The path is covered with fallen autumn leaves. The trees on either side have green and yellowing leaves. In the background, a person is riding a bicycle away from the viewer. The sky is visible through the trees.

VISIE VOOR DE STICHTSE LUSTWARANDE

INHOUDSOPGAVE

	voorwoord	3
1	inleiding	4
2	beleidsprogramma	6
3	ontstaansgeschiedenis en huidige karakteristiek	8
4	identiteit	14
5	streefbeeld	30
6	deelgebieden	34
7	hoe verder?	47
	colofon	48

Voor u ligt de visie voor de Stichtse Lustwarande. Hierin wordt een toekomstbeeld beschreven voor de komende 25 jaar.

Wij zijn als provincie Utrecht trots op dit gebied, dat ook op dit moment nog zeker zijn kwaliteiten kent. Iedereen kent de mooie plaatjes van trotse buitenhuizen en statige parken, die

VOORWOORD

nog volop zichtbaar zijn, als je van De Bilt naar Rhenen rijdt over de provinciale weg. En wat je vanaf de weg kan zien is nog lang niet alles! Als je de moeite neemt om eens wat dieper het gebied in te gaan, op de fiets of te voet, kun je nog veel meer unieke ontdekken. Prachtige lanen, verrassende doorkijkjes, antieke waterpartijen, grotendeels aangelegd in een periode van grote economische en culturele bloei, halverwege de 19e eeuw. Op sommige plaatsen kom je nog veel moois tegen dat is aangelegd in nog vroegere perioden, ik denk bijvoorbeeld aan kasteel Amerongen en Huis Doorn, Slot Zeist en de renaissance tuinen van landgoed Zuylestein. En aan de nog veel oudere Ringwalburcht op de Grebbeberg.

Als al dat moois de afgelopen tijd niet aan slijtage onderhevig zou zijn geweest, hadden we deze visie niet hoeven maken. Jammer genoeg is dat wel het geval. Doordat men de afgelopen decennia niet altijd evenveel oog heeft gehad

voor haar rijke cultuurhistorie, is de Stichtse Lustwarande op veel plaatsen aangetast. De oorspronkelijke opbouw van het gebied is vooral geweld aangedaan door het bouwen in de landgoedparken en –bossen, zowel met woningen, als kantoren en bedrijven.

De visie die we nu gemaakt hebben moet een handreiking bieden om, zonder dat we nu het gebied op slot gooien, iets van de oorspronkelijke structuur van de Stichtse Lustwarande weer in ere te herstellen. Daarbij willen we vooral gebruik maken van nieuwe initiatieven die zich voordoen voor slopen, bouwen en ontwikkelen. Het idee hierbij is, dat het niet erg is om iets geheel nieuws te bouwen, mits het gebeurt volgens de “Stichtse” principes, die in het verleden de leidraad zijn geweest bij het ontstaan van de Stichtse Lustwarande. In deze visie proberen we iets van deze “Stichtse” principes uiteen te zetten en handreikingen aan te bieden aan iedereen die ermee wil gaan werken.

Ik hoop dat de komende tijd velen de uitdaging willen aangaan om met deze visie in de hand de Stichtse Lustwarande weer iets terug te geven van haar oorspronkelijke karakter.

Joop Binnekamp
Gedeputeerde provincie Utrecht
juli 2005



De Stichtse Lustwarande ligt op de zuidflank van de Utrechtse Heuvelrug en strekt zich uit van de Bilt tot aan Rhenen. Het gebied is vooral bekend om haar hoge dichtheid aan landgoederen en buitenplaatsen. Daarnaast maakt vooral de afwisseling het gebied uniek. Afwisseling tussen hoog (Heuvelrug) en laag (Lang-

1 INLEIDING

broekerwetering en Kromme Rijn), tussen dicht (bos) en open (weilanden), tussen droog en nat, tussen zand en klei. Deze elementen tezamen bepalen de belangrijkste kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande die vooral liggen op gebied van cultuurhistorie, landschap en ecologie.

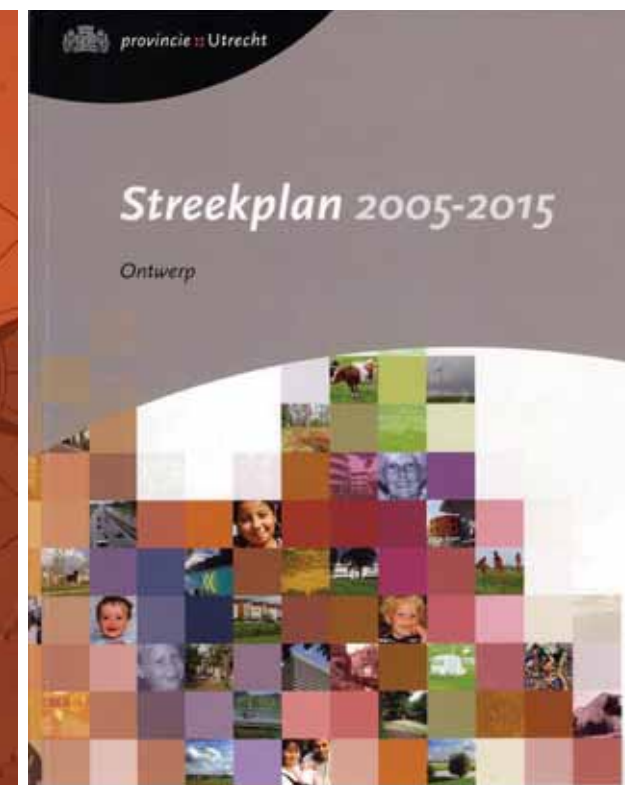
Door de 'allure' en de 'grandeur' van het gebied, aangevuld met haar groene kwaliteiten vormt de Stichtse Lustwarande een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatiemilieu. De hiermee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen, zoals die de laatste decennia hebben plaatsgevonden (uitbreidingen, industrieterreinen, kantoorbouw) hebben echter het specifieke karakter van de Stichtse Lustwarande op veel plaatsen aangetast.

De provincie Utrecht wil in het Agenda 2010 project 'Stichtse Lustwarande' de kwaliteiten van het gebied een betere bescherming gaan

bieden. Niet door strenge regels op te stellen en het gebied 'op slot' te zetten. Wel door ontwikkelingen te stimuleren die recht doen aan het karakter van de Stichtse Lustwarande.

Hiertoe zijn eerst de kwaliteiten van het gebied geïnventariseerd in een identiteitsonderzoek, uitgevoerd door LA4sale, en is daarna gestart met het opstellen van voorliggende visie. In deze visie wordt het streefbeeld voor de Stichtse Lustwarande neergelegd voor de langere termijn tot 2030. Het doel van de visie is tweeledig. Aan de ene kant geeft de visie richting aan de activiteiten die in het kader van het Agenda 2010 project worden uitgevoerd. Aan de andere kant vormt het een handvat voor partijen die in het gebied willen investeren op een manier die past bij de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande.

Bij het opstellen van de visie is zoveel mogelijk rekening gehouden met wensen en meningen van partijen en individuen uit het gebied zelf. Hiertoe zijn diverse individuele gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van gemeenten, terreinbeherende organisaties, landgoedeigenaren en van de provincie zelf. Verder zijn er twee werkateliers georganiseerd op landgoed Sparrendaal. Tenslotte is de visie in concept gepresenteerd aan het bestuurlijk platform voor het project 'Stichtse Lustwarande'. De werkzaamheden voor deze inventarisatie zijn uitgevoerd door adviesbureau DHV.



