



*De Milieukrant is een halfjaarlijkse uitgave van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en bedoeld om donateurs en andere belangstellenden te informeren over onze inspanningen om natuur, landschap en milieu te beschermen.*

## Introductie

Ter gelegenheid van de jaarlijkse Algemene Vergadering van Donateurs publiceren wij een selectie van onze activiteiten in het afgelopen jaar. Deze keer gaat het over de nieuwbouw van de Triodos Bank, de ontwikkeling van een gemeentelijk Bomenbeheerplan, de gebiedsvisie WA-hoeve, de Zeister Warande, onze ideeën over afval en beëindiging van de bestaande subsidierelatie met de gemeente Zeist.

In de vergadering leggen wij verantwoording af over het door het bestuur gevoerde financiële beleid en informeren wij de aanwezigen over zaken die spelen en waar onze stichting bij betrokken is. Uiteraard bestaat de gelegenheid vragen te stellen over andere ontwikkelingen die vallen binnen de doelstelling van onze stichting. Op onze site vindt u een overzicht van zaken waar wij – nu of in het verleden – actief bij betrokken waren.

Namens het bestuur,  
Ben de Wolf, secretaris

## Jaarvergadering donateurs – maandag 13 juni 2016 – 20.00 uur – Kringloopcentrum Zeist

Wij nodigen onze donateurs bij deze uit voor het bijwonen van onze jaarvergadering die zal worden gehouden op maandag 13 juni 2016 in het gebouw van het Kringloopcentrum, Johannes Postlaan 4 in Zeist.  
Aanvang: 20.00 uur. De zaal is open vanaf 19.45 uur.

### Agenda-voorstel

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling agenda
3. Verslag penningmeester over 2015 (ter vergadering beschikbaar)
4. Verkiezing kascommissie
5. Goedkeuring van het in 2015 gevoerde beleid
6. Wat verder ter tafel komt
7. Rondvraag en sluiting.

## Nieuwbouw Triodos Bank op landgoed De Reehorst

Wegens groei heeft de Triodos Bank besloten een nieuw hoofdkantoor te bouwen. Met dat doel is landgoed De Reehorst gekocht, gelegen tussen het stationsgebied Driebergen/Zeist en de A12. Dit gebied ligt binnen de Stichtse Lustwarande (SLW), maakt deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Utrecht en van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dus het Nationale Natuurnetwerk, dat voor het overleven van soorten van wezenlijk belang is.

Gezien de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich vanaf het begin verzet tegen de bouw van een kantoorpand met een oppervlakte van maar liefst zo'n 12.000 m<sup>2</sup> (exclusief parkeerfaciliteiten) midden in het cultuurhistorische gedeelte van het landgoed.

### Geen oren naar alternatieven

In onze regio staan veel, ook grote, kantoorpanden leeg die prima duurzaam zijn te maken zoals het WNF recent nog heeft bewezen. Helaas heeft de Triodos Bank daar

geen oren naar: men wil per OV goed bereikbaar zijn en kiest daarom voor nieuwbouw pal tegenover het station Driebergen/Zeist. En dat is nu juist het deel dat onder de EHS valt.



*Fig. Visualisering nieuwe hoofdgebouw, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.*

Als 'next best' hebben de lokale natuur- en milieuorganisaties voorgesteld het pand meer richting Odijkerweg te bouwen, net buiten de EHS. Die plek biedt de mogelijkheid om, aansluitend op het oude landgoed, een geheel nieuw landgoed te ontwikkelen, dat de ook daar aanwezige ecologische structuur versterkt. Dat werd afgewezen omdat werknemers en bezoekers van de Triodos Bank dan ongeveer 300 m zouden moeten lopen vanaf het treinstation. En dat is te ver!!

