

Random Kraaybeek; Het groene hart

Eric van Hees

Rapport 204

Random Kraaybeek; Het groene hart

Eric van Hees

Leerstoelgroep Landgebruiksplanning
Wageningen Universiteit en Researchcentrum

Wetenschapswinkel Wageningen UR
februari 2005

Rapport 204

Colofon

Random Kraaybeek; Het groene hart

Eric van Hees
Leerstoelgroep Landgebruiksplanning Wageningen UR

Wetenschapswinkel Wageningen UR, rapportnummer 204
februari 2005

ISBN: 90-6754-862-6
Omslag: Andrew Zeegers, Domino Design, Groningen
Druk: Drukkerij G.S.C. van Gils B.V., Wageningen
www.wur.nl/wewi

Rondom Kraaybeek; Het groene hart

Rapportnummer 204

Eric van Hees, Wageningen, februari 2005

Vereniging Rondom Kraaybeek

p/a mw. M. Ingerman
Van Oosthuyselaan 23
3971 PD Driebergen – Rijsenburg
0343-517865

De VRK zet zich in voor het behoud van belangrijke ecologische en cultuurhistorische waarden op het voormalige landgoed Kraaybeek en de omliggende gebieden.

Leerstoelgroep Landgebruiksplanning

Wageningen UR
Generaal Foulkesweg 13
6703 BJ Wageningen
0317-483311
www.wau.nl/rpv

De leerstoelgroep Landgebruiksplanning houdt zich bezig met onderwijs en onderzoek op het gebied van ruimtelijke planning en inrichting van landelijke gebieden.

Wetenschapswinkel Wageningen UR

Postbus 9101
6700 HB Wageningen
0317-485649
e-mail: wetenschapswinkel@wur.nl
www.wur.nl/wewi
www.wetenschapswinkels.nl

Maatschappelijke organisaties zoals verenigingen en belangengroepen, die niet over voldoende financiële middelen beschikken, kunnen met onderzoeksvragen terecht bij de Wetenschapswinkel Wageningen UR. Deze biedt ondersteuning bij de realisatie van onderzoeksprojecten. Aanvragen moeten aansluiten bij de werkgebieden van Wageningen UR: duurzame landbouw, voeding en gezondheid, een leefbare groene ruimte en maatschappelijke veranderingsprocessen.

Voorwoord

Driebergen-Rijsenburg is een dorp dat rijk is aan veel groen, tot in het hart van de woongemeenschap. Dit groen is een aaneengesloten gebied van voormalige landgoederen die deel uitmaken van de Utrechtse Lustwarande. Het is recreatief, ecologisch en cultureel van grote waarde en een essentieel onderdeel van het goede woonklimaat van Driebergen. Het gebied lijdt echter onder een steeds toenemende “stedelijke druk”, terwijl door versnipperde eigendom en gebruikers verhoudingen er geen geïntegreerde visie ten aanzien van gebruik, onderhoud en toekomst voor bestaat. Hierdoor dreigt het gevaar dat door individuele deelbeslissingen van diverse actoren belangrijke kwaliteiten van het geheel voor de gemeenschap verloren gaan.

De Vereniging Random Kraaybeek (VRK) werd opgericht door omwonenden die bezorgd werden naar aanleiding van berichten in de regionale media over één van de betreffende voormalige landgoederen: Kraaybeek. De VRK heeft als doel het behouden van de ecologische, recreatieve en culturele waarden van het gebied als geheel. Het werd de leden van de vereniging al snel duidelijk dat het onwaarschijnlijk was dat zij de verschillende actoren in het gebied tot de ontwikkeling van een gemeenschappelijke ruimtelijke visie zouden kunnen bewegen. Onbevangen, maar terzake kundige krachten van buiten, waren gewenst om bestaande verhoudingen, meningen en standpunten “op te schudden”.

Daartoe heeft de VRK de Wetenschapswinkel van Wageningen UR gevraagd om door wetenschappelijk onderzoek bij te dragen aan het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie. Twee studentonderzoekers zijn met dit probleem enthousiast aan de slag gegaan; Marian Blom student biologische productiewetenschappen via de leerstoelgroep Rurale sociologie, en Eric van Hees student Landgebruiksplanning.

Beide studenten hebben zich door gedegen en diepgaande feitenstudie zeer goed ingewerkt in de materie en de ontwikkelingen geschetst die ons gebracht hebben daar waar we nu staan in Driebergen-Rijsenburg. In de door hen georganiseerde “werkateliers voor de stakeholders” kwamen in brede discussies waardevolle ideeën voor de toekomst naar voren, op een manier die geheel nieuw was voor alle betrokkenen.

Marian houdt in haar studie de VRK, heel zinvol, een duidelijke spiegel voor. Zij schetst hun werkwijze en maakt duidelijk wat moet veranderen om meer effectief te functioneren in een interactief project als het onderhavige. Zij doet dit aan de hand van praktijkvoorbeelden. Mede daardoor heeft haar advies praktische waarde voor de VRK. Deze zal het dan ook zeker ter harte nemen! Eric zet alle betrokkenen aan het denken met de door hem –op basis van in de werkateliers opgedane ideeën- ontwikkelde scenario’s. Men kon en mocht niet van hem verwachten dat hij een universele oplossing zou aandragen van “wat te doen door een ieder”. Hij reikt echter betrokkenen materiaal aan voor een te vormen toekomstvisie. Dit werd mogelijk door hun inbreng tijdens de werkateliers, waar zij vrij waren van beperkingen opgelegd door de besommingen van het dagelijkse werk.

Het is aan de VRK en de “stakeholders” om het aangedragen materiaal te gebruiken bij hun werk dat van zo groot belang is voor het behoud van essentiële waarden van het woonklimaat van Driebergen-Rijsenburg. Met dank aan alle betrokkenen zullen wij graag gebruik maken van het door Marian en Eric geleverde werk.

De Vereniging Rondom Kraaybeek.
Driebergen-Rijsenburg, januari 2005.

Inhoudsopgave

Samenvatting	11
1. Inleiding	17
2. Onderzoekskader.....	21
2.1 Onderzoeksvragen.....	22
2.2 Het werkproces	23
3. Huidige situatie	27
3.1 Ligging.....	27
3.2 Ontstaansgeschiedenis.....	28
3.3 Bodem, hydrologie, ecologie en landschap	30
3.4 Kerncijfers Driebergen-Rijsenburg.....	32
3.5 Stakeholders	33
3.6 Beleid	38
3.7 Conclusie	40
3.8 Het werkatelier	43
4. Toekomstverkenningen.....	45
4.1 De wensen	46
4.2 De scenario's	46
4.3 Het werkatelier	57
5 Ontwerpopgaven.....	59
5.1 Consensus en nader te bespreken punten.....	59
5.2 Uitwerkingen.....	60
5.2.1 Nieuwbouw/ renovatie Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein.....	60
5.3 Het werkatelier	71
6. Advies en aanbevelingen.....	75
6.1 De Visie.....	75
6.2 Aanbevelingen voor de korte termijn.....	83
6.3 Evaluatie van het proces.....	84
6.4 Aanbevelingen m.b.t. het proces	86
Literatuur	88
Bijlagen.....	91
Kaartenbijlage.....	a

Samenvatting

Landgoed Kraaybeek, landgoed Beukenstein, het seminarieterrein, de Heidetuin, het bos van de eendenvijver en de bosweide in Driebergen-Rijsenburg vormen tezamen een groene open ruimte ingesloten door bebouwing. Dit gebied heeft een recreatieve functie voor het dorp, is interessant vanuit ecologisch oogpunt en bezit ook de nodige cultuurhistorische waarden. Er is een groot aantal betrokkenen dat delen van de landgoederen in bezit en/of in gebruik heeft, elk met hun eigen kijk op de huidige situatie en plannen voor de toekomst. Ook vanuit het overheidsbeleid zijn allerhande doelstellingen geformuleerd die direct betrekking hebben op het studiegebied. Een groep betrokkenen, samengebracht in de vereniging "Random Kraaybeek", is bezorgd over de toekomst van het gebied. **Door het ontbreken van een duidelijke overkoepelende visie op het studiegebied ontbreken kaders en dit kan tot gevolg hebben dat door ad hoc beslissingen van diverse actoren de kwaliteiten van het gebied verloren gaan.** De vereniging "Random Kraaybeek" heeft getracht een proces op gang te brengen waarin in goed overleg met betrokkenen kaders geschapen kunnen worden. Ze heeft daarbij de hulp ingeroepen van de Wetenschapswinkel Wageningen. Er was behoefte aan een onbevooroordeelde, onafhankelijke partij die als initiator in het proces kan fungeren.

Het doel van dit onderzoek is bij te dragen aan de totstandkoming van een breed gedragen visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied.

Omdat er zoveel verschillende betrokkenen zijn en er gestreefd wordt naar een breed gedragen visie lijkt de keuze voor een interactieve aanpak een logische. Er wordt dan ook getracht samen met de diverse betrokkenen in een interactief proces een toekomstverkenning te maken en te onderzoeken in hoeverre partijen tot consensus kunnen komen met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied in samenhang met de omgeving. Belangrijk daarbij is te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om samen met de diverse betrokkenen een breed gedragen visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied te ontwikkelen en hoe dit proces zo gestuurd kan worden dat optimale resultaten bereikt worden.

Als interactieve werkvorm is gekozen voor groepsbijeenkomsten, waarin niet alleen de bevindingen van de onderzoekers gepresenteerd en becommentarieerd worden, maar de deelnemers ook zelf aan het werk gezet worden. Deze groepsbijeenkomsten hebben dan ook de naam werkatelier gekregen. De presentatie in het werkatelier verschaft de deelnemers de nodige informatie en handreikingen en meer dan louter woordelijk commentaar te geven krijgen de deelnemers de gelegenheid met behulp van aangeboden kaartmateriaal de verkregen informatie te becommentariëren, aan te vullen en hun eigen toekomstbeeld te presenteren. Er zijn drie werkateliers georganiseerd. Het eerste werkatelier is gebaseerd op een analyse van de **huidige situatie**, in het tweede werkatelier worden de resultaten van een aantal **toekomstverkenningen** gepresenteerd en in het derde werkatelier wordt de tot dan toe bereikte overeenstemming geconcretiseerd en uitgewerkt tot **ontwerpopgaven**. Ook wordt aangegeven welke zaken nog nader besproken moeten worden.

Huidige situatie

Er is een uitgebreid literatuur onderzoek gedaan naar de huidige situatie van het studiegebied. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de fysiekruimtelijke situatie en de maatschappelijk ruimtelijke situatie.

De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn dat Kraaybeek en Beukenstein nu al samen met andere parkbossen een groene long in de stadsrand vormen die Driebergen-Rijsenburg mede zijn groene karakter en prettige woonklimaat geven. Het gebied heeft ook werkelijk het karakter van een stadsrand met vele verschillende, kleinschalige functies in het groen. Voor een stadsrandgebied bezitten de parken een hoge ecologische waarde. Ook uit cultuurhistorisch oogpunt zijn de parken belangrijk.