De Stichtse Lustwarande ligt gedeeltelijk in het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug (ten zuiden van de A12, dorpen en woonkernen uitgezonderd). Het Beheer- en Inrichtingplan (BIP) voor het nationaal park voorziet in het bevorderen van natuurbehoud en natuurgerichte recreatie, aangevuld met doelstellingen op gebied

In de nota Niet van Gisteren is de Stichtse Lustwarande aangeduid als gebied met belangrijke cultuurhistorische structuren.

De provincie wil hier sturen op:

- het verbeteren van de Stichtse Lustwarande als gordel van buitenplaatseenheden;
- helder houden en versterken van laan- en

2 BELEIDSPROGRAMMA

van landschap en cultuurhistorie. Voor geleiding van de verwachte bezoekersstromen is voorzien in poorten langs de randen en groene entrees in het nationaal park. Informatievoorziening en voorlichting vinden plaats in verspreid liggende informatie- en bezoekerscentra.

In het ontwerp Streekplan zijn geen grote veranderingen voor het gebied aangeduid en wordt het cultuurhistorische belang van de Stichtse Lustwarande onderstreept. Voor woningbouw en bedrijventerreinen is vooral voorzien in inbreiding en benutting van restcapaciteit.

In het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) staan aanpassingen aan de N237 tussen de Berekuil en Zeist en aan de N225 tussen Leersum en Rhenen op het programma. Hierbij wordt voor beide trajecten gekeken om op termijn de weg in te richten op een lagere verkeersintensiteit.

zichtlijnstructuren;

- nadere eisen stellen aan de inrichting van buitenplaatsen;
- nadere eisen stellen aan de inrichting van villaparken.

Grote delen van de Stichtse Lustwarande liggen in de EHS meestal als bestaande natuur. Op enkele plaatsen wordt nog ontwikkeling van nieuwe natuur voorgesteld, zoals onder meer in de Elster Buitenwaarden en Groenraven-oost.

Om de barrièrewerking van de provinciale weg voor dieren gedeeltelijk op te heffen is voorzien in de aanleg van een aantal faunavoorzieningen.

Het Beeldkwaliteitsplan de Stichtse Lustwarande beschrijft de mogelijkheden voor inrichting en aankleding van de provinciale weg op een manier die recht doet aan de grandeur van de Stichtse Lustwarande.

De zuidflank van de Heuvelrug tussen De Bilt en Rhenen is met zijn overgang van zandig hoog-droog naar kleiig laag-nat van oudsher een ideale vestigingszone geweest. De lange en dynamische occupatiegeschiedenis heeft een interessant historisch gelaagd landschap opgeleverd met een voor deze gradiënt karakteristiek patroon: een weefsel van parallelwegen en dwarslanen, waaraan de dorpen zijn vastge-

3 ONTSTAANGESCHIEDENIS EN HUIDIGE KARAKTERISTIEK

hecht, waarbinnen de buitenplaatsen als Stichtse korrels zijn ontstaan en waarlangs de open ruimten van de oude bouwlanden en de uiterwaarden liggen. De Stichtse Lustwarande manifesteert zich als een gedifferentieerd landschap, zowel in dwarsrichting (gradiënt) als in lengterichting (verbindingsweg). De 'grandeur' van de buitenplaatsen ligt tussen De Bilt en Doorn en bij Leersum-Amerongen, maar is op veel plaatsen door verstedelijking verengd tot de zone rond de N237 en N225. De 'grandeur' van de gradiënt is het meest tastbaar bij de Plantage Willem III.

Het weefsel van parallelwegen en dwarslanen is vanaf de vroege middeleeuwen ontstaan. Tussen Utrecht en Keulen kwam langs de zuidflank van de stuwwal een doorgaande route via Rhenen en Arnhem, de 'Via Regia'. Deze route bestond uit een gelijkwaardig stelsel van een bovenweg en een benedenweg, die afhankelijk van het seizoen begaanbaar waren. Met de vestiging van de buitenplaatsen in de 19de eeuw is één tracé dominant geworden, dat zowel een deel van de bovenweg als een deel van de benedenweg heeft benut. Verdere rechtekking en verbreding tot hoofdweg, de huidige N225, hebben geleid tot verstedelijking langs deze

weg, waarbij het resterende boven- en benedenwegstelsel ondergeschikt is geworden en als achterkant is behandeld. Door de N225 enerzijds als commerciële etalage te zien en anderzijds als 'verkeersgoot', met van de weg afgekeerde en dichtgeplante gebouwen en tuinen te behandelen, dreigt de hoofdweg ruimtelijk het enige dominante principe te worden. Dit ten koste van de andere parallelwegen en de noord-zuid oriëntatie van het overige wegennet.

Het dwarslanenstelsel is in de late middeleeuwen ontstaan als schaapsdriften die haaks op de hoogtelijnen de vroegere heide enerzijds en de broeklanden anderzijds liepen. Met de komst van de buitenplaatsen zijn veel van deze 'haervaten' rechtgetrokken en benut als perceelscheidingen voor hun domeinen en als lanen voor de parkbossen. Van mogelijk pre-

Doorn, op de kruising met de weg tussen Cothen en Oud Leusden, is daarvan het beste voorbeeld. Alle dorpen hebben een hoog-laag-oriëntatie maar kennen een eigen ontwikkeling en bezitten daardoor een eigen identiteit. Amerongen is het enige dorp dat een gave, overwegend 18de eeuwse bebouwings-structuur bezit.

Alle andere kleine boerendorpen zijn pas na de neergang van de buitenplaatsen begin 20ste eeuw sterk verstedelijkt. Vooral De Bilt en Zeist, maar ook Driebergen en Doorn, bezitten waardevolle vooroorlogse villaparken, middenstandswijken en arbeidersbuurten. Deze uitbreidingen vonden vooral noordwaarts, op het zand van de Heuvelrugflank plaats, waarbij de luxe villaparken de terreinen van de buitens gebruikten. Bij

Elst en Leersum, waar het agrarisch grondgebruik nog domineerde, vond een eenvoudige lintuitbreiding langs de hoofdweg plaats. Naoorlogse anonieme verstedelijking voltrok zich met name ten zuiden van de hoofdweg en als verdichting langs de weg zelf.



historische datum zijn de dwarswegen die gebruik hebben gemaakt van de sneeuwmeltwaterdalen, zoals de Utrechtse Baan bij de Darthuizerpoort. Van hier tot aan Rhenen vinden we op de zuidflank de hoogste concentratie aan grafheuvels, grafvelden en celtic fields.

De dorpen zijn vanaf de achttiende eeuw als flankeng-nederzettingen ontstaan, veelal op de kruisingen van het boven- en benedenwegstelsel met de enkele interlokale dwarswegen.

Tot in de 19de eeuw was de Heuvelrug een open heidelandschap met grootse vergezichten en enkele geïsoleerde jachtbossen. Onder aan de zuidflank lagen terzijde van de dorpen de enges als oude bouwlanden. Door bebossing ontstond een mozaïek aan open ruimten, dat door de grootschalige bebossing na 1850 geleidelijk aan is dichtgeslibd. Dankzij de tabaksteelt op de enggronden tussen Leersum en Rhenen zijn hier nog verschillende open ruimten behouden gebleven.

De karakteristieke overgang tussen Heuvelrug en rivierenland is hier nog waarneembaar maar behoeft verbetering. De Plantage Willem III met de overgang naar de uiterwaarden is daarvan het mooiste voorbeeld. Veel andere enges zijn nagenoeg volgebouwd, zoals bij Leersum en Remmerden. Geheel anders van karakter is het mozaïek van open ruimten aan de zuidkant van de hoofdweg tussen Doorn en Amerongen: een onregelmatig laat middeleeuws kampenlandschap van door houtwallen omsloten akkers, nu grotendeels onzichtbaar vanaf de weg. Voorts vinden we nog verspreid een stelsel van kleinere open ruimten (kantwerk). Door verdere verdichting met nieuwbouw staan deze open ruimten onder druk. Ook sluipende processen als het verdwijnen van lanen en randbeplanting vormen een bedreiging voor de herkenbaarheid van de open ruimten en doorzichten.