### **Landschap, natuur en milieu zijn de dupe**

SMZ vindt het positief dat de Triodos Bank het landgoed op een duurzame manier wil gaan beheren, namelijk op basis van de zogenaamde "7 Reehorst principes". Deze worden uitgewerkt in het voorontwerp bestemmingsplan De Reehorst. Dit rapport is te vinden op <http://ro-online.robeheer.nl>. Maar duurzaam beheer kan ook zonder dat nieuwe hoofdkantoor precies in het meest kwetsbare deel van het landgoed neer te zetten.

Om het, ook door de Triodos Bank zelf erkende, verlies van natuur, landschap en cultuurhistorie te compenseren heeft de bank een Landschapsplan opgesteld dat ook het recent aangekochte perceel Hoofdstraat 26 omvat.

Natuur- en milieuorganisaties hebben desgevraagd hun kennis ingebracht van o.m. de ecologische relaties binnen het landgoed en het aangrenzende gebied van Hoofdstraat 26. Hier loopt immers een ecologische verbinding vanaf de faunapassage onder de A12 nabij het

landgoed Rijnwijck in de richting van de Utrechtse Heuvelrug.

Al deze pogingen laten echter onverlet dat de plannen strijdig zijn met de bestaande beleidskaders die bedoeld zijn om de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie te beschermen.

Inmiddels zijn de plannen in een vergevorderd stadium en heeft de gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug in meerderheid ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan. Een goed onderbouwde reactie van SMZ over beschikbare en geschikte alternatieve locaties mocht niet baten.

SMZ zal zeker overwegen om in een volgende fase van het traject beroep aan te tekenen bij de Raad van State, ook vanwege de precedentwerking.

Meer over de nieuwbouwplannen van de Triodos Bank en de herontwikkeling van het naastgelegen stationsgebied Driebergen/Zeist leest u op onze site.

Uitgebreide informatie over alle dossiers waar de stichting Milieuzorg Zeist e.o. actief bij betrokken is, vindt u op [www.milieuzorgzeist.nl](http://www.milieuzorgzeist.nl).

## **De Bomen van Zeist**

Zeist beheert ongeveer 35.000 straat-, laan- en parkbomen. Vanaf 2013 werken burgers en belangengroepen zoals SMZ samen met de gemeente aan het ontwikkelen van een bomenbeheerplan.

Als eerste is berekend wat goed beheer per boom kost: planten en watergeven € 350,-, onderhoud € 400,- en rooikosten € 625,-.

Uitgangspunten voor het Zeister bomenbeheerplan zijn:

- het groene karakter van Zeist behouden,
- kwaliteit is belangrijker dan aantallen en
- vervanging vindt alleen plaats als een nieuwe boom goede levenskansen heeft.

Daarna zijn de bomen gerangschikt naar locatie en functie zoals middeleeuwse wegen, formele lanen, landschapsstijl, buurtgroen, met plantruimte of zonder. In totaal zijn er 50 categorieën benoemd.

Alle karakteristieken worden per boom in een database gezet: soort, ouderdom, plantafstand tussen de bomen en de vitaliteit die eens per 3 jaar door middel van een

VTA (Visual Tree Assessment) wordt vastgesteld. Dit geldt dus voor alle 35.000 bomen van de gemeente.



*Fig. Zeister laanstructuur*

Daarna is het mogelijk om te berekenen wat het op jaarbasis kost om Zeist groen te laten blijven met behoud van de cultuurhistorische waarden.

De gemeente heeft sinds 2011 een bomenfonds. Er is inmiddels een aardig bedrag in gestort, maar voor de lange termijn is structurele financiering nodig. Om welk gedrag het dan gaat, wordt berekend als alle boomge-

gevens zijn ingevoerd in het systeem. Naar verwachting is dat eind juni 2016 bekend.

We kijken terug op 3 jaar constructief overleg tussen ambtenaren en inwoners waarbij met grote inzet veel werk is verricht. We zijn nog niet klaar maar de ingeslagen weg gaat zeker tot een mooi resultaat leiden.