Bedreigingen ontstaan vooral uit het ruimtegebrek binnen de gemeente Driebergen-Rijsenburg en de wens tot verdere verstedelijking om het dorp leefbaar te houden in de toekomst. Deze verstedelijking heeft de buitenplaatsen in het verleden al aangetast door de bouw van de verzorgingscomplexen Kraaybeek en Beukenstein. Nieuwbouw of renovatie van deze verzorgingshuizen kan de oude grandeur en uitstraling van de Stichtje Lustwarande en de Hoofdstraat terug te brengen. Ook kan de zichtrelatie met de parken van Beukenstein en Kraaybeek hersteld worden. De parken van Kraaybeek en Beukenstein zouden nog beter kunnen functioneren als ze meer een eenheid vormen en beter aansluiten op de bossen en parken in de omgeving. De herinrichting van de parken kan aangegrepen worden om nieuwe commerciële initiatieven te ontplooiën, die goed passen binnen de waardevolle structuur van het studiegebied en die onderhoud helpen te financieren. Kansen liggen er voor Het Studiecentrum Kraaybeekerhof. De educatieve functie van het studiecentrum kan de basis zijn voor nieuwe initiatieven. Dit kan gecombineerd worden met het ontwerpen van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving voor de bewoners van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein, niet alleen ruimtelijk, maar ook functioneel. Zorg is namelijk een belangrijke, waardevolle functie binnen het studiegebied.

De grote hoeveelheid verschillende eigenaren en functies kunnen een probleem vormen en leiden tot versnippering van het gebied, waardoor de oorspronkelijke eenheid van de buitenplaatsen verloren gaat. Samengevat is het een vrij waardevol gebied in de stadsrand dat de potentie heeft zich te ontwikkelen tot (nog) waardevoller onderdeel van de Stichtje Lustwarande, maar dat ook te maken heeft met de nodige ontwikkelingen die het waardevolle landgoedkarakter bedreigen.

Toekomstverkenningen

In dit onderzoek zijn scenario's gebruikt als toekomstverkenning. Met behulp van deze toekomstverkenningen wordt getracht betrokkenen mogelijke toekomsten te duiden en hierdoor een breder perspectief op het gebied te creëren. Deze scenario's zijn louter bedoeld als hulpmiddel in de zoektocht naar een gemeenschappelijke visie op het studiegebied. De schaal is hierbij het uitgangspunt.

Het eerste en hoogste niveau is het niveau netwerk. Dit is het schaalniveau dat de landelijke netwerken omvat. Deze netwerken bestaan uit het groenblauwe netwerk, het toeristisch-recreatieve netwerk en het stedelijk netwerk. Het groenblauwe netwerk bestaat uit de ecologische kerngebieden en verbindingen, in feite de EHS, die het groene netwerk vormen en het stelsel van rivieren, beken en waterlopen die samen het blauwe netwerk genoemd worden. Het toeristisch-recreatieve netwerk hangt zeker in de omgeving van het studiegebied nauw samen met het groenblauwe netwerk, omdat toerisme en recreatie hier veelal bestaan uit landschapsbeleving en de daarmee samenhangende cultuurhistorie. Het stedelijke netwerk wordt gevormd door grote stedelijke kernen en de verbindingen in de vorm van wegen en spoorwegen. Het scenario dat bij dit schaalniveau hoort is **De Poort tot de Heuvelrug** genoemd.

Het tweede schaalniveau dat onderscheiden is is het niveau van de omgeving. De omgeving is in dit geval de gemeente Driebergen-Rijsenburg en een deel van de westflank van de Utrechtse Heuvelrug. De betekenis van het studiegebied voor deze directe omgeving is van belang alsmede de relaties met deze omgeving en de eisen die de omgeving aan het studiegebied stelt. Het scenario behorend bij dit schaalniveau is: **De Groene Long**.

Het derde en laagste schaalniveau is het niveau van de plek. In dit scenario wordt puur naar de karakteristiek en de kwaliteiten van de plek an sich gekeken. Wat is kenmerkend voor het studiegebied en wat maakt het studiegebied uniek. De vraag die dan beantwoord moet worden is hoe je deze kwaliteiten verder kunt ontwikkelen. Scenario **De IJsvogel** probeert op deze vragen een antwoord te geven.

	Poort tot de Heuvelrug	Groene Long	IJsvogel
Zorg/wonen	<ul style="list-style-type: none"> * Nieuwbouw Beukenstein * Nieuwbouw Woonoord Kraaybeek * Logistieke verbinding Kraaybeek/Beukenstein 	<ul style="list-style-type: none"> * Zorg in west-flank Heuvelrug: vraag naar verpleeghuisplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> * Zorg gericht op de vraag vanuit Driebergen-Rijsenburg: luxe vormen van zorg, zelfstandigheid
Bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> * Ligging nabij knooppunt in stedelijk netwerk + aantrekkelijke, groene omgeving: Nieuwe hoogwaardige kantoorlocatie 	<ul style="list-style-type: none"> * In het kader van BD-centrum 	<ul style="list-style-type: none"> * Geen nieuwe bedrijvigheid
Toerisme en Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> * Ligging nabij groen/blauw en toeristisch/recreatief netwerk van Heuvelrug + uitstekende bereikbaarheid: Poort tot Heuvelrug 	<ul style="list-style-type: none"> * Stedelijk uitloopgebied: vrijetijdsbesteding voor inwoners Driebergen-Rijsenburg 	<ul style="list-style-type: none"> * Extensieve, kleinschalige vormen van recreatie, vooral wandelen in park. * Geen extra voorzieningen
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> * Voorzieningen voor toerisme, zoals een hotel en een bezoekerscentrum 	<ul style="list-style-type: none"> * Restaurant, picknickplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> Centraal zorgpunt, ook voor inwoners Driebergen-Rijsenburg (bijvoorbeeld dokterspost)
Ecologie	<ul style="list-style-type: none"> * Aanhaken op groen/blauw netwerk * Koppelingen tussen groen/blauwe netwerken van Heuvelrug en Kromme Rijn 	<ul style="list-style-type: none"> * Behouden huidige waarden * Gebruiksnaatuur 	<ul style="list-style-type: none"> * Uitgaan van kwaliteiten van het studiegebied. * Bijzonderheid: IJsvogel, vleermuizen, amfibieën * Relaties binnen studiegebied versterken om waarde van de plek te vergoten
Landschap en cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> * Landschap als groene setting 	<ul style="list-style-type: none"> * Landschap als basis voor recreatie * Kwaliteiten Stichtse Lustwarande waarborgen 	<ul style="list-style-type: none"> * Landschap en cultuurhistorie staan in dienst van de versterking van ecologische relaties
Voorlichting en educatie	<ul style="list-style-type: none"> * BD-centrum kan gebruik maken van komst hotel 	<ul style="list-style-type: none"> * Heidetuin en BD-centrum koppelen tot educatief centrum 	<ul style="list-style-type: none"> * BD-centrum SSK blijft behouden: verzorgt diversiteit aan biotopen
Infrastructuur	<ul style="list-style-type: none"> * Transferium * Padenstructuur Beukenstein en Kraaybeek aansluiten * Nieuwe weg loodrecht op Hoofdstraat * Fietspad richting Heuvelrug 	<ul style="list-style-type: none"> * Ingang Heidetuin via Studiecentrum, basis aan de Hoofdstraat * Fietspad richting Heidetuin vanaf Hoofdstraat * Wandelroutes langs interessante punten educatief hart * Mountainbike-route, hardloopparcours 	<ul style="list-style-type: none"> * Doodlopende wegen Geen verlichting op achterterrein Geen nieuwe paden i.v.m. verstoring

Ontwerpopgaven

In de ontwerpopgaven worden keuzes voor de toekomstige inrichting van het gebied duidelijk gemaakt en uitgewerkt. In het werkatelier nagegaan in hoeverre de indruk die de onderzoekers bij eerdere werkateliers hebben opgedaan over de opvattingen van betrokkenen klopt. Tevens wordt de deelnemers gevraagd een arrangement samen te stellen uit de verschillende aangedragen keuzemogelijkheden in de ruimtelijke uitwerkingen en dit arrangement zelf aan te vullen waar dingen ontbreken.

De belangrijkste keuzes in deze ontwerpopgaven kunnen kort samengevat worden tot een keuze in de manier waarop of tot in hoeverre Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein in de toekomst gaan samenwerken of integreren en hoe dit ruimtelijke uitgewerkt kan worden. De tweede grote keuze is er een voor een ruimtelijke structuur in het gebied. Wordt het een meer open, beleefbaar gebied, waarbij een historisch gegroeide dwarsstructuur op de Hoofdstraat benadrukt wordt of moet er gekozen worden voor het idee van een besloten tuin, waarbij een structuur parallel aan de Hoofdstraat de voorkeur krijgt.

Rondom Kraaybeek; Het groene hart

Het gebied rondom Kraaybeek is een waardevolle groene long in Driebergen-Rijsenburg. De ontstaansgeschiedenis van Rijsenburg hangt zeer nauw samen met de ontwikkeling van het studiegebied. De cultuurhistorische waarde van het gebied is weliswaar afgenomen door het afbreken van de oorspronkelijke woonhuizen op Kraaybeek en Beukenstein, maar desondanks kan het gebied gezien worden als een belangrijk onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Vooral het park van Beukenstein is daarin belangrijk. Ook de ecologische waarde van het gebied is groot. Voor een gebied omringd door bebouwing komen er relatief veel zeldzame plant- en diersoorten voor. Verder heeft het gebied waarde als achtertuin van de omwonenden en de bewoners van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein. Het is een gebied waar je op kousenvoeten doorheen moet.

Belangrijk voor de toekomst is het koesteren van de groene waarde van het gebied. Met groene waarde wordt niet alleen de ecologie bedoeld, maar ook de mogelijkheden als groen recreatiegebied en als groen hart van het dorp. Ecologie is in zoverre belangrijk dat er voorzichtig met het gebied moet worden omgesprongen en dat rekening gehouden moet worden met ecologische structuren. Het gebied moet echter niet totaal op slot gegooid worden. Ook de positie van het gebied als onderdeel van de Stichtse Lustwarande moet versterkt worden. De waarde van het gebied voor het dorp wordt significant vergroot door het gebied duidelijker zichtbaar en beleefbaar te maken. Het herstellen van de oorspronkelijke structuur van het landschap draagt bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid van het gebied vanaf de Hoofdstraat. Door het creëren van zichtassen vanaf de Hoofdstraat loodrecht het gebied in benadruk je de oude structuur en wordt het gebied achter de gebouwen van de zorginstellingen zichtbaar. De parken van Kraaybeek en Beukenstein vormen samen een nieuw landschapspark, dat goed verbonden is met de omringende terreinen. De status en grandeur die de parken vroeger uitstraalden dient hersteld te worden. De verschillende functies in het studiegebied moeten zorgvuldig ingepast worden, zodat deze ambitie gerealiseerd kan worden. De zorg is een belangrijke functie binnen het studiegebied en krijgt de mogelijkheden zich aan te passen aan de eisen van de huidige tijd. De accommodatie van de zorg wordt vervangen om beter te passen binnen de stijl van de Stichtse Lustwarande en om de grandeur van weleer terug te brengen. In de “achtertuin” de verzorgingshuizen wordt een centraal park

gecreëerd, dat de parken van Kraaybeek en Beukenstein met elkaar verbindt. Dit park wordt aangelegd in de landschapsstijl waarin de beide buitenplaatsen oorspronkelijk ook zijn aangelegd. Het landschapspark Kraaybeek/Beukenstein wordt met de omringende gebieden verbonden door een "groene traverse". Deze traverse bestaat uit een fiets- en wandelpad leidend van station Driebergen-Zeist naar het centrum van Driebergen-Rijsenburg. In de route van het station naar het centrum worden de verschillende onderdelen van het studiegebied, zoals Kraaybeek/Beukenstein, het Seminarieterrein en Sparrendaal, doorkruist en beleefd. Een ecologische verbinding wordt gekoppeld aan deze traverse.