De Stichtse Lustwarande dankt haar naam en bekendheid aan de buitenplaatsen die vanaf de 17de eeuw tot aan het begin van de 20ste eeuw zijn aangelegd. In de eerste fase, tussen 1630 en 1800, kwamen hier de grootste buitens in formele stijl naar Franse voorbeelden. De boven- en benedenweg werd geheel ondergeschikt gemaakt aan de lange zichtassen die zowel in noordelijke richting (Heuvelrug) als in zuidelijke richting (Kromme Rijn) vanuit het huis werden getrokken. Langs deze assen werden jachtbossen met lanenstelsels de Heuvelrug op aangelegd. Het Zeister Slot met Beek en Royen, Sparrendaal, Doorn, Zuylenstein en Amerongen zijn daarvan de belangrijkste. Vollenhoven en Broekhuizen luiden rond 1800 de opkomende landschapsstijl in. Na de Franse Tijd volgde tussen 1820 en 1900 een tweede fase: het verder invullen van de zone tussen De Bilt en Doorn met buitens in landschapsstijl, waarbij park en huis overwegend op de zandgrond ten noorden van de weg werden aangelegd. Aan de overkant werden zogenaamde overplaatsen aangelegd. Hier werd het landbouwgedeelte op een idealistische manier vormgegeven. De oriëntatie van de buitens als forse

eenheden was ook weer duidelijk noord-zuid, over de onderlinge verbindingsweg heen. Door het samenspel van bebouwing en terreininrichting is een kantwerk van open ruimten en begroeiing ter begeleiding van zichtvelden over de weg ontstaan met daar doorheen een weefsel van parallel- en dwarswegen. Een derde en laatste fase van de Lustwarande, tussen 1900 en 1920, kenmerkt zich door enkele buitenplaatsen met een meer gemengde landschappelijke en geometrische parkaanleg. Deze buitens zochten de hogere flank van de Heuvelrug op, zoals De Ruitenberg, en concentreerden zich langs de weg Doorn-Amersfoort. In deze periode ontstonden ook de eerste conferentieoorden en gezondheidsinstellingen, waarvan enkele een hoge architectonische waarde bezitten en als zodanig onder het fenomeen Lustwarande geschaard kunnen worden. Na de crisis van 1929 was het gedaan met de buitenplaatsen en werden vele verkaveld tot villaparken. Na de oorlog volgde verdere teloorgang. Sloop van buitens, functieverandering en nieuwbouw reduceerden vele buitens tot 'huis met tuintje', tot 'kantoor met parkeerplaats' en tot 'uitgeknipt wandelpark'. De kwaliteit van de Lustwarande werd niet gebruikt maar verbruikt door het afsnijden van assen, het afscheiden van parkterreinen voor nieuwbouw en het verder 'uitwonen' van de resterende parken en huizen.



huidige situatie



BEDREIGINGEN:

- **Verdichting van de korrels** met kantoren, instellingen, scholen en bejaardenhuizen, waardoor de ruimtelijke eenheid van de korrels verstoord wordt.
- **Uitbreiding** van de dorpen en bedrijventerreinen.
- **Het doorgaande karakter** van de straatweg.



4 IDENTITEIT

Naast de consultatie van de belangrijkste betrokken partijen bij het opstellen van de visie, vormt het eerdergenoemde identiteitsonderzoek een belangrijke bouwsteen. In dit identiteitsonderzoek wordt de landschappelijke samenstelling van de Stichtse Lustwarande uiteengeerafeld.

Een belangrijke conclusie uit het identiteitsonderzoek is dat de identiteit van de Stichtse Lustwarande in essentie niet zit in haar fysieke erfgoed, maar in haar traditie van ontwikkelen. Deze traditie is naar de moderne tijd, met een modern programma te vertalen, waarbij het cruciaal is om alle nieuwe ontwikkelingen, vooral ook de bouwkundige, te beschouwen als projecten van 'landschapsbouw'. Kortom, er is veel plaats voor nieuwe ontwikkelingen, maar niet voor verstedelijking.

Het identiteitsonderzoek beschrijft ook de belangrijkste bedreigingen en aantastingen van het Stichtse karakter.



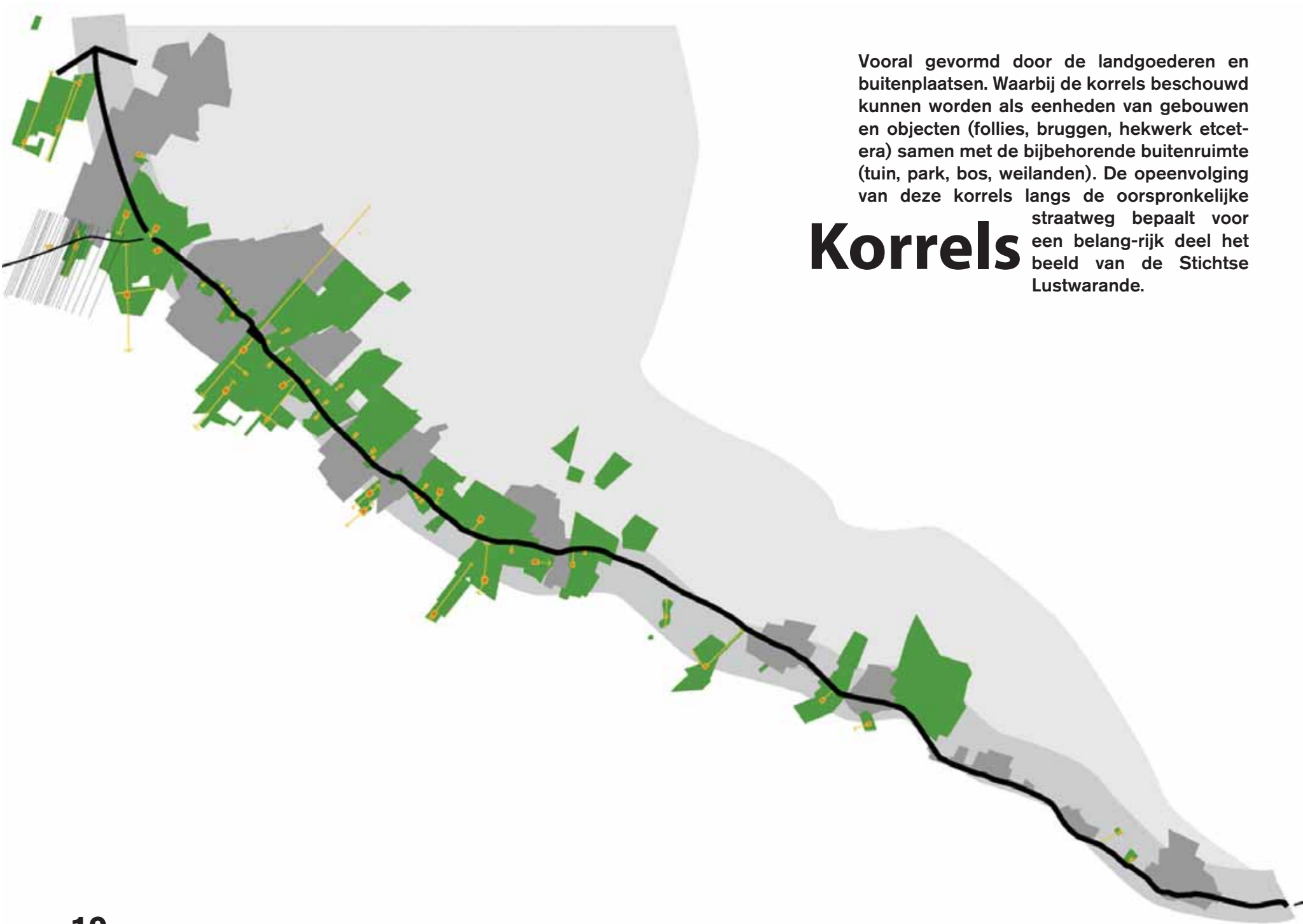


hoog/laag

Het belangrijkste inrichtingsprincipe. In feite zijn alle landgoederen en buitenplaatsen op deze manier georiënteerd. Het reliëf tussen heuvelrug en rivierklei bepaalt hun inrichting. Waarbij hoog (zand, bos, droog) en laag (klei, weiland, nat) duidelijk verschillend zijn.