## Gebiedsvisie WA-hoeve Den Dolder

Altrecht is eigenaar van de WA-hoeve en wil dit terrein verkopen. Daarom ontwikkelen Altrecht en de gemeente Zeist een Gebiedsvisie. Zowel het terrein als de gebouwen zijn geld waard en uiteraard wil de eigenaar het liefst winst maken bij verkoop. Dat moet ook want Altrecht heeft zich verplicht om 1,5 miljoen euro bij te dragen aan het programma "Hart van de Heuvelrug". Dat werd in 2015 afgesproken om de teruggave van "Kamp van Zeist" aan de natuur mogelijk te maken.

### Altrecht betaalt mee aan "Hart van de Heuvelrug"

Behalve geld is met Altrecht ook afgesproken dat er in de zone tussen de WA-Hoeve en Den Dolder in totaal zo'n 200 woningen komen. Van de opbrengst zou nog eens 3 miljoen euro benut worden voor "Kamp van Zeist". Die nieuwbouw gaat niet alleen ten koste van het ter plaatse voorkomend hoog opgaande bos, maar blokkeert ook vrijwel een nu net juist hier gelegen ecologische verbinding voor met name soorten van heide en schraal grasland.

Ook omdat teruggave van het terrein van "Kamp van Zeist" aan de natuur vanuit het perspectief van de Utrechtse heuvelrug als geheel nauwelijks een toegevoegde natuurwaarde heeft, verzet SMZ zich vanaf het begin tegen de bouw van een woonwijk op die locatie.



Fig. Waardevol droog schraal grasland met vliedennen op de WA-hoeve

SMZ heeft indertijd bedenkingen tegen deze ontwikkeling, als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het Bestemmingsplan Den Dolder-Noord, ingediend bij Gedeputeerde Staten. Die hebben SMZ op procedurele gronden in het gelijk gesteld. Sinds het gegrond verklaren van die bedenking door GS in 2009 liggen de plannen voor de bouw van een geheel nieuwe woonwijk eigenlijk stil, ook al zijn er samen met omwonenden al wel diverse 'blue prints' voor de nieuwe woonwijk gemaakt.

### SMZ doet niet mee bij totstandkoming Gebiedsvisie

Gemeente en Altrecht hebben recent het initiatief genomen om met alle betrokkenen een Gebiedsvisie op te stellen.

SMZ heeft na rijp beraad besloten de uitnodiging om te participeren af te slaan. Vooraf dienden de deelnemers zich namelijk te committeren aan 3 ha extra rood (bebouwing toegestaan) in het kader van het programma: "Hart van de Heuvelrug". Dus bovenop de 7 ha rood die nu al is opgenomen om bebouwing mogelijk te maken. Iets waar de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich dus juist altijd tegen heeft verzet.

### SMZ-opvatting over participatieprocessen

Het is goed als een gemeente aan het begin van een proces aangeeft wat de beleidskaders zijn, die (vaak) ook staan voor bepaalde waarden, evenals de uitgangspunten. Maar het gaat ons te ver deelnemers te verplichten zich daaraan vooraf te committeren. Dat beperkt de mogelijkheden om als stakeholders samen een plan uit te werken dat enerzijds recht doet aan de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en anderzijds ruimte biedt voor trends en wensen vanuit de directe omgeving. Op die manier kunnen partijen tot een duurzame toekomstvisie voor het gebied komen waarbij kwaliteit centraal staat. Zo'n proces kan ook leiden tot meerdere scenario's waarbij de gemeenteraad uiteindelijk besluit maar ook dan geldt dat eigenaar, overheid en stakeholders afwegingen hebben kunnen maken die nu niet zijn toegestaan. Een gemiste kans in de ogen van SMZ waar de natuur de dupe van is.

## Plannen Zeister Warande

Aanvankelijk was het de bedoeling om op het terrein, hoek Kromme Rijnlaan en Utrechtseweg, een appartementencomplex van ongeveer 260 woningen neer te zetten. Dit is met succes tegengehouden en sinds die tijd (2010) ligt het terrein, waar vroeger Cadanz zat, braak.