Het Studiecentrum Kraaybeekerhof is een belangrijke gebruiker van het studiegebied. Het studiecentrum krijgt de ruimte voor uitbreiding van haar activiteiten op het achterterrein van het huidige landgoed de Kraaybeekerhof, mits deze uitbreiding noodzakelijk is voor de exploitatie van het landgoed. Het gebied nabij de oranjerie en de leslokalen wordt het agrarische hart van het park Kraaybeek/Beukenstein. Het gebied nabij het Koetshuis is meer geschikt voor het realiseren van uitbreiding van de capaciteit van het Studiecentrum. Hier worden extra leslokalen of slaapplekken gerealiseerd. Het Koetshuis vormt eveneens het startpunt in een educatieve route over het terrein. Ook de Heidetuin moet in deze route opgenomen worden. De koppeling tussen de Heidetuin en Kraaybeek/Beukenstein wordt verder vormgegeven door het herstellen van het watersysteem van de Kraaybeek. Dit is tevens goed voor de ecologische kwaliteit op het landgoed Kraaybeek/Beukenstein.

Belangrijk is dat het studiegebied door onderdelen beter met elkaar te verbinden of te integreren als één geheel, als een groen hart beschouwd en beleefd gaat worden. Op die manier krijgt het gebied een meerwaarde voor de gehele gemeente Driebergen-Rijsenburg en niet alleen voor de gebruikers en omwonenden. Ecologische relaties worden versterkt, cultuurhistorische structuren hersteld en het gebied wordt weer zichtbaar onderdeel van de Stichtse Lustwarande, maar niet op zo'n manier dat het gebied op slot gegooid wordt. Eigenaars en gebruikers moeten de mogelijkheid krijgen zich te ontwikkelen en vernieuwen binnen een mooie, gezonde en gestructureerde omgeving.

Voor de korte termijn is vooral aan te bevelen zaken die gemakkelijk uitvoerbaar zijn en waarover consensus bestaat aan te pakken. Voorbeelden daarvan zijn: het vergroten van de waterbiotoop en het onderhoud van de ijskelder.

Niet het eindpunt

Voor de lange termijn is het voornamelijk van belang dat het proces niet stopt bij het verschijnen van dit rapport.

Dit rapport moet eerder gezien worden als een startdocument. Het proces dient verder te gaan en daarvoor moet een bepaalde werkvorm gekozen worden. Er kan worden gedacht aan een projectgroep, waarin overleg plaatsvindt zoals bijvoorbeeld in de werkateliers gebeurd is. **Belangrijk is dat er een duidelijke trekker of leider van het proces is.** Die rol zou de gemeente op zich moeten nemen. Als de gemeente meer betrokken raakt bij het proces komt er meer duidelijkheid over het speelveld waarin de betrokkenen de discussie over de toekomstige inrichting van het gebied moeten voeren.

1. Inleiding



Figuur 1 Het studiegebied

Landgoed Kraaybeek, landgoed Beukenstein, het seminarieterrein, de Heidetuin, het bos van de eendenvijver en de bosweide in Driebergen-Rijsenburg vormen tezamen een groene open ruimte ingesloten door bebouwing. Dit gebied heeft een recreatieve functie voor het dorp, is interessant vanuit ecologisch oogpunt en bezit ook de nodige cultuurhistorische waarden. Er is een groot aantal betrokkenen die delen van de landgoederen in bezit en/of in gebruik hebben, elk met hun eigen kijk op de huidige situatie en plannen voor de toekomst. Dit leidt onder meer tot een verschillend oordeel over knelpunten en kwaliteiten. Wat voor de ene betrokkene een kwaliteit is kan voor de andere juist problematisch zijn. Ook vanuit het overheidsbeleid zijn allerhande doelstellingen geformuleerd die direct betrekking hebben op het studiegebied. De gemeente Driebergen-Rijsenburg heeft een deel van het gebied uitgekozen als inbreidingslocatie. Ook is het studiegebied onderdeel van de Stichtse Lustwarande, waarvoor vanuit het rijk en de provincie doelstellingen zijn geformuleerd. Een groep betrokkenen, samengebracht in de vereniging “Rondom Kraaybeek”, is bezorgd over de toekomst van het gebied. De vrees bestaat dat de groene, recreatieve en de ecologische functie, alsmede de educatieve functie van het landgoed Kraaybeekerhof door de huidige ontwikkelingen verloren zullen gaan. Het probleem is dat er geen gemeenschappelijke visie op deze groene ruimte in Driebergen-Rijsenburg is. Kaders ontbreken en dit kan tot gevolg hebben dat door ad hoc beslissingen van diverse actoren de kwaliteiten van het gebied verloren gaan. De vereniging “Rondom Kraaybeek” heeft getracht een proces op gang te brengen waarin in goed overleg met betrokkenen kaders geschapen kunnen worden. Ze heeft daarbij de hulp ingeroepen van de Wetenschapswinkel Wageningen. Er was behoefte aan een onbevooroordeelde, onafhankelijke partij die als initiator in het proces kan fungeren.



Studiegebied

Figuur 2 Studiegebied binnen Driebergen

leeswijzer

Het verslag is tweeledig opgebouwd. Het bestaat uit een beschrijving van proces aan het begin van elk hoofdstuk en een inhoudelijk deel. De beschrijving van het proces loopt als een rode draad door het rapport. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk met theoretische achtergronden. Hierin wordt de gevolgde methode uitgelegd en worden de gebruikte analysetechnieken nader toegelicht.

In hoofdstuk 3 wordt de voorbereiding op het eerste werkatelier beschreven en worden de resultaten van het werkatelier besproken. In dit hoofdstuk is een complete analyse gemaakt van het studiegebied. De fysiekruimtelijke en maatschappelijk-ruimtelijke situatie worden beschreven en geanalyseerd. Dit hoofdstuk is voornamelijk een resultaat van een uitgebreide literatuurstudie. In het werkatelier is de deelnemers gevraagd naar hun visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied. De belangrijkste bevindingen worden kort weergegeven.

In hoofdstuk 4 komt het tweede werkatelier aan bod. De resultaten van het eerste werkatelier zijn verwerkt en worden gebruikt bij het uitvoeren van een toekomstverkenning. Een drietal scenario's, "de Poort tot de Heuvelrug", de "Groene Long" en de "IJsvogel", zijn ontworpen en worden beschreven. Ook dit hoofdstuk wordt afgesloten met een beschrijving van het werkatelier en de belangrijkste bevindingen hieruit.

In hoofdstuk 5 wordt het derde en laatste werkatelier beschreven. De bereikte consensus uit de eerste twee werkateliers wordt geconcretiseerd en gepresenteerd als ontwerpgegevens. Wederom wordt het hoofdstuk afgesloten met een korte beschrijving van het werkatelier en worden de belangrijkste resultaten benoemd. De resultaten uit hoofdstuk 5 vormen het sluitstuk van het proces van het gezamenlijk zoeken naar een breed gedragen visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied. Dit proces is via de presentaties in de werkateliers zo gestuurd dat er steeds een stapje meer in de richting van concrete ideeën is gezet. In de opzet van het project is het derde werkatelier de afsluiting van het proces van overleg, maar er zijn nog een aantal belangrijke zaken onvoldoende besproken. Het proces van overleg dient hier dan ook opgepakt te worden.

Hoofdstuk 6 bestaat uit het advies over de gewenste ontwikkeling voor de toekomst. In dit hoofdstuk wordt een advies gegeven over de toekomstige inrichting van het gebied op basis van alle informatie en visies die in de werkateliers naar voren zijn gebracht. Dit is ruimtelijk advies is op verzoek van de begeleidingscommissie opgesteld. Het is de visie van de onderzoeker op basis van de tot dan toe beschikbare informatie en dient tevens als voorbeeld van hoe de ontwerpogave opgepakt zou kunnen worden. Ook wordt in dit hoofdstuk het werkproces geëvalueerd en worden aanbevelingen voor de toekomst gedaan

2. Onderzoekskader

In dit hoofdstuk wordt uit de doeken gedaan hoe het gehele onderzoek is opgebouwd. De probleemstelling, de doelstelling en de opgave zijn daarbij belangrijke elementen. Ook wordt het werkproces toegelicht, inclusief gebruikte methoden.

Aanleiding voor dit onderzoek is een concrete vraag van de Vereniging Random Kraaybeek, die bezorgd is over de toekomst van het gebied rondom de landgoederen Kraaybeek en Beukenstein. Dit gebied heeft een recreatieve functie en bezit tevens de nodige ecologische en cultuurhistorische waarden. Complicerende factor is het grote aantal betrokkenen bij het studiegebied met elk hun eigen plannen voor de toekomst.

Het probleem is dat er geen gemeenschappelijke visie is op deze groene ruimte in Driebergen-Rijsenburg. Dit kan tot gevolg hebben dat door ad hoc beslissingen van diverse actoren de kwaliteiten van het gebied verloren gaan.

Het doel van dit onderzoek is het bijdragen aan de totstandkoming van een breed gedragen visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied.

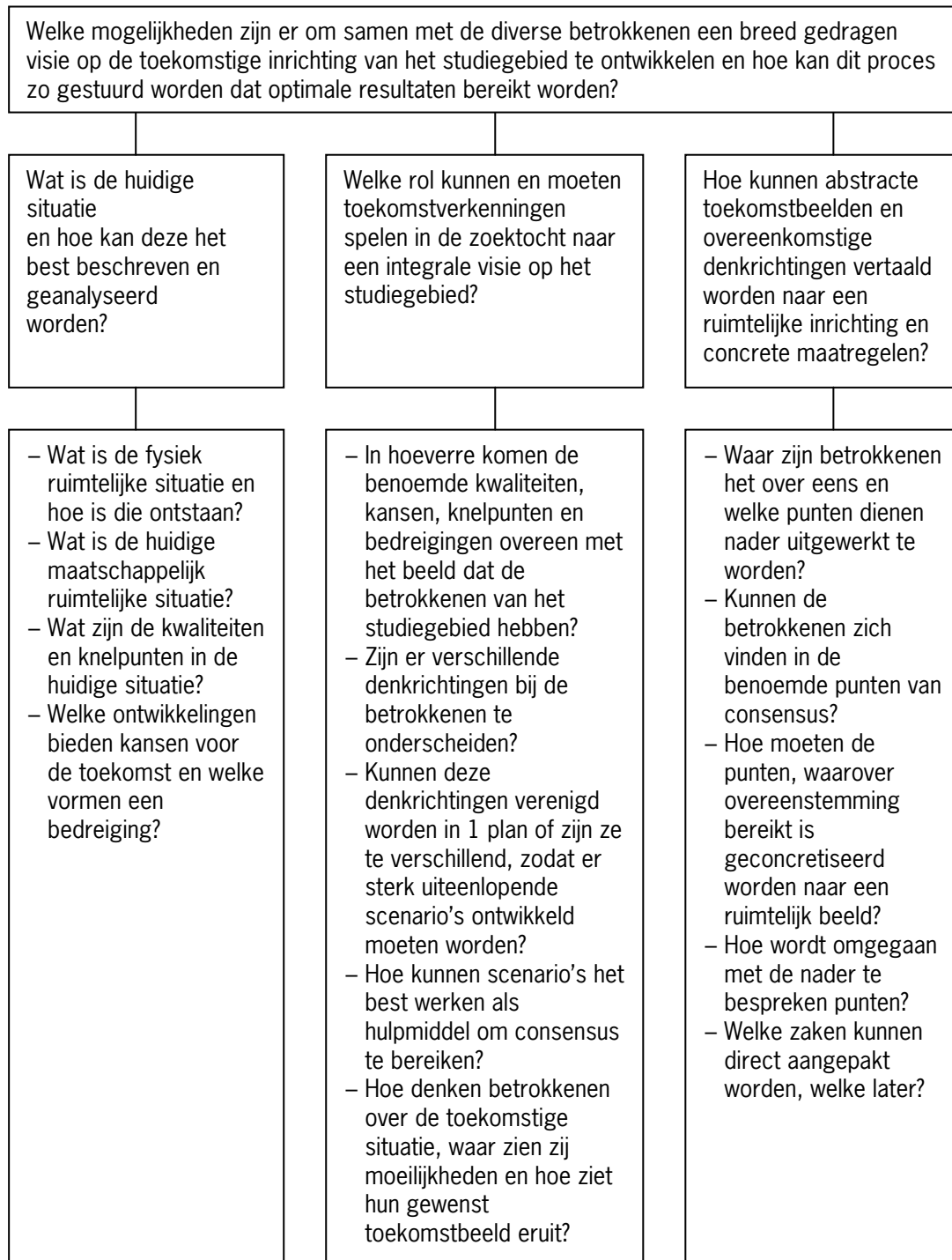
Deze visie moet een beeld van de gewenste ontwikkeling op lange termijn geven en een advies, waarin aangegeven wordt waar de consensus ligt, waarin aanbevelingen gedaan worden voor de korte termijn (zoals eventuele mogelijkheden voor subsidieaanvragen e.d.) en waarin wordt beschreven welke dilemma's nog blijven liggen en aangepakt moeten worden.

Omdat er zoveel verschillende betrokkenen zijn en er gestreefd wordt naar een breed gedragen visie lijkt de keuze voor een interactieve aanpak een logische. Er wordt dan ook getracht samen met de diverse betrokkenen in een interactief proces een toekomstverkenning te maken en te onderzoeken in hoeverre partijen tot consensus kunnen komen met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied in samenhang met de omgeving. De opgave die ik me daarbij gesteld heb is de volgende:

Welke mogelijkheden zijn er om samen met de diverse betrokkenen een breed gedragen visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied te ontwikkelen en hoe kan dit proces zo gestuurd worden dat optimale resultaten bereikt worden?

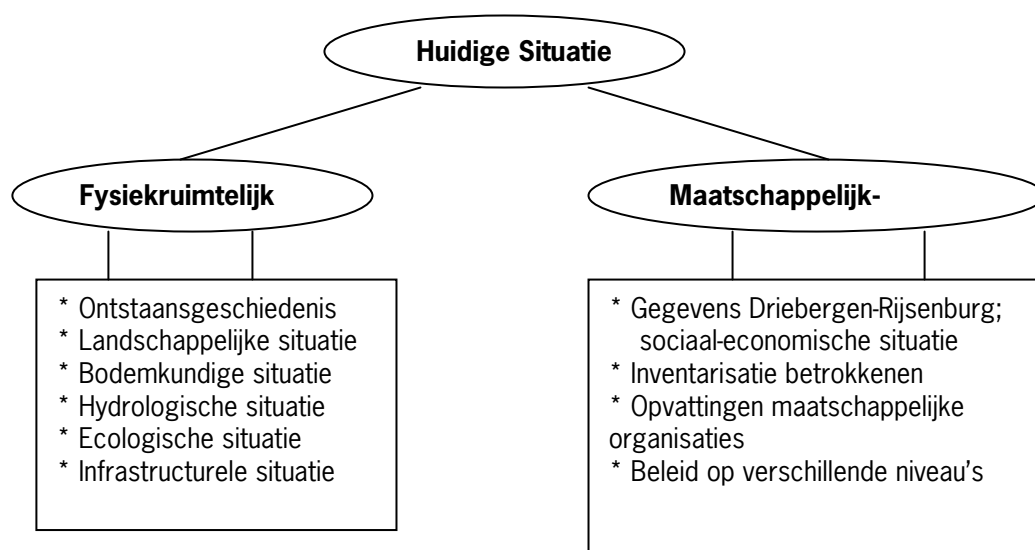
2.1 Onderzoeksvragen

Om de hierboven beschreven opgave te kunnen realiseren is er een aantal onderzoeksvragen opgesteld. Deze onderzoeksvragen zijn een hulpmiddel bij het structureren van het werkproces. In het onderstaande schema wordt de opbouw van het onderzoek verduidelijkt. De belangrijkste vraag die beantwoord moet worden is de opgave, die bovenin het schema herhaald wordt. Om deze vraag te kunnen beantwoorden is de opgave uitgewerkt in drie hoofdonderzoeksvragen. Deze hoofdonderzoeksvragen zijn wederom verder uitgewerkt tot deelvragen.



2.2 Het werkproces

De eerste noodzakelijke stap in het proces is het vormen van een beeld van de huidige situatie. Om de huidige situatie goed te kunnen doorgronden is er een uitgebreid literatuuronderzoek uitgevoerd en zijn een aantal interviews gehouden. Deze interviews waren louter bedoeld voor het verzamelen van informatie. Het literatuuronderzoek richt zich op de fysiekruimtelijke situatie enerzijds en de maatschappelijk-ruimtelijke organisatie anderzijds. Volgens onderstaand schema is alle verzamelde informatie geordend.



Figuur 3 Zoeken naar informatie

Na de beeldvorming uit de literatuur volgt een SWOT-analyse, die een conclusie vormt van de analyse van de huidige situatie. Een SWOT-analyse is een analysemethode die veel wordt toegepast in verschillende vakgebieden. Het is een populair middel om de situatie van een organisatie of (in de ruimtelijke ordening) een gebied in kaart te brengen. De sterke punten (strengths) van een gebied in de huidige situatie worden in kaart gebracht, evenals de zwakke punten (weaknesses). Vervolgens wordt gekeken welke kansen (opportunities) voor de toekomst het gebied heeft en welke ontwikkelingen het studiegebied bedreigen (threats). Een SWOT-analyse in de ruimtelijke ordening moet niet gezien worden als een objectieve beoordeling op feiten. Een SWOT-analyse wordt namelijk altijd vanuit een bepaald perspectief uitgevoerd. Wat vanuit het ene oogpunt een kans te noemen is kan vanuit een ander perspectief juist als een bedreiging ervaren worden. Het is van belang de bevindingen uit de SWOT te toetsen aan het beeld dat betrokkenen van het studiegebied hebben.

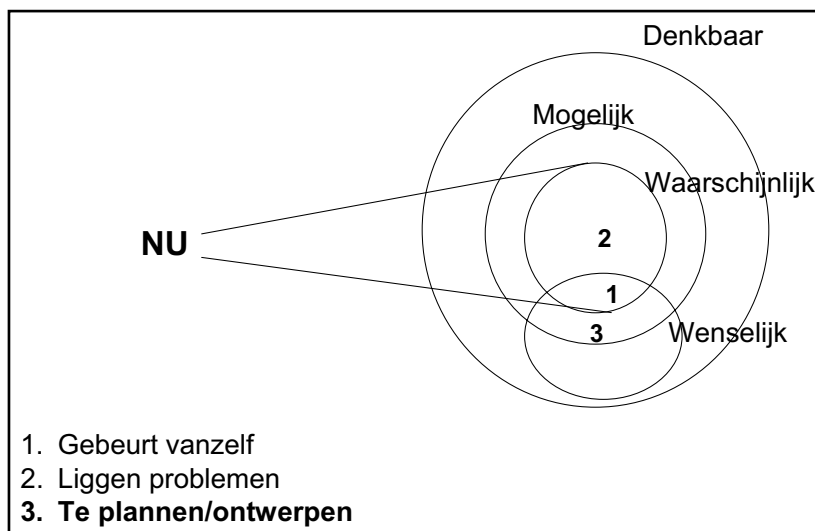
Belangrijke andere vraag is welke vorm van interactieve samenwerking het beste kan werken om uiteindelijk tot een integrale visie te komen. Het gaat er met name om zoveel mogelijk belangrijke betrokkenen bij het proces te betrekken om het beeld zo

compleet mogelijk te krijgen. Een ontmoeting van zoveel mogelijk betrokkenen geeft de beste mogelijkheden om tot een integrale visie te komen, omdat dan de discussie op een open en duidelijke manier gevoerd kan worden. Een ieder heeft de mogelijkheid zich in de groep uit te spreken en alleen op die manier kan de zoektocht naar fundamentele verschillen en overeenkomsten het best van start gaan. Er is gekozen voor groepsbijeenkomsten, waarin niet alleen de bevindingen van de onderzoekers gepresenteerd en becommentarieerd worden, maar de deelnemers ook zelf aan het werk gezet worden. Deze groepsbijeenkomsten hebben dan ook de naam werkatelier gekregen. De presentatie in het werkatelier verschaft de deelnemers de nodige informatie en handreikingen en meer dan louter woordelijk commentaar te geven krijgen de deelnemers de gelegenheid met behulp van aangeboden kaartmateriaal de verkregen informatie te becommentariëren, aan te vullen en hun eigen toekomstbeeld te presenteren. Deze aanpak moet meer informatie aan de onderzoekers leveren en werkt bovendien als aanmoediging aan de deelnemers om hun remmingen overboord te zetten. Er moet in ieder geval een duidelijk beeld ontstaan van de ideeën en (voor)oordelen die leven bij diverse betrokkenen.

Het eerste werkatelier is bedoeld als een afsluiting van de analyse van de huidige situatie en als startpunt in de zoektocht naar overeenkomstige denkbeelden en fundamentele verschillen. De bevindingen uit de analyse worden gepresenteerd en de deelnemers aan het werkatelier krijgen de opdracht mee de analyse te becommentariëren en hun toekomstbeeld te schetsen. Hoe moet voor hen de inrichting van het gebied eruit zien over 10 jaar? Omdat dit de eerste bijeenkomst is, zal goed duidelijk gemaakt moeten worden wat er van de deelnemers verwacht wordt en dat elke betrokkene er belang bij heeft aan de werkateliers deel te nemen. De objectieve insteek en onafhankelijke positie van de wetenschapswinkel en de onderzoekers dienen benadrukt te worden bij de benadering van betrokkenen. Na de bijeenkomst moeten de resultaten verwerkt worden. Er moet geanalyseerd worden of er uit de grote hoeveelheid informatie al gezamenlijke denkrichtingen zijn aan te wijzen en of er op punten al consensus bereikt kan worden. Ook is het belangrijk om te inventariseren welk belang er aan ontwikkelingen gehecht wordt. Bepaalde ontwikkelingen worden niet belangrijk gevonden door de betrokkenen en dus zal op die punten eerder water bij de wijn gedaan worden, terwijl er ook knelpunten of kwaliteiten zijn die enorm veel discussie kunnen opleveren. Uit deze informatie en de gedestilleerde denkrichtingen worden scenario's ontwikkeld.

Als voorbereiding op het tweede werkatelier wordt de informatie, die in de analyse van de huidige situatie verkregen is aangevuld met de informatie uit het eerste werkatelier. De wensen en ideeën die geuit zijn het eerste werkatelier worden aangevuld met wensen die uit de literatuur, bijvoorbeeld uit beleidsrapporten, naar voren komen. Dit laatste is noodzakelijk indien niet alle betrokkenen bij het eerste werkatelier aanwezig zijn. Er moet toegewerkt worden naar een gemeenschappelijke visie, dus is het belangrijk de wensen en ideeën van alle stakeholders te inventariseren. Met behulp van deze informatie wordt een toekomstverkenning uitgevoerd. Zijn er al duidelijke gezamenlijke denkrichtingen uit de verkregen informatie te destilleren of moet er een andere basis voor het ontwikkelen van toekomstbeelden gevonden worden? De wensen van betrokkenen vormen daarbij belangrijke informatie, waar terdege rekening mee gehouden dient te worden bij het ontwerpen van toekomstbeelden. Door verschillende toekomstbeelden, in de vorm van scenario's, aan te bieden aan betrokkenen kan de discussie over de toekomst in

banen geleid worden. Een scenario kan worden omschreven als een beschrijving van de huidige toestand, van een of meer mogelijk en /of wenselijk geachte toekomstige toestanden, alsmede van de weg die vanuit de huidige toestand naar die toekomst zou kunnen leiden (Hidding, 1997). Onderstaand figuur is een bewerking van een schema van Taeke de Jong, dat uitlegt wat men in toekomstverkenningen tracht te bereiken.



Figuur 4 Toekomstverkenningen (bron: Taeke de Jong)

De in het figuur aangegeven mogelijke toekomst spelen een rol binnen de scenariomethode. Er is een denkbare, mogelijke en een waarschijnlijke toekomst die allen al dan niet gewenst zijn. De ontwerpogave ligt er wanneer de wenselijke toekomst overeenkomt met de mogelijke toekomst (het wensbeeld moet reëel zijn), maar niet de waarschijnlijke toekomst. Er moet gestuurd worden om een wenselijke toekomst te bereiken. Toekomstverkenningen kunnen een beter beeld geven van wenselijke en waarschijnlijke toestanden. Daarbij worden twee typen toekomstverkenningen onderscheiden: het projectieve scenario en het prospectieve scenario. Bij het projectieve scenario worden de huidige situatie en de huidige ontwikkelingen doorgetrokken naar de toekomst. Er wordt een voorspelling gedaan van de toekomst op basis van de huidige situatie en trends. Bij het prospectieve scenario wordt er vanuit het heden op basis van alternatieve wensbeelden een sprong gemaakt naar de mogelijke toekomst. Vervolgens wordt nagegaan welke processen nodig zijn om de kloof tussen het heden en het toekomstbeeld te dichten. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de prospectieve scenariomethode. Op deze manier kunnen namelijk andere dan voor de hand liggende toekomstbeelden naar voren komen. Dit helpt bij het zoeken naar consensus doormiddel van het opstellen van scenario's.

Er is voor gekozen om de schaal als uitgangspunt te nemen bij het ontwikkelen van scenario's. Deze scenario's zijn geen doel op zich, maar dienen als hulpmiddel bij de zoektocht naar consensus. De schaal is als basis genomen om het studiegebied in andere perspectieven te tonen. Welke functie heeft het studiegebied en kan het studiegebied bijvoorbeeld vervullen op regionaal schaalniveau? Op die manier ontstaan nieuwe inzichten en gezichtspunten en wordt de deelnemers aan het werkatelier de ogen geopend voor nieuwe mogelijkheden, die misschien nu nauwelijks haalbaar lijken, maar die in de toekomst wel degelijk levensvatbaar blijken. In het werkatelier worden de verschillende scenario's gepresenteerd en wordt de

deelnemers wederom gevraagd hierop te reageren door het ontwikkelen van hun eigen (eventueel t.o.v. het eerste werkatelier aangepaste) toekomstbeeld.

In het derde werkatelier wordt een samenvatting van de eerdere werkatelier's gepresenteerd en wordt nagegaan in hoeverre de indruk die de onderzoekers bij eerdere werkateliers hebben opgedaan over de opvattingen van betrokkenen klopt. De punten waarover consensus lijkt te bestaan worden gepresenteerd. Daarbij worden ook de nader te bespreken punten genoemd. De zaken waarover consensus bestaat worden opgevat als een ontwerpogave, waarbij een aantal nader te bespreken punten als opties bij de punten van consensus aan bod komen. Natuurlijk zijn er ook nader te bespreken punten zonder enige relatie met de punten van overeenstemming. Deze punten worden apart genoemd in het werkatelier. Er moet verder verduidelijkt worden hoe ruimtelijke keuzes gemaakt kunnen worden op basis van de punten van consensus met de als keuzemogelijkheden daarbij behorende nader te bespreken punten. Er moeten verschillende ruimtelijke uitwerkingen voor het studiegebied ontwikkeld worden. Op die manier worden de abstractere keuzes en vragen uit de scenario's vertaald naar de betekenis van deze keuzes voor de toekomstige inrichting van het gebied. In het werkatelier wordt de deelnemers gevraagd een arrangement samen te stellen uit de verschillende aangedragen keuzemogelijkheden in de ruimtelijke uitwerkingen en dit arrangement zelf aan te vullen waar dingen ontbreken.

Na het derde werkatelier zal gebleken zijn of de benoemde punten van consensus en nader te bespreken punten met het beeld van de betrokkenen hierover overeen komen. Nu is het moment gekomen om een advies uit te brengen, waarin op basis van alle voorgaande werkateliers en de daaruit vergaarde informatie en de informatie uit de literatuur beredeneerde keuzes gemaakt worden aangaande de toekomstige inrichting van het studiegebied.

Op verzoek van de begeleidingscommissie heeft de onderzoeker een standpunt ingenomen ten aanzien van de nader te bespreken punten. Een aantal zaken zijn in de werkateliers te weinig aan bod gekomen of er bestond nog te weinig overeenstemming over om het als een afgehandeld punt van consensus te beschouwen. In het ruimtelijke advies in dit rapport worden beredeneerde keuzes gemaakt ten aanzien van deze zaken. Dit ruimtelijke advies is enerzijds bedoeld als inspirerend voorbeeld van hoe men met de ontwerpogave om zou kunnen gaan. Anderzijds is dit advies de visie van de onderzoeker op de toekomstige inrichting van het gebied op basis van en rekening houdend met alle tot nu toe verzamelde informatie, zowel in de werkateliers als in de literatuur. Dit advies moet de basis vormen voor het vervolg van het proces van overleg.

3. Huidige situatie

In de voorbereiding op het eerste werkatelier is een complete analyse van het studiegebied gemaakt. Alle informatie die van belang is is geïnventariseerd en in categorieën ondergebracht. Het doel van het maken van deze analyse is in de eerste plaats inzicht verkrijgen in de ingewikkelde huidige situatie in het studiegebied. Bovendien kan de gevonden informatie in het werkatelier gebruikt worden om mensen te wijzen op mogelijkheden en onmogelijkheden voor de toekomst. Ook kan de structuur van het gebied verduidelijkt worden. Verder kan, door het duidelijk op een rij zetten van meningen en beleid, de deelnemers aan het werkatelier de ogen geopend worden voor een breder perspectief en andere zienswijzen. Het studiegebied moet in een breder perspectief geplaatst worden en van daaruit bediscussieerd. Er is een SWOT-analyse uitgevoerd om te onderzoeken waar kansen en bedreigingen voor de toekomst van het studiegebied liggen en om de kwaliteiten en knelpunten in de huidige situatie te kunnen benoemen. Deze SWOT-analyse is noodzakelijk voor de onderzoeker bij het maken van een toekomstvisie en vervult tegelijkertijd deze functie voor de deelnemers aan het werkatelier.

Belangrijk gegeven in het proces zijn de onderhandelingen, die buiten dit onderzoek om gevoerd werden tussen de Leendert Mees Stichting, de Stichting Studiecentrum Kraaybeekerhof en de Seyster Veste over de verkoop van een perceel op landgoed de Kraaybeekerhof. Deze onderhandelingen zijn in de loop van het onderzoek afgerond, met grote gevolgen voor het studiegebied. Deze gevolgen zullen in de loop van dit hoofdstuk uit de doeken gedaan worden.

3.1 Ligging

Het studiegebied ligt tussen de Hoofdstraat en de Arnhemse Bovenweg, in de directe nabijheid van een aansluiting op de A12, de snelweg tussen de randstad en het KAN (Knooppunt Arnhem, Nijmegen). De Hoofdstraat is de huidige hoofdweg tussen Zeist en Rhenen. De Arnhemse Bovenweg is een doorgaande weg tussen Doorn en Zeist, maar staat lager in de hiërarchie dan de Hoofdstraat. Vroeger waren beide wegen even belangrijk als doorgaande route vanuit Utrecht richting het oosten van het land. In de Middeleeuwen zijn de wegen ontstaan uit karrensporen. Bij nat weer werd de Arnhemsebovenweg meer gebruikt, bij droog weer de benedenweg (De Hoofdstraat). Maar al in de Middeleeuwen is de Hoofdstraat de belangrijkste weg gaan vormen. Nu is de Arnhemsebovenweg vooral een sluiproute als het verkeer op de Hoofdstraat vast staat. Verkeersbeperkende en snelheidsremmende maatregelen, zoals drempels en versmallingen zijn in het recente verleden aangebracht om de weg minder aantrekkelijk te maken voor doorgaand en sluiptverkeer. Door het studiegebied heen lopen wat lokale ontsluitingsstraten, waarvan de Diederichslaan en de Van Oosthuyselaan de belangrijkste zijn. Deze wegen voorzien namelijk in de ontsluiting van het landgoed de Kraaybeekerhof. Ook lopen er een aantal fiets- en wandelpaden. Het park van Beukenstein en het landgoed de Kraaybeekerhof hebben elk hun eigen padenstructuur, welke niet op elkaar zijn aangesloten. Ook de Heidetuin heeft zijn eigen wandelpaden, die niet aansluiten op de paden op de buitenplaatsen.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis van de landgoederen gelegen in de flanken van de Heuvelrug kan niet los gezien worden van de geschiedenis van de Heuvelrug zelf. De Utrechtse Heuvelrug is een stuwwal die in het Saliën (zo'n 200000 jaar geleden) is ontstaan door het oprukkende ijs. In de laatste ijstijd in het Weichselien (zo'n 10000 jaar geleden) zijn er dekzanden gevormd door de sneeuwstormen, die enorme hoeveelheden fijn zand meevoerden. In het Holoceen werd het klimaat warmer en ontstonden er bossen op de hogere dekzandruggen en moerassen in de lagere delen. Rond het huidige Driebergen-Rijsenburg zijn de pleistocene dekzandafzettingen van de Formatie van Twente op de hoge delen en in de lage delen de rivierafzettingen uit de Betuwe Formatie, bestaande uit komkleien en stroomgordelzanden aan de oppervlakte aanwezig. Driebergen-Rijsenburg ligt op de overgang van hoog en droog naar nat en laag. In de vroege Middeleeuwen is de eerste permanente bewoning op de flank van de Heuvelrug ontstaan. Op de hogere delen ontstonden kleine kampongingningen. Deze bestaan uit kleine akkers met eromheen wat bebouwing. Zo rond 1126 werden ook de lager gelegen gebieden ontgonnen. De Langbroekwetering werd gegraven en het Driebergsebroek werd ontgonnen. In dit gebied werden de ridderhofsteden gesticht. Boerenhofsteden werden versterkt met een toren en er werd een gracht omheen gegraven. Later ontwikkelden deze hofsteden zich verder tot kastelen. Rijsenburg wordt al in 1279 genoemd als heerlijkheid voortkomend uit de ridderhofstad Rijsenburgh. Driebergen komt ook rond deze tijd voor het eerst in de geschiedschrijving voor. Rond 1159 zou er een dorp Thribergen zijn geweest. Sterkenburg ontstaat uit het kasteel Sterkenburg uit de 13^{de} eeuw. In 1806 verwierf de zakenman van Petrus van Oosthuysse de ambachtsheerlijkheid Rijsenburg, die toen als een enclave binnen het dorp Driebergen lag. Op deze plek stichtte hij het huidige dorp Rijsenburg door het bouwen van een r.k. kerk, een kerkplein met 12 woonhuizen en een tegenover liggende dorpsherberg. Om deze dorpsherberg precies tegenover de kerk te kunnen bouwen verlegde hij de Kraaijsteeg, de huidige Diederichslaan. Deze Kraaijsteeg leidde naar de boerderij "Onder de Craijen". Ongeveer rond deze tijd ontstonden ook de eerste landgoederen en buitenplaatsen die nu de Stichtse Lustwarande vormen. In 1754 werd Sparrendaal gesticht door een oud- burgemeester van Utrecht. Later heeft Van Oosthuysse ook Sparrendaal in zijn bezit gekregen.

De weduwe van Van Oosthuysse, Margaretha de Jongh, liet in 1818 Beukenstein aanleggen als investering. Zelf woonde ze nog op Sparrendaal. Als erbetoon aan haar overleden man noemde ze het park oorspronkelijk Petrusberg. In 1894 werd door grondaankopen de oppervlakte van het park Beukenstein flink vergroot. Ook werd toen ter hoogte van de Sparrenlaan een pand gebouwd geïnspireerd op de bouwstijl van een Japanse pagode. Het gebied eromheen werd ingericht als Japanse tuin. Ook nu nog zijn daar veel beplantingselementen van terug te vinden. Door de vele grondaankopen was echter de samenhang van de tuin verdwenen. In 1910 werd daarom de bekende architect L.A. Springer ingehuurd om het weer tot één geheel te smeden. Hij ontwierp een park in late landschapsstijl met veel gebogen lanen, zichtassen en vijvers en waterlopen. Door nieuwe opslag van bomen en ondeskundige verwijdering van oorspronkelijke aanplant is veel van het karakter van destijds verloren gegaan. (Haver Droeze, 2002). Ook de villa Beukenstein, die in 1893 gebouwd werd als vervanging van het oorspronkelijke huis, is verdwenen. Deze is in

de jaren zeventig van de vorige eeuw afgebroken. In 1978 is hiervoor in de plaats het huidige verzorgingshuis Beukenstein gebouwd.

De buitenplaats Kraaybeek werd in 1840 gesticht. Ook deze buitenplaats werd door Margaretha de Jongh als beleggingsobject gesticht. De naam Kraaybeek is waarschijnlijk afgeleid van de oude boerderij "Onder de Craijen", dat al in de 16^{de} eeuw op deze plaats stond. De buitenplaats werd ontworpen in de landschapsstijl. In 1870 werd de grote landschappelijke vijver toegevoegd op de plek van de oorspronkelijke boerderij "Onder de Craijen". Vanaf de stichting wordt de buitenplaats bewoond door een Diederichs. In 1901 liet een erfgenaam Diederichs het gedeelte van het Kraaybeekse Bos langs het seminarieterrein tot ver voorbij de Arnhemsebovenweg na aan de gemeente Rijsenburg. Het huis en het resterende deel van het landgoed kwam in handen van de familie Melvill van Carnbee. Na de dood van haar man liet mevrouw Melvill van Carnbee in 1924 de buitenplaats verkopen. Kort daarop werden de huizen langs de Diederichsstraat gebouwd. De straat die later de Van Oosthuyselaan ging heten, werd ook voor het publiek opengesteld en aan de zuidzijde bebouwd. Het huis Kraaybeek werd in gebruik genomen als bejaardentehuis tot dit in 1970 afbrandde. In 1976 werd het huidige Woonoord Kraaybeek gebouwd. Waar het oorspronkelijke gebouw wat verder naar achter op het landgoed stond werd het nieuwe woonoord aan de Hoofdstraat gebouwd.

De Heidetuin is gelegen op het terrein dat weduwe Diederichs in 1901 aan de gemeente schonk. Voorwaarde voor deze schenking was wel dat de bestemming van het terrein niet mocht veranderen. Deze bestemming was bos en is dus bos gebleven. In 1953 ontstond door een zware storm een open plek in het bos. Hier is toen door ambtenaren van de gemeente bij wijze van experiment de Heidetuin aangelegd. In 1987 is de tuin opnieuw ingericht en zijn een aantal nieuwe heideplanten geplant.

Het seminarieterrein is zo'n 40 jaar geleden gekocht door de gemeente. In de 19^{de} eeuw was het terrein in gebruik bij het aartsbisdom Utrecht. Vele priesters, waaronder de politicus Schaepman, hebben op het seminarie Rijsenburg hun opleiding genoten. In de jaren 70 van de vorige eeuw is het oorspronkelijke seminariegebouw vervangen door het huidige appartementencomplex.

3.3 Bodem, hydrologie, ecologie en landschap

Deze factoren heb ik samen beschreven, omdat ze in werkelijkheid ook samenhangen. De bodemkundige situatie vormt daarbij de basis.



Figuur 5 Bodemkaart

Op dit kaartje is de samenstelling van de bodem rondom Driebergen-Rijsenburg weergegeven. Duidelijk is daarbij te zien dat Driebergen-Rijsenburg op de overgang van hoog en droog naar laag en nat ligt. De duinvaaggronden en hoge enkeerdgronden vormen de hoge zandgronden. De grondwatertrappen VI tot VII geven aan dat dit een droog gebied is. In het studiegebied bestaat de grond vooral uit duinvaaggrond en kamppodzolen. De duinvaaggronden zijn met bos beplant. De kamppodzolen in het studiegebied zijn ontstaan door het eeuwenlange gebruik als landbouwgrond. Vroeger ontstonden in de flanken van de stuwwal kleine kampen. Dat zijn kleine akkercomplexen met daaromheen de bebouwing. De boerderij "Onder de Craijen" zou hiervan een overblijfsel kunnen zijn. Ook de enkeerd- en beekeerdgronden ten westen van Driebergen-Rijsenburg zijn overblijfselen van oude bouwlanden. De beekeerdgronden vormen de overgang tussen hoog en droog en laag en nat. Deze gebieden zijn het eerst ontgonnen en hier zijn akkers ontstaan. In de lage delen zijn de kleigronden ontstaan door bezinking na overstromingen van de rivier. Grondwatertrap III geeft aan dat deze gebieden behoorlijk nat zijn.

De hydrologische situatie wordt voor het grootste deel bepaald door de stuwwal van de Heuvelrug. Water infiltreert in de hoge delen van de Heuvelrug en stroomt door de Heuvelrug richting Kromme Rijn. In de flanken en aan de voet van de Heuvelrug komt een deel van dat grondwater als kwel aan de oppervlakte. In het studiegebied is een spreng gegraven in de flank van de Heuvelrug. Via deze spreng, de Kraaybeek genoemd, stroomt het water door de Rijsenburgse bossen via de Heidetuin naar de vijver van de Kraaybeekerhof. Althans, dat was de oorspronkelijke situatie. In de huidige situatie komt er nog maar weinig water via de spreng in de vijver terecht. Het meeste kwelwater droogt in de bovenloop van de Kraaybeek al op. De heidetuin heeft een eigen bronpomp om het water in de vijver van de Heidetuin op peil te houden.

Het landschap in en rond het studiegebied wordt ook sterk bepaald door de stuwwal van de Heuvelrug. Driebergen-Rijsenburg ligt in de flank van deze Heuvelrug en er is nog goed te zien hoe het huidige landschap door eeuwenlang menselijk gebruik gevormd is. De hoge delen van de stuwwal waren weinig bruikbaar voor landbouw.

Oorspronkelijk bestonden deze gebieden uit heide, maar in de tijd dat de buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande ontstonden is er als investering bos aangeplant. In het overgangsgebied zijn door de eeuwen heen akkercomplexen uitgegroeid tot kampen en essen. Later zijn in dit overgangsgebied in de lage delen de ridderhofsteden, zoals kasteel Sterkenburg, ontstaan en weer later de buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande. In de lage delen nabij de Kromme Rijn is de wetering gegraven om het gebied te ontwateren en is een afwisselend landschap met rechte strokenverkaveling afgewisseld door de bossen van de ridderhofsteden en de landgoederen ontstaan. Ook zijn delen van de ontgonnen gebieden langs de Langbroekerwetering, die oorspronkelijk in gebruik waren als akkerbouwgebied, bebost ten bate van de houtproductie of als griend aangelegd toen veel boeren van akkerbouw omschakelden naar veeteelt. Door deze ontwikkeling en door de vele bossen van de landgoederen en de ridderhofsteden is het afwisselende coulisselandschap ontstaan.

Door de grote afwisseling in het landschap en door de aanwezigheid van de vele buitenplaatsen en ridderhofsteden zijn de natuurwaarden in en rond het studiegebied hoog. De overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied is daarbij waardevol. De daar aanwezige kwel creëert een milieu waar veel bijzondere planten kunnen leven. Ook de vaak eeuwenoude landgoedbossen vormen een waardevolle biotoop. Ecologische relaties bestaan er vooral tussen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijn gebied. Ook tussen de verschillende landgoedbossen bestaan intensieve relaties.



Figuur 6 Ecologische relaties

De landgoedbossen binnen het studiegebied vormen een stepstone binnen de verbinding tussen de Heuvelrug en het gebied van de Kromme Rijn. Overigens zijn er meerdere plaatsen waar sterke relaties tussen de Heuvelrug en het Kromme

Rijng gebied aanwezig zijn. Een voorbeeld daarvan is het Hydepark tussen Driebergen-Rijsenburg en Doorn.