Deze hoog-laag-oriëntatie strekt zich in de meeste gevallen over de provinciale weg heen, die door zijn transformatie van zandpad naar semi-snelweg vaak verstorend werkt op dit inrichtingsprincipe.



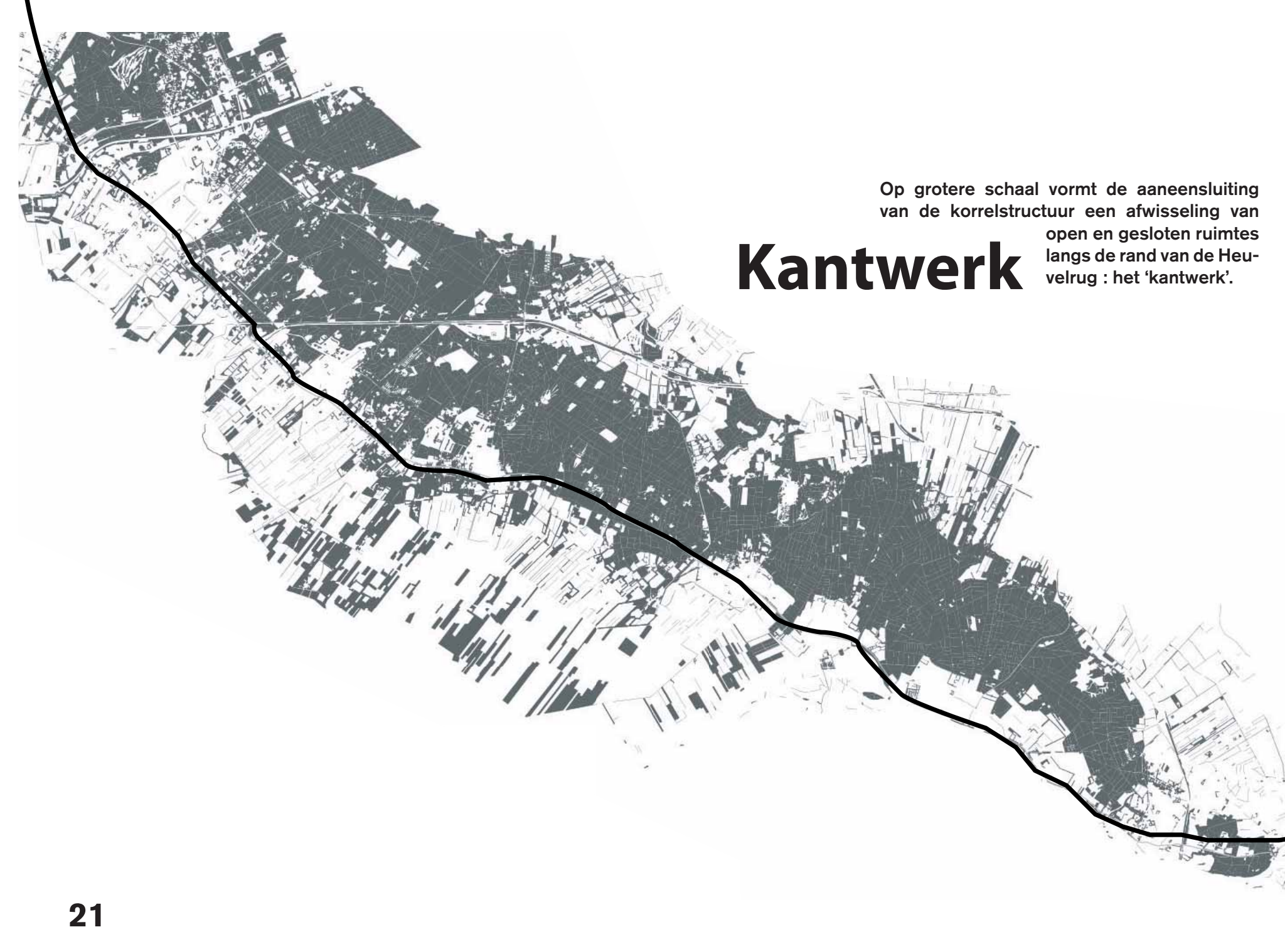


Vooraf gevormd door de landgoederen en buitenplaatsen. Waarbij de korrels beschouwd kunnen worden als eenheden van gebouwen en objecten (folies, bruggen, hekwerk etcetera) samen met de bijbehorende buitenruimte (tuin, park, bos, weilanden). De opeenvolging van deze korrels langs de oorspronkelijke

Korrels

straatweg bepaalt voor een belangrijk deel het beeld van de Stichtse Lustwarande.



An aerial photograph of a city area, likely in the Netherlands, showing a dense urban layout with various building footprints and street patterns. A thick, solid black line is drawn across the map, starting from the top left and curving towards the bottom right, highlighting a specific path or boundary. The line follows the edge of a large, dark, irregularly shaped area that appears to be a park or a large green space.

Op grotere schaal vormt de aaneensluiting
van de korrelstructuur een afwisseling van
open en gesloten ruimtes
langs de rand van de Heu-
velrug : het 'kantwerk'.

Kantwerk



A stylized map of a region, possibly a coastline or a path, with a winding black line. Several areas are highlighted in yellow, representing open spaces. The background is light gray, and there are darker gray shapes representing buildings or land parcels. A small black dot is located at the top left, with a line connecting it to the main path.

Open ruimtes

Ook grotere open ruimtes spelen een rol in de identiteit van de Stichtse Lustwarande. Deze open ruimtes worden veelal gevormd door (restanten van) de engen, aan de rand van de dorpen. Het kan ook gaan om weilanden, heideterreinen en voormalige tabaksplantages.



Landschappelijke lijnen dwars op het reliëf van de Heuvelrug (zichtassen, waterlopen, schaapsdriften, lanen) en parallel aan de N225 (boven- en benedenweg). Hiervan worden de

dwarslijnen als belangrijkste richting voor het landschap beschouwd.