Nieuwe plannen stuitten op veel bezwaar vanwege vooral de hoogte (6 tot 8 verdiepingen). Uiteindelijk besloot het gemeentebestuur een zogenaamd 'Benen Op Tafel-overleg' te starten, De diverse stakeholders - waaronder bewoners van de wijk, groene en maatschappelijke organisaties - hebben toen hun wensen op tafel gelegd waarna het bouwplan stapje voor stapje is bijgesteld.

Uiteindelijk is er een plan ontwikkeld dat kan rekenen op de steun van alle partijen. De nieuwbouw past bij het

karakter van de achtergelegen wijk en de hoofdgebouwen langs de Utrechtseweg doen recht aan de uitstraling van de Stichtse Lustwarande.

Zo zie je dus hoe het ook kan.



Fig. De Zeister Warande (versie 1 maart 2016)

## Afval: voorkomen is beter dan genezen

Sinds 1 januari 2016 zamelt Zeist huis aan huis niet alleen papier, gft en restafval gescheiden in, maar ook plastic, blik en drankpakken. Een goede ontwikkeling maar SMZ zag graag dat de gemeente breder kijkt: niet alleen naar de achterkant maar naar het totale proces. Hoe komt afval tot stand en hoe kun je het ontstaan ervan voorkomen of verminderen?

SMZ streeft naar een afvalloze maatschappij.

Met dank aan initiatieven vanuit de bevolking heeft Zeist een Kringloopcentrum, een weggeefwinkel en een repaircafé. Ze voorzien in de behoefte om overbodige of kapotte spullen weer te gebruiken en de aanschaf van nieuwe uit te stellen. Maar dat is niet genoeg om de groeiende afvalberg te bestrijden en te bereiken dat we duurzaam met onze grondstoffen en aarde omgaan.

SMZ doet een beroep op de gemeente om het voortouw te nemen in het verduurzamen van onze lokale samenleving. Preventie dient deel uit te maken van het gemeentelijk afvalbeleid want het is de enige effectieve manier om afval en de kosten daarvan te verminderen. In den lande zijn volop voorbeelden te vinden van initiatieven en resultaten. Aan Zeist om in onze regio aan de slag te gaan: niet met woorden maar ook met daden.

Inspiratiebronnen:  
<http://levenzonderafval.blogspot.nl/>  
[www.vanhulley.nl](http://www.vanhulley.nl)  
[www.Afvalvrij.nl](http://www.Afvalvrij.nl)

De complete SMZ-visie op een afvalloze samenleving vindt u op onze site.

## Zeist beëindigt subsidierelatie met SMZ

Al bijna 45 jaar zetten de Stichting Milieuzorg Zeist en haar vrijwilligers zich in voor het behoud van de natuur, de cultuurhistorische waarden en het milieu in Zeist en aangrenzende gemeenten. Werk dat mogelijk wordt gemaakt dankzij onze donateurs en een subsidie die wij al jaren van de gemeente Zeist ontvangen.

### Waardering blijft, subsidieregels veranderen

Zeist heeft ons meerdere malen te kennen geven onze kennis en inzet te waarderen en droeg met een bescheiden subsidie bij aan de kosten die SMZ maakt. In

2015 heeft de gemeente haar subsidiebeleid veranderd. Voortaan vraagt de gemeente een concreet plan, inclusief beoogd resultaat en kostenraming om subsidie te kunnen krijgen. Zo werkt SMZ niet.

Wethouder Jansen heeft ons de veranderingen persoonlijk gemeld, wat we zeer waarderen. We spraken een overgangsregeling af en hij nodigde ons uit vooral na te denken over de mogelijkheden om voor specifieke projecten subsidie aan te vragen want ons werk blijft onveranderd belangrijk. Een uitnodiging waar het SMZ-bestuur zich de komende tijd op zal beraden.