De landgoedbossen binnen het studiegebied bestaan voornamelijk uit het Wintereiken-Beukenbos. Het Rijsenburgse bos bestaat vooral uit naaldhout. De in het gebied aanwezige graslanden behoren tot het Verbond van gewoon struisgras. Dit is een type grasland dat voorkomt op droge, kalkarme zandgrond en dat zeer bloemrijk kan zijn. (Van de Bijtel, 2002). Kenmerkend voor de landgoederen in de Stichtse Lustwarande en aanwezig op Beukenstein en de Kraaybeekerhof is de stinzenvegetatie. Dit zijn planten die ter verfraaiing op de landgoederen zijn geplant en ze vertegenwoordigen dus ook een cultuurhistorische waarde. Bijzondere diersoorten die binnen het studiegebied te vinden zijn zijn vooral de vleermuizen, die in de ijskelder op landgoed Kraaybeekerhof huizen. Het gebied heeft verder een rijke broedvogelbevolking, maar de meeste soorten die er voorkomen zijn vrij algemeen. Bijzondere soorten zijn de ijsvogel en de groene specht. De rijke broedvogelbevolking is vooral te danken aan de oude landgoedbossen. Vooral het zware, oude loofhout biedt aan veel soorten onderdak. In de vijvers van de Kraaybeekerhof en Beukenstein komen een aantal amfibieën voor. De vijver van de Kraaybeekerhof is vooral van belang voor de bruine kikker, de gewone pad, de kamsalamander en de watersalamander (Van Oosterhout, 1995, van den Bijtel, 2000). De watersalamander en de poelkikker zijn de twee soorten die in en rond de vijvers voorkomen die op de rode lijst staan. De hazelworm is ook in het gebied waargenomen en staat tevens op de rode lijst.

3.4 Kerncijfers Driebergen-Rijsenburg

Driebergen-Rijsenburg is een gemeente in de flank van de Utrechtse Heuvelrug en is een zeer groene gemeente. Maar liefst 38,5% van de grondoppervlakte bestaat uit bos en natuur en nog eens 37,4% van de oppervlakte is in agrarisch gebruik. Driebergen-Rijsenburg heeft 18520 inwoners, waarvan ongeveer 15% allochtoon is. Van die 15% allochtonen komt meer dan de helft uit westerse landen, 6,4% van de allochtonen in Driebergen-Rijsenburg is van niet-westerse afkomst. De meeste daarvan komen uit Turkije of Marokko. Driebergen-Rijsenburg heeft een beduidend lager aantal allochtonen dan het landelijk gemiddelde (CBS, 2002). De demografische druk in Driebergen-Rijsenburg is hoog. De demografische druk wordt bepaald door het aantal personen jonger dan 19 jaar gecombineerd met het aantal personen ouder dan 65 jaar per 100 personen tussen de 20 en 64 jaar oud. Het Nederlandse gemiddelde was begin 2002 62, terwijl dat in Driebergen-Rijsenburg 77,9 was. Vooral de grijze druk in de gemeente is groot. Het aandeel personen boven de 65 per 100 inwoners tussen de 20 en 64 jaar oud was in 2002 33,2, terwijl het landelijk gemiddelde 22,1 was (CBS, 2002). Ook de bevolkingsgroei in Driebergen-Rijsenburg blijft achter bij het Nederlandse gemiddelde. In 2001 was de bevolkingsgroei in Driebergen-Rijsenburg 6,1 per 1000 inwoners, terwijl dat in Nederland 7,4 was. Driebergen-Rijsenburg heeft relatief veel welgestelde inwoners. Het gemiddeld besteedbaar inkomen ligt beduidend hoger in Driebergen-Rijsenburg dan het landelijk gemiddelde. In 2000 was dat in Driebergen-Rijsenburg 19000 euro, terwijl dit in Nederland 16300 euro bedroeg. Ook is de bevolking van Driebergen-Rijsenburg relatief hoog opgeleid. De bedrijvigheid in de gemeente is vooral gericht op de commerciële dienstverlening. Ongeveer 43% van de in Driebergen-Rijsenburg beschikbare banen zijn onder te brengen in de sector commerciële dienstverlening.

Kort samengevat kan de conclusie getrokken worden dat Driebergen-Rijsenburg een gemeente is met relatief welgestelde, hoog opgeleide, maar ook veelal oudere inwoners. Bovenstaande feiten zijn deels te verklaren door de fysiekruimtelijke situatie. Driebergen-Rijsenburg is goed gelegen ten opzichte van de Randstad, is goed bereikbaar en heeft een prettig, groen woonmilieu. Deze factoren zijn deels bepalend voor de bevolkingssamenstelling.

3.5 Stakeholders

Erg belangrijk bij het maken van een breed gedragen visie voor de toekomstige inrichting van het studiegebied is het inventariseren van de verschillende betrokkenen. Alle belangrijke belanghebbenden moeten bij het overleg betrokken worden, maar er moeten niet teveel gesprekspartners bij het overleg aanwezig zijn. Het is dan van belang een goede inschatting te maken van de verschillende belangen in het studiegebied en welke organisaties of personen de belangrijkste belangen vertegenwoordigen. Een uitgebreide inventarisatie van de betrokkenen is opgenomen in bijlage 1a. De genodigden voor de werkateliers zullen hieronder kort beschreven worden.

Stichting Studiecentrum Kraaybeekerhof (SSK), Stichting Onroerend Goed Kraaybeekerhof (SOGK) en Kraaybeekerhof facilitair B.V.

Het bestuur van de SSK en de directie van Kraaybeekerhof B.V. bestaan uit dezelfde personen. De SOGK is een werkstichting van de SSK, die het onroerend goed op landgoed de Kraaybeekerhof in beheer heeft. Alle stichtingen worden door dezelfde persoon vertegenwoordigd; de directeur van de SSK/SOGK. De SSK is een opleidingscentrum voor biologisch-dynamische landbouw en voeding. De SSK wil graag dat de heelheid van het landgoed bewaard blijft of versterkt wordt ten behoeve van het behoud, de uitbreiding en de aanvullende ondersteuning van haar activiteiten. Is dit niet het geval dan ervaart de SSK dat als een belemmering in haar functioneren. De SSK heeft 4 mensen in vaste dienst en een wisselend aantal docenten en cursistenbegeleiders.

Kraaybeekerhof facilitair B.V. verzorgt de facilitaire ondersteuning van het studiecetrum. De doelstelling van Kraaybeekerhof facilitair B.V. is het zo optimaal mogelijk benutten van de faciliteiten om een zo breed mogelijk publiek Biologisch-dynamisch kwaliteitsbewust te laten worden en daarmee de entree van activiteiten van de SSK te verlagen. De Kraaybeekerhof facilitair B.V. heeft 7 mensen in vaste dienst.

Stichting Kraaybeek

In Zeist is de Stichting Antroposofische Ouderenzorg gevestigd. Deze stichting is onderverdeeld in 4 werkstichtingen, waar de Leendert Mees Stichting en de stichting Kraaybeek onderdeel van zijn. De Leendert Mees Stichting beheert het Leendert-Meeshuis te Zeist. Het verzorgingscomplex Kraaybeek wordt beheerd door de werkstichting stichting Kraaybeek. Er zijn nog twee werkstichtingen, die weer andere verzorgingshuizen beheren. Het bestuur van de Stichting Antroposofische Ouderenzorg draagt de bestuursverantwoordelijkheid voor de vier hierboven genoemde werkstichtingen.

Uitgenodigd voor de werkateliers is de directeur van de stichting Kraaybeek, als verantwoordelijke voor het woonoord Kraaybeek.

SVV Beukenstein

De Stichting voor Verpleging en Verzorging Beukenstein is de beheerder van het gelijknamige verpleeg- en verzorgingshuis. Het verzorgingshuis is van huis uit van rooms-katholieke signatuur, maar tegenwoordig is elke oudere, van welke gezindte dan ook, welkom als bewoner van Huize Beukenstein. De directeur van de stichting is bij de werkateliers uitgenodigd.

De Seyster Veste

De Seyster Veste is een woningcorporatie met ruim 4000 woningen in haar bezit. In het studiegebied treedt de Seyster Veste op als projectontwikkelaar met plannen voor de nieuwbouw van een woonzorgcomplex op landgoed de Kraaybeekerhof.

Vereniging Rondom Kraaybeek (VRK)

Omwonenden van het studiegebied en dan met name landgoed de Kraaybeekerhof hebben zich verenigd in de Vereniging Rondom Kraaybeek. De doelstelling van de vereniging is het behoud van de culturele en ecologische/natuurwaarden van de betrokken gebieden. Deze gebieden dienen beschermt te worden, omdat ze de ruggengraat vormen van Driebergen-Rijsenburg. De VRK is de opdrachtgever van de Wetenschapswinkel Wageningen.

Platform Groen Driebergen-Rijsenburg

Het Platform Groen Driebergen-Rijsenburg is een samenwerkingsverband tussen vier plaatselijke verenigingen dat zich binnen de gemeente Driebergen-Rijsenburg inzet voor groen, natuur en landschap. Deze verenigingen zijn: Vereniging tussen Heuvelrug en Wetering, Vogelwacht Utrecht (afdeling Driebergen-Rijsenburg/Doorn), Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie (IVN, afdeling Heuvelrug en Kromme Rijn) en de KNNV vereniging voor veldbiologie (afdeling Zeist, Heuvelrug en Kromme Rijn). Het Platform beoordeelt en spreekt in op ontwikkelingen en beleid binnen de gemeente op basis van haar eigen, duidelijke visie. De voorzitter van het Platform is uitgenodigd voor de werkateliers.

Gemeente Driebergen-Rijsenburg

De gemeente Driebergen-Rijsenburg is een belangrijke belanghebbenden, omdat de gemeente delen van het studiegebied in eigendom heeft en verantwoordelijk is voor het goedkeuren van de diverse plannen die er voor het studiegebied ontwikkeld zijn of worden. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het te voeren ruimtelijk beleid. Het hoofd van de afdeling Ruimte en Groen is uitgenodigd voor de werkateliers.

VVW Driebergen-Rijsenburg

De VVW is uitgenodigd voor de werkateliers, omdat het studiegebied een recreatieve functie heeft voor de gemeente.

Utrechts Landschap

Het Utrechts Landschap is een natuurbeschermingsorganisatie die zich actief inzet voor meer natuur in de directe leefomgeving van mensen. Om dit doel te bereiken zijn aankoop en beheer van natuurgebieden belangrijke middelen, net als de bewustmaking van publiek en beleidsmakers van de waarde van natuur. Naast het

scheppen van meer ruimte voor natuur beschouwt Het Utrechts Landschap handhaving en/of herstel van landschappen die uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn als één van haar kerntaken. Het Utrechts Landschap is erg betrokken bij het gehele gebied van de Stichtse Lustwarande. Een deel van de landgoederen in de Stichtse Lustwarande zijn in bezit van de organisatie. Een medewerker van het Utrechts landschap, die nauw betrokken is bij het groen in Driebergen-Rijsenburg is uitgenodigd voor de werkateliers. Deze persoon is tevens nauw betrokken bij de Stichting ter Behoud van de Springertuin op Beukenstein.