Weefsel

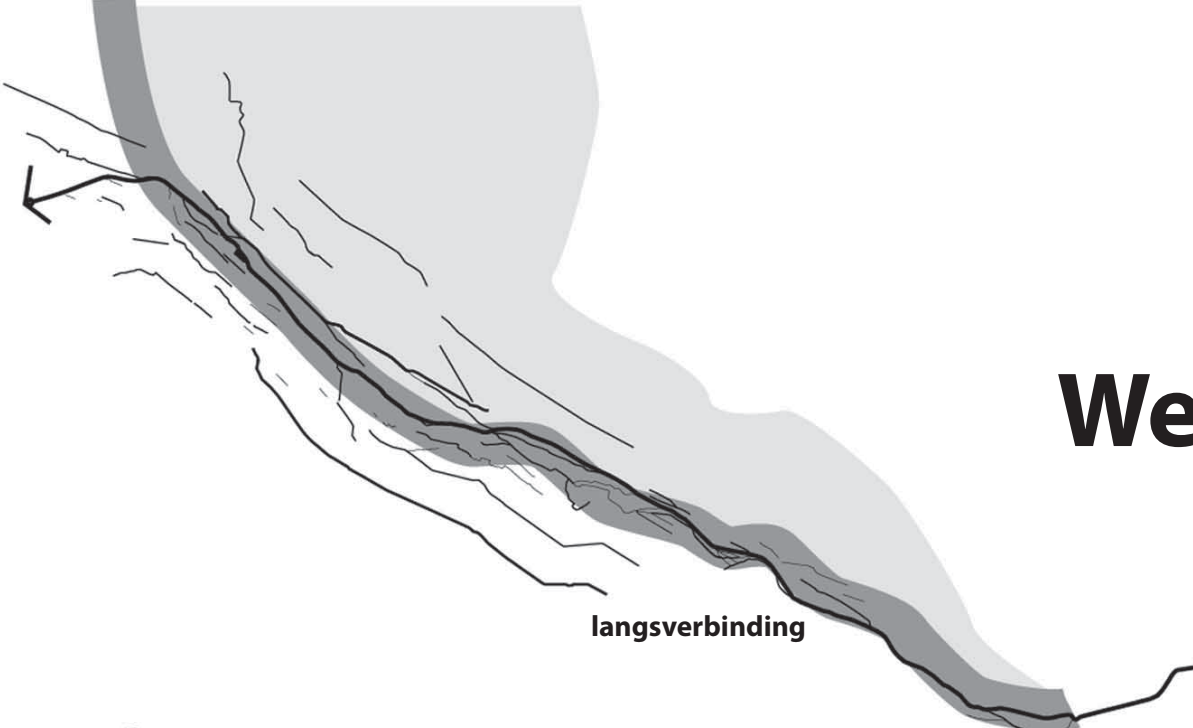


Diagram illustrating a landscape cross-section. A thick, dark, wavy line runs diagonally from the top left towards the bottom right, representing a 'long connection' (langsverbinding). The background is a light gray area with some faint, thin lines. An arrow at the top left points towards the line.

langsverbinding

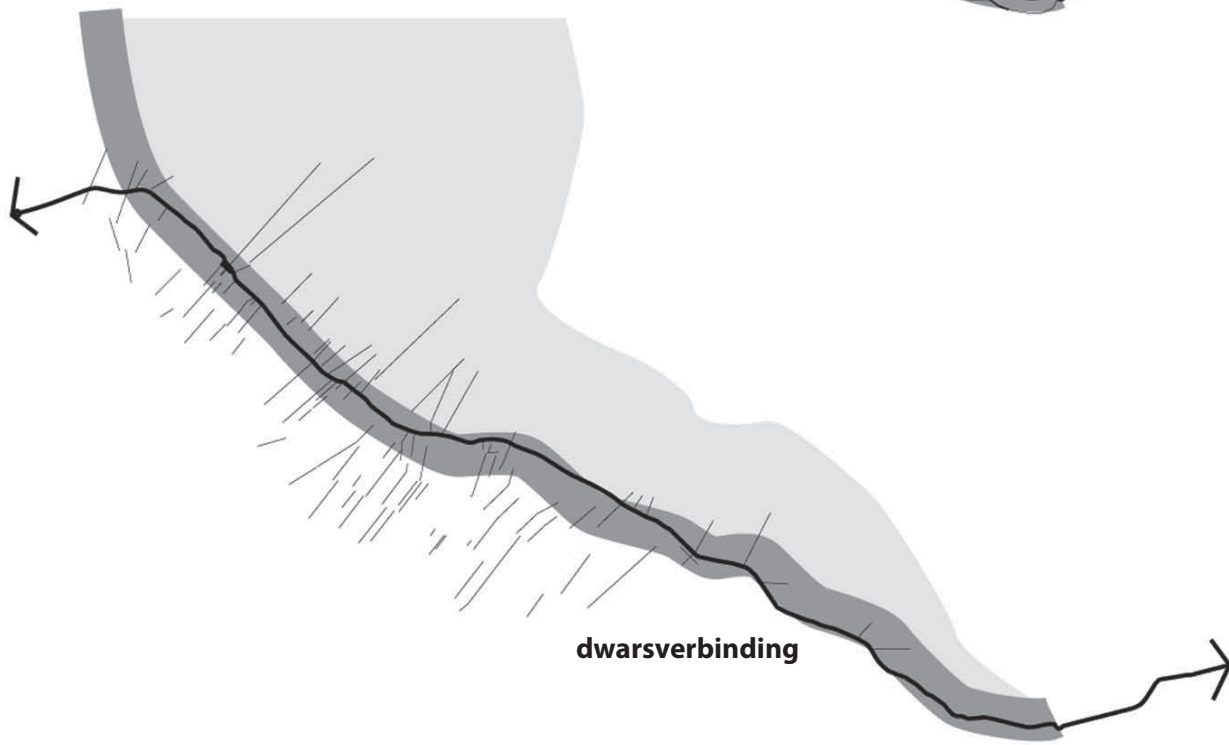


Diagram illustrating a landscape cross-section. A thick, dark, wavy line runs diagonally from the top left towards the bottom right, representing a 'cross connection' (dwarsverbinding). The background is a light gray area with many thin, diagonal lines crossing the main line. An arrow at the top left points towards the line, and an arrow at the bottom right points away from the line.

dwarsverbinding



De Bilt



Zeist



Driebergen-Rijssenburg



Doorn



Leersum



Amerongen



Elst



Rhenen



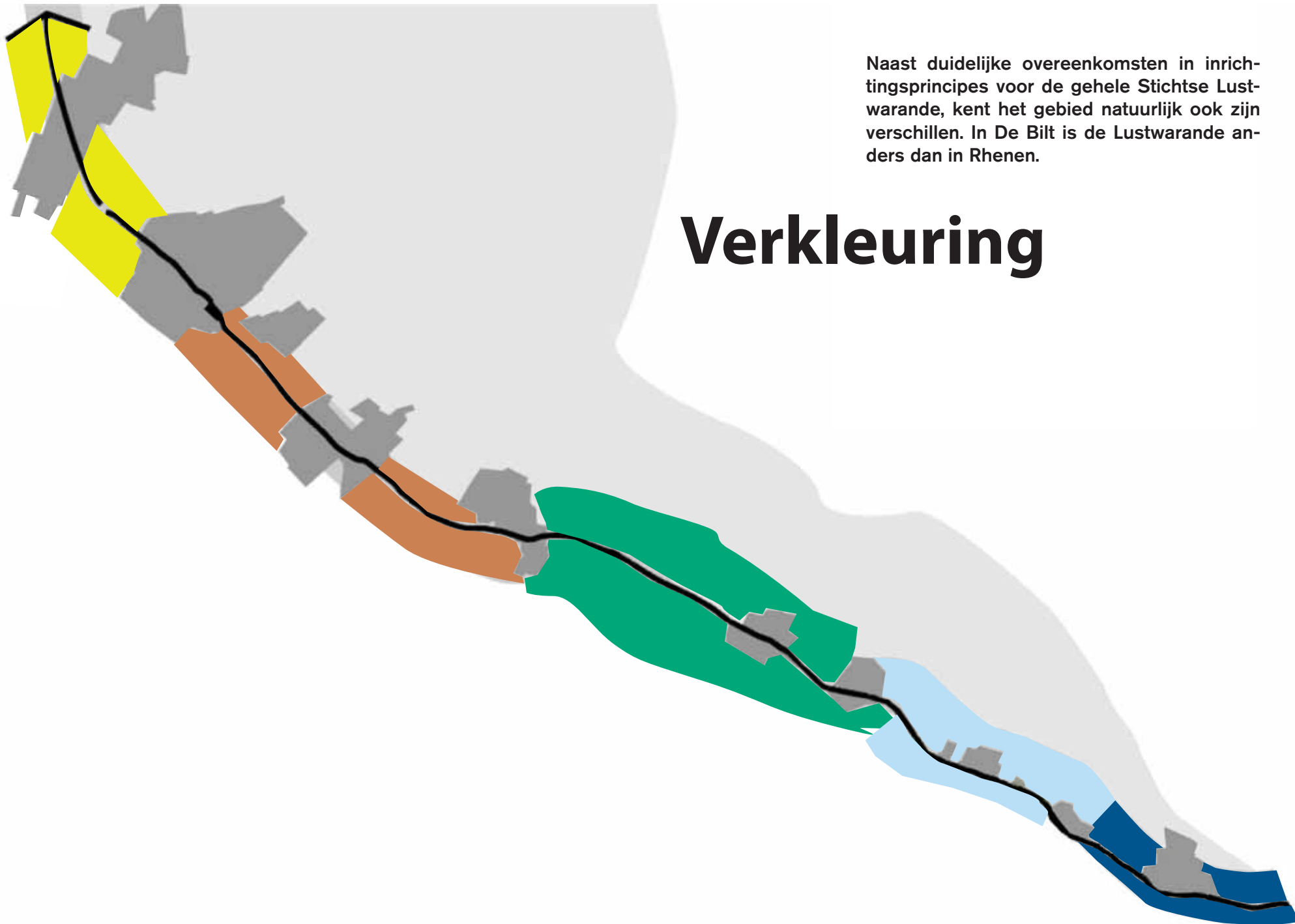
Met ieder zijn eigen identiteit
(hofdorp, boerenlint en rivierstad).

Dorpen



Naast duidelijke overeenkomsten in inrichtingsprincipes voor de gehele Stichtse Lustwarande, kent het gebied natuurlijk ook zijn verschillen. In De Bilt is de Lustwarande anders dan in Rhenen.

Verkleuring





Om de activiteiten in het kader van het project Stichtse Lustwarande richting te kunnen geven, is het nodig om een streefbeeld te hebben voor de langere termijn. We willen dat dit streefbeeld tegelijkertijd ook richtingbepalend wordt voor activiteiten die door

andere actoren in het gebied worden uitgevoerd (gemeentes, terreineigenaren, particulieren, ondernemers).

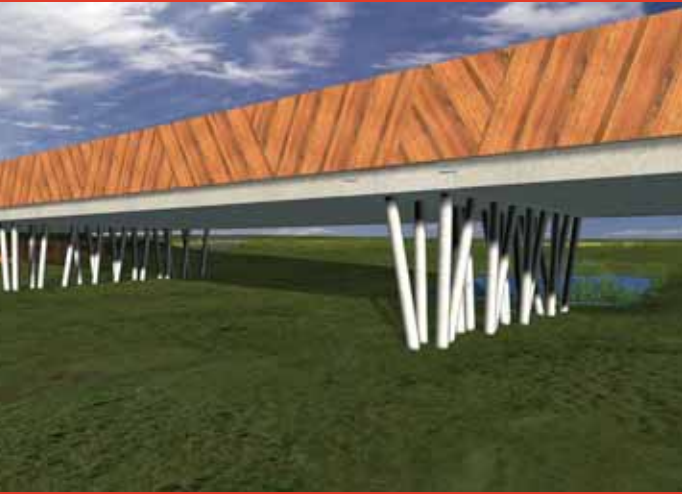
Het streefbeeld gaat in op de gewenste situatie voor de Stichtse Lustwarande op gebied van ruimtelijke inrichting en van mogelijke gebruiksfuncties (natuur en landschap, recreatie en toerisme, wonen en werken) over ca. 25 jaar (2030).

5 STREEFBEELD

Ruimtelijke inrichting

Voor bepaling van het streefbeeld voor de ruimtelijke inrichting spelen de inrichtingsprincipes uit het identiteitsonderzoek een belangrijke rol.

- De bestaande, nog herkenbare Stichtse korrels zijn niet verder aangetast en hebben waar mogelijk een versterking van hun korrelstructuur ondergaan. Nieuwe ontwikkelingen zijn en worden uitgevoerd op een manier waardoor de korrelstructuur helder tot uiting komt.
- De nu nog bestaande open ruimtes (engen) zijn niet verder volgebouwd en waar mogelijk zijn eerder bebouwde of beboste open ruimtes weer open gemaakt.
- De landschappelijke lijnen (zichtassen, waterlopen, schaapsdriften, lanen) dwars op het reliëf van de Heuvelrug zijn niet verder aangetast en eerder verdwenen lijnen zijn weer hersteld of versterkt.
- Bij de ontwikkeling van een nieuw programma (wonen, bedrijven, kantoren) voor uitbreiding van de dorpen en steden is rekening gehouden met de principes van de Stichtse korrelvorm.
- Bij ontwikkelingen binnen de contouren van de dorpen en steden (inbreiding, sloop en nieuwbouw) is rekening gehouden met de specifieke identiteit van betreffende stad of dorp en met de ligging in de Stichtse Lustwarande.
- De provinciale weg is weer een bescheiden en informele straatweg. Bij inrichting en aankleding van de weg is gebruik gemaakt van de inrichtingsprincipes zoals die zijn beschreven in het beeldkwaliteitsplan de Stichtse Lustwarande.



6 DEELGEBIEDEN

In het vorige hoofdstuk is het streefbeeld voor de Stichtse Lustwarande als geheel weergegeven. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de vijf verschillende deelgebieden waarin de Lustwarande te verdelen valt:

- 1 Weteringen
- 2 Landgoederen en Buitenplaatsen
- 3 Bos en kantwerk
- 4 Voorname cultuurhistorie
- 5 Engen en uiterwaarden



ZEIST

Leusden

Woudenberg

Scherpenzeel

Driebergen-
Rijsenburg

Doorn

Doorn

VEENENDAAL

VEENENDAAL

Leersum

Amerongen

Amerongen

Wijk bij Duurstede

Culemborg

Rhenen

Huidige karakteristiek

Het gebied ten zuiden en ten westen van de Bilt kenmerkt zich door een open landschap met rechtlijnige verkavelingspatronen. Dit veenontginningslandschap wijkt duidelijk af van de rest van de Stichtse Lustwarande. De door slootjes gescheiden percelen met boerderijen, huizen en landgoedjes, hebben veel meer het karakter van de landgoe-

Wetering

derenzone langs de Langbroekerwetering.

Het open karakter is versterkt door de nabijheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, doordat de schootsvelden van de forten vrij van obstakels moesten zijn.

Richting de Heuvelrug verloopt het landschap geleidelijk van zeer open weidegebied naar een kantwerk van open en dichte ruimten van landgoederen.

De N237 was vóór de aanleg van de A28 onderdeel van de doorgaande route Utrecht-Amersfoort-Zwolle. Vandaar dat de weg in dit gebied zo breed gedimensioneerd is.

Programma

In het streekplan is voor woningbouw in de Bilt alleen benutting van restcapaciteit en inbreiding opgenomen.

Aan de oost- en zuidzijde van de Bilt is voorzien in realisatie van nieuwe natuur. De Biltse Grift is aangewezen als ecologische verbindingzone.

Op gebied van infrastructuur wordt gekeken naar de mogelijkheid voor een HOV-verbinding over de N237 en wordt voorzichtig gekeken naar de dimensionering van de weg. De open ruimtes zijn nog grotendeels in agrarisch gebruik. Bij landgoed Vollenhove zijn twee faunapassages gepland.