Provincie Utrecht

De provincie Utrecht is als verantwoordelijke voor de provinciale beleidsplannen op het gebied van ruimtelijke ordening, waterhuishouding en natuur en milieu een belangrijke betrokkene. Bovendien heeft de provincie, onder meer in de Agenda 2010, aangegeven dat het de ontwikkelingen in de Stichtse Lustwarande nauwgezet volgt en waar mogelijk de Lustwarande wil herstellen of verbeteren. De genodigde voor de werkateliers van de provincie is een persoon die nauw betrokken is bij de cultuurhistorie van de provincie.

Eigenaren en huurders



Figuur 7 Eigendom grond

In het bovenstaande kaartje is een beknopte weergave van de eigendomssituatie gegeven. Voor een uitgebreide beschrijving van de eigendomssituatie wordt verwezen naar bijlage 1a. Ook de toekomstplannen van de verschillende partijen worden hier beschreven.

Erg belangrijk in het gehele proces is de verkoop van het perceel 937 (zie bijlage 1a, figuur percelen en gebouwen) geweest. Dit perceel wordt ook wel de Maretakgronden genoemd. De huidige eigenaar is de SOGK, de stichting die voor het Studiecentrum Kraaybeekerhof het onroerend goed beheert. Dit perceel, en dan met name de eigendomssituatie, heeft een grote rol gespeeld in de gehele zoektocht naar een gemeenschappelijke visie op het studiegebied. De Leendert Mees Stichting, onderdeel van de Stichting Antroposofische Ouderenzorg, was bij de start van het onderzoek eigenaar van de Maretakgronden. De toenmalige Rudolf Steiner stichting, nu Leendert Mees Stichting, had plannen om op deze gronden een verpleeghuis, de Maretak genaamd te bouwen, maar die plannen zijn nooit uitgevoerd. De Leendert Mees Stichting heeft een lening gekregen van de centrale overheid om de bouw van het verzorgingshuis mogelijk te maken. Ook is er in 1989 een bouwvergunning door de gemeente Driebergen-Rijsenburg afgegeven. Omdat de bouwplannen nooit ten uitvoer zijn gebracht moest de Leendert Mees Stichting de lening terug betalen en daarvoor was het nodig de grond te verkopen. De SOGK en de woningcorporatie de Seyster Veste waren in onderhandeling over de aankoop van deze gronden. De Seyster Veste had wederom plannen voor de nieuwbouw van een verzorgingshuis op de Maretakgronden. Het landschapsarchitectenbureau Copijn heeft hiervoor een plan ontwikkeld. De gemeente ging akkoord met de gang van zaken en heeft het gebied, op basis van het plan van Copijn, aangemerkt als inbreidingslocatie. De Seyster Veste heeft de gemeente namelijk te kennen gegeven een claim (planschade) in te dienen in het geval dat de bouwvergunning wordt ingetrokken. Maar ook de directeur van de SSK, de heer Rietveld, was in samenwerking met de Triodos bank bezig om zelf de grond van de Leendert Mees Stichting te kopen. Aankoop van de Maretakgronden door de SOGK zou betekenen dat de bouw van het woonzorgcomplex door de Seyster Veste van de baan is. Na lange onderhandelingen heeft de SSK/SOGK aan het langste eind getrokken en is de nieuwe eigenaar van de Maretakgronden. Daarmee heeft de gehele zoektocht naar een gemeenschappelijke visie een andere dimensie gekregen, omdat vanaf nu de plannen van de Seyster Veste van de baan zijn. Overigens ligt er wel nog altijd een bouwrecht op dit perceel.

Opvattingen maatschappelijke organisaties

Indirect betrokken bij het studiegebied zijn natuurlijk de bewoners van de woonzorgcomplexen op de landgoederen en omwonenden. Er zijn tevens maatschappelijke organisaties, die de ontwikkelingen in het studiegebied in de gaten houden. Ook deze organisaties zijn indirect betrokkene te noemen. In dit geval zijn dat vooral de Stichting het Utrechts Landschap en het Platform Groen Driebergen-Rijsenburg.

Vereniging Rondom Kraaybeek (VRK)

Omwonenden van het studiegebied hebben zich verenigd in de Vereniging Rondom Kraaybeek. De doelstelling van de vereniging is het behoud van de culturele en ecologische/natuurwaarden van de betrokken gebieden. Deze gebieden dienen beschermd te worden, omdat ze de ruggengraat vormen van Driebergen-Rijsenburg. “Het veelgeprezen aantrekkelijke woonklimaat van het dorp is voornamelijk te danken aan de oude landgoederen, zoals deze ook gelegen zijn binnen het studiegebied. De

toenemende mobiliteit en de sociale verbreding van de koopkracht hebben, vooral gedurende de laatste 50 jaar, het voor een steeds toenemende groep mensen mogelijk gemaakt om zich in deze aangename leefomgeving te vestigen. Wanneer de landgoederen teloor gaan, of verloederen, verdwijnt de “merkessentie” van het dorp en devalueert de leefomgeving naar de grijze middelmaat. Dit moet vermeden worden”.(VRK, 2004) De gebieden zijn in gevaar om een aantal redenen. “Door wereldoorlogen en grote sociaal-economische veranderingen werd het voor de toenmalige eigenaren vanaf de twintiger jaren in de vorige eeuw steeds moeilijker om de landgoederen in stand te houden. De huizen werden minder en minder privé bewoond of gesloopt.

Vele landerijen werden verkaveld voor woning- en wegenbouw ten behoeve van de groeiende bevolking en mobiliteit.

Deze ontwikkeling kwam in een stroomversnelling na 1960 en de druk neemt nog steeds toe. De nog bestaande huizen zijn nu voornamelijk in gebruik als kantoor, voor onderwijsinstellingen of voor het onderdak van ouderen. Onderhoud vormt een probleem. De parken/bossen van de landgoederen zijn deels publiek terrein in eigendom van de gemeente. Wanneer nog in privé eigendom, zijn de kavels veelal versnipperd en vormt het onderhoud een probleem en is er veel achterstand. Een deel van het bomenbestand is in zijn levensavond. Door de versnippering van eigendom en gebruik is de toekomst erg onzeker geworden van dat wat over is van de landgoederen. Daarnaast verstoort versnippering het ecologisch evenwicht . Bovendien wordt de verantwoordelijkheid voor “het groen” vaak als een last gezien en laten controle en onderhoud te wensen over. Dit geldt voor zowel privé als voor publiek eigendom. Kraaybeek en het gebied er omheen vormen geen uitzondering op de bovengenoemde situatie. De VRK streeft naar:

- a) Stop de versnippering en rol deze terug, voorkom verloedering.
- b) Scheid eigendom van gebruik waardoor kapitaaldruk voor de gebruiker wegvalt.
- c) Herzie de positie en rol van de gebruikers.
- d) Herdefinieer rol van de Gemeente.

ad a:

Eigendom van de bossen en parken in één hand. Verkoop van de betreffende gebieden aan een instelling als het Utrechts Landschap, dat als niet commerciële en niet politieke organisatie werkt aan behoud van het bestaande landschap in onze provincie.

ad b.

Lease het betreffende terrein voor een symbolisch bedrag, aan de huidige gebruikers, indien zij geïnteresseerd zijn, en passen in het beleid van het Utrechts Landschap.

ad c.

In het geval van b zal er sprake zijn van onderhoud door de gebruiker volgens met de eigenaar overeen te komen richtlijnen en controlemethoden.

ad d.

Minimale- of geen, bouwactiviteiten op de terreinen op basis van bestaande plannen. Er zullen geen nieuwe bouwplannen mogelijk zijn op de verkochte grond. Indien bestaande bouwplannen –deels- worden uitgevoerd, dient dit geconcentreerd te geschieden op, of bij de plaatsen waar reeds bebouwing heeft plaats gevonden. Bouwstijl: de “Lust Warande” waardig”.

Utrechts Landschap

Het Utrechts Landschap is erg betrokken bij het gehele gebied van de Stichtse Lustwarande. Een deel van de landgoederen in de Stichtse Lustwarande zijn in bezit van de organisatie. Naast de grote cultuurwaarde die deze buitenplaatsen hebben, zijn deze gebieden van belang voor vele planten en dieren. Een voorbeeld hiervan vormen de monumentale, soms holle, bomen die als woonruimte fungeren voor o.a. boommarter, vleermuizen en holenbroeders als specht en boomklever. De vijvers vormen een uitstekend leefgebied voor kikkers, padden en ringslangen. Door de ligging in het overgangsgebied tussen Heuvelrug en Kromme Rijngebied functioneren de buitenplaatsen ook als ecologische verbindingzones. Bovendien liggen vele buitenplaatsen in de Lustwarande aan de rand van het nieuwe Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Het gebied rond Kraaybeek en Beukenstein is een interessant gebied als de gehele groene enclave in de planvorming wordt betrokken. Het gehele studiegebied moet als een integraal geheel beschouwd worden. Met name het sprengensysteem van de Kraaybeek is interessant. Om dit deel van de Stichtse Lustwarande te behouden dienen bouwactiviteiten minimaal te zijn en moet bij elke uitbreiding terdege rekening gehouden worden met ecologische relaties en moeten waardevolle bomen beschermd worden.

Platform Groen Driebergen-Rijsenburg

Het Platform beoordeelt en spreekt in op ontwikkelingen en beleid binnen de gemeente op basis van een duidelijke visie. In deze visie heeft de gemeente Driebergen-Rijsenburg een nationale verantwoordelijkheid om de landschappelijke en ecologische eigenschappen van het gebied te behouden en te versterken. Daarbij speelt behoud van de bestaande samenhang tussen groenstructuren en open ruimten een belangrijke rol. De aanwezigheid van kwelwatermilieus brengt een bijzondere verantwoordelijkheid voor het behoud van de waterkwaliteit met zich mee. Een aantal uitgangspunten van het Platform hebben direct betrekking op het studiegebied. Zo is het Platform van mening dat de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de Stichtse Lustwarande in stand gehouden en versterkt moet worden. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Stichtse Lustwarande. Ook moeten waterlopen (bijvoorbeeld de Kraaybeek) hersteld worden en moet gebiedseigen water worden vastgehouden. Belangrijk is verder het landelijke karakter van het dorp te bewaren en sluipende ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor het karakter van het dorp vroegtijdig te onderkennen en te voorkomen. Bouwinitiatieven op Kraaybeek van de schaal en grootte van de plannen van de Seyster Veste vormen een onaanvaardbare aantasting. De landgoedbossen op Kraaybeek en vooral Beukenstein verdienen vanwege hun cultuurhistorische of ecologische kwaliteit een herkenbare planologische bescherming. Ook dient het aantal parkeerplaatsen bij buitenplaatsen en op landgoederen beperkt te blijven.

3.6 Beleid

Het is belangrijk een studie te maken van het overheidsbeleid, omdat op die manier duidelijkheid ontstaat over de mogelijkheden en onmogelijkheden met betrekking tot de toekomstige inrichting van het gebied. Mogelijke kaders worden in dit beleid aangegeven en het speelveld waarbinnen de discussie over de toekomstige inrichting gevoerd moet worden wordt afgebakend