Knelpunten

De oorspronkelijke noord-zuid-oriëntatie is op dit moment ondergeschikt aan de oost-west richting die door de weg gedictieerd wordt. Langs de N237 komen steeds meer functies, zoals motels en bedrijven, die aan de weg 'kleven'. De doorzichten naar de open ruimten zijn letterlijk dichtgebouwd, zonder rekening te houden met zichtrelaties. De

weg is het ordenend principe geworden. De dimensionering van de weg werkt dit proces in de hand.

Verder zijn de bestaande open ruimten steeds onscherper en moeilijk herkenbaar, doordat de randen van deze open ruimtes niet overal scherp gedefinieerd zijn.

Streefbeeld

De noord-zuid-zichtrelaties zijn weer hersteld door zichtlijnen en landschapselementen langs perceelsgrenzen. Hierdoor lopen de open ruimten weer over de N237 heen. Door de inrichting van nieuwe natuurgebieden is verdere verstedelijking tegengegaan. Bij de inrichting van de natuurgebieden is gekozen voor natuurdoelen die het open karakter van het gebied ondersteunen. De ecologische verbindingzones langs de Biltse Grift en bij Griffenstein zijn gerealiseerd, evenals de faunavoorzieningen bij Vollenhove en de bestaande elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn weer goed herkenbaar gemaakt.

De breedte van de N237 is teruggebracht van vier naar twee rijstroken en langs de weg zijn weer bomen geplant.



Huidige karakteristiek

In dit gebied vinden we de hoogste concentratie aan landgoederen en buitenplaatsen van de gehele Stichtse Lustwarande. Deze landgoederen en buitenplaatsen hebben als 'Stichtse korrels' grote invloed gehad op hun directe omgeving. Op veel plaatsen is deze invloed nog steeds zichtbaar in de nog aanwezige buitenhuizen en villa's, landschapsparken, zichtlijnen, doorkijkjes en waterpartijen.

Knelpunten

Vooral langs de 'achterkant' van het gebied, de Bovenweg, zijn functies terechtgekomen die afbreuk doen aan de korrelstructuur van het gebied. Hiermee worden in veel gevallen ook de noord-zuid-relaties doorbroken. De afgelopen decennia is weinig geïnvesteerd in toevoeging van kwaliteit aan de omgeving en is eigenlijk alleen maar geparasiteerd op de resterende kwaliteiten.

Landgoederen en Buitenplaatsen

De korrelstructuur is echter op veel plaatsen ook doorbroken of aangetast. Villawijken, zorginstellingen, conferentieoord en kantoren zijn op de oorspronkelijke landgoederen en buitenplaatsen bijgebouwd, vaak zonder de oorspronkelijke opbouw te respecteren.

Het gebied heeft een gunstige ligging ten opzichte van spoor en snelweg en kent als geheel een arbeidsplaatsenoverschot. Het gebied is ook het meest verstedelijkte deelgebied van de Stichtse Lustwarande, waarbij de verstedelijking niet altijd aansluit bij het historische karakter.

Programma

Het gebied kent een hoge dynamiek. Op een aantal locaties vindt de komende tijd herontwikkeling plaats (Bartiméushage, Beukenstein, Eikenstein), waarbij een belangrijke kwaliteitsimpuls aan deze landgoederen gegeven kan worden.

Het station Driebergen-Zeist zal op termijn aangepakt worden, waarbij de kruising met de N225 ongelijkvloers gemaakt zal worden. De A12 zal verbreed worden. Het station wordt in het Beheer- en Inrichtingsplan (nationaal park) genoemd als poort voor de eerste opvang van bezoekers van buiten.

Voor woningbouw is in het streekplan aangegeven dat benutting restcapaciteit/inbreiding woningbouw mogelijk is.

In de CHS wordt voor het gebied ten oosten van Driebergen met het beleidsvoornemen 'veiligstellen' aangeduid, ten westen van Driebergen geldt het parool 'eisen stellen'.

De N225 is een drukke weg, die steeds meer als ordenend principe voor het gebied is gaan gelden. De voor de identiteit van het gebied zo belangrijke noord-zuid-relaties worden ook hierdoor steeds sterker verstoord.

Streefbeeld

De Stichtse korrelstructuur is weer goed herkenbaar gemaakt, bij herontwikkeling of nieuwbouw worden de principes van de korrelbouw in acht genomen. Noord-zuid-relaties zijn verder versterkt, door herstel van zichtlijnen en lanenstelsels en restauratie van sprengsystemen.

Het stationsgebied Driebergen-Zeist heeft een metamorfose ondergaan en is nu een representatieve toegangspoort tot de Stichtse Lustwarande (en Nationaal Park) voor bezoekers van buiten het gebied en mensen die het station gebruiken voor woon-werkverkeer. De kruising tussen spoor en N225 is ongelijkvloers gemaakt en er is een nieuw station gebouwd dat qua uitstraling past bij de Stichtse Lustwarande.

De directe kantooromgeving heeft zich ook aangepast tot hoogwaardige werklocatie in een groene, landschappelijke omgeving. Het gebied functioneert in ieder geval als poort voor het Nationaal Park en herbergt een informatie- of bezoekerscentrum voor de Stichtse Lustwarande (mogelijk ook voor het Nationaal Park).





Huidige karakteristiek

Dit deelgebied kenmerkt zich ten noorden van de N225 door de grote aaneengesloten bosgebieden, met daarin belangrijke recreatiegebieden: de Kaapse Bossen, het Doornse Gat, Kampeerterrein de Bonte Vlucht. Aan de zuidkant is de invloed van landgoed Sandenburg in

Knelpunten

Dit gebied kent weinig directe bedreigingen op planologisch gebied. De belangrijkste bedreiging ligt in een te grote toeloop van bezoekers voor het nationaal park. Hiermee neemt de verkeersstroom op de N225 toe en wordt de druk op de natuurterreinen groter.

Bos en kantwerk

het Langbroekerweteringebied nog merkbaar (o.a. de Sandenburgerlaan) en vormt daar nog een kantwerk met afwisseling van open ruimtes en bosgebieden.

In dit deelgebied is de invloed van landgoederen en buitenplaatsen verder minimaal.

Programma

Dit deelgebied speelt een belangrijke rol bij de directe toegang van bezoekers aan het nationaal park tot de bossen. In het Beheer- en Inrichtingsplan zijn voor dit gebied vijf groene entrees gepland.

In het centrum van Doorn wordt een cultuur-huis en een appartementencomplex gerealiseerd. Er vindt een studie plaats naar de verkeersstroom over de Heuvelrug (Netwerkstudie), waarbij de kruising in het midden van Doorn een belangrijke rol speelt.

Streefbeeld

De bos- en natuurfuncties blijven bepalend voor de inrichting van het gebied. Door een uitgekiend stelsel van poorten, informatiecentra en groene entrees worden de toegenomen bezoekersstromen in goede banen geleid. Hiermee neemt het gebied in toeristisch/recreatieve betekenis nog verder toe, zonder een aanslag te plegen op de ecologische en landschappelijke waarden.

De reeds bestaande en mogelijk nog te vestigen horecavoorzieningen vervullen een eigen rol bij de opvang van bezoekers.

Huidige karakteristiek

De identiteit van dit gebied is sterk bepaald door drie grote landgoederen: Broekhuizen, Zuylestein en kasteel Amerongen, waarbij de wortels van Zuylestein en Amerongen reeds uit de middeleeuwen stammen en een zeer rijke historie kennen. De oude dorpskernen van Leersum en Amerongen liggen op de overgang van de open enge naar het

eng aan de westzijde van Amerongen is ruimte geboden voor een uitbreiding van het aanwezige bedrijventerrein met 2 ha. Vanaf Leersum, in de richting van Rhenen, krijgt de N225 in het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) de status 'erftoegangsweg', in plaats van 'gebiedsontsluitingsweg'. Verder wordt dit traject de komende tijd voorzien van vrijliggende fietspaden.

Voorname cultuurhistorie

Langbroekerweteringgebied en naar de uiterwaarden van de Nederrijn. De uitbreidingen van de dorpen hebben vooral de enge verder opgevuld.

Een aantal van de verbindende noord-zuid-lijnen is nog aanwezig in het landschap, in de vorm van oude schaapsdriften vanuit de oude kernen en zichtlijnen vanuit de landgoederen. Ten noorden van de N225 liggen de bossen van het Nationaal Park (Zuylesteinse Bos en Amerongse Bos). Hiervan is vooral het Amerongse Bos met de Amerongse Berg een belangrijke recreatieve trekpleister.

De oorspronkelijke Straatweg is in Amerongen ontlast door een rondweg ten noorden van de oude dorpskern. De kern heeft zich daardoor ontwikkeld als een belangrijke toeristische trekker. De nieuwe weg (N225) heeft weinig allure van zichzelf en heeft een aantrekkende werking op benzinstations, showrooms etc.

Programma

Recreatie en toerisme zijn belangrijke functies in het gebied. Bij de Burgwal in Amerongen en bij Dartheide zijn groene entrees gepland (eventueel met informatievoorziening) in het kader van het Nationaal Park. De noord-zuid-relatie wordt beleidsmatig ondersteund in de CHS door de beleidsambitie 'veiligstellen'. Het Streekplan voorziet in benutting van restcapaciteit en inbreiding wat betreft woningbouw. Op de

Knelpunten

De grote open ruimtes die de enge boden zijn de afgelopen jaren kleiner geworden door de uitbreidingen van de dorpen. Andere open ruimtes als heidevelden en stuifzanden zijn al eerder volgegroeid met bos. De N225 vormt een barrière in de noord-zuid-migratie van fauna, vanuit de bossen naar de uiterwaarden. Kasteel Amerongen, de oude dorpskern van Amerongen en de toegang tot het bos bij de Burgwal leveren op drukke dagen parkeerproblemen op.

Streefbeeld

De historische structuren van de landgoederen Broekhuizen, Zuylestein en Amerongen zijn sturend voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Toerisme en recreatie zijn aan de ene kant gericht op beleving van de cultuurhistorie en dragen aan de andere kant bij aan exploitatie en ontwikkeling van de landgoederen. Naast cultuurhistorische beleving speelt ook natuurbeleving een belangrijke toeristische/recreatieve rol. Hiervoor zijn de groene entrees bij de Burgwal en Dartheide verder ontwikkeld en toegerust op de te verwachten bezoekersstromen. Verdere aantastingen van de open enge worden niet meer toegestaan en indien mogelijk is er een nieuwe open ruimte gecreëerd in het bosgebied, in de vorm van een heidelandschap.



Huidige karakteristiek

De flank van de Heuvelrug is in dit gebied het duidelijkst zichtbaar. De rand van het bos ligt hoog op de flank. Daartegenaan liggen grote open enen, die ooit in gebruik waren als tabaksvelden. De overgang naar de uiterwaarden is vervolgens heel scherp. Op enkele plaatsen

Engen en uiterwaarden

liggen de uiterwaarden zelfs enkele meters lager, gescheiden van de zandgronden door een steilrand. Vooral bij Rhenen is deze overgang spectaculair. De identiteit van het gebied wordt bepaald door de opeenvolgende ingrediënten van de flank: bos, open en de uiterwaarden van de Nederrijn. Ouwehands Dierenpark, de Grebbeberg en de kern van Rhenen zijn belangrijke toeristische trekpleisters.

Langs de N225 liggen (vooral bij Remmerden) veel bedrijven die geprofiteerd hebben van de gunstige ligging ten opzichte van infrastructuur en zichtbaarheid langs de drukke weg.

Programma

Het Streekplan geeft voor woningbouw ruimte voor inbreiding. Voor industrieterrein Remmerden wordt de mogelijkheid geboden om een restcapaciteit van 5 ha te benutten. Plantage Willem III (is al gerealiseerd) en de Elster Buitenwaarden zijn aangewezen voor inrichting van nieuwe natuur. Tussen deze twee gebieden is de realisatie van een ecoduct gepland. De CHS hanteert de beleidsambitie 'Eisen stellen' met het accent op archeologie (grafheuvels).



Het station van Rhenen is in het BIP aangewezen als poort voor het Nationaal Park, verder zijn in het gebied nog 3 groene entrees gepland. De N225 krijgt de status 'erftoegangsweg' en ook in dit traject loopt het project om vrijliggende fietspaden aan te leggen.

Knelpunten

De aanwezigheid van industrieterrein Remmerden (en de mogelijke invulling van restcapaciteit) op de eng past niet bij het karakter van de Stichtse Lustwarande. Zowel door de invulling van de open ruimte, als door belasting van de N225 (waarmee de noord-zuid-relaties verstoord worden). Op dit moment zijn de Elster Buitenwaarden nog grotendeels in gebruik als landbouwgrond en nog niet in eigendom van een natuurbeherende organisatie. Voor de realisatie van de geplande nieuwe natuur en ook voor de aanleg en functioneren van het ecoduct is dit een knelpunt.

Streefbeeld

De open ruimten van engen en uiterwaarden zijn niet verder aangetast. Waar mogelijk zijn de open ruimtes verder uitgebreid. Bij de natuurontwikkeling in de Elster Buitenwaarden en Plantage Willem III is hier ook rekening mee gehouden. De migratie van dieren tussen Heuvelrug en uiterwaarden is weer mogelijk gemaakt door de realisatie van het ecoduct bij Elst.

De toegankelijkheid van het Nationaal Park is gegarandeerd door enkele goed functionerende groene entrees en een poort.

De kern van Rhenen, de Grebbeberg en Ouwehands Diepenpark zijn nog steeds toeristische trekpleisters van formaat en dienen als uitvalsbasis voor recreatief gebruik van de (rest van de) omgeving.

Na het vaststellen van deze visie door de gemeentebesturen en het college van Gedeputeerde Staten start een nieuwe fase voor het project Stichtse Lustwarande. Vanaf nu is het belangrijk om de denkbeelden uit de visie breed te verspreiden. Hiervoor zullen verschillende sporen bewandeld worden:

7 Hoe verder?

- verspreiding van de visie onder: RO-medewerkers gemeenten en provincie, ontwerpers, bouwers en ontwikkelaars;
- uitvoeren van voorbeeldprojecten, die laten zien hoe je de “Stichtse” ordeningsprincipes kunt toepassen;
- publieksactiviteiten om bewoners en bezoekers van het gebied bekend te maken met de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande.

Met deze activiteiten moet in de toekomst het bijzondere karakter van de Stichtse Lustwarande beter beschermd en versterkt worden.

Belangrijke resultaten die daarbij geboekt moeten worden, zijn opname van “Stichtse” ordening in bestemmingsplannen en bewustwording van de “Stichtse” identiteit bij het grote publiek.

Als deze resultaten bereikt zijn, kan op termijn het project met vertrouwen worden beëindigd.

Colofon

datum:

Juli 2005

Opdrachtgever:

Provincie Utrecht

Projectleiding:

Leo van Hulten

Auteurs:

Jan Bouman en Marije Schuurman (DHV),
Leo van Hulten (Provincie Utrecht)

Fotografie:

Jurjen Drenth / Landscape Architects 4 Sale

Aan deze studie heeft ten grondslag gelegen de Identiteitsstudie Stichtse Lustwarande door bureau Landscape Architects 4 Sale. Van die studie zijn teksten, kaarten, illustraties en foto's opgenomen, waarvan sommige bewerkt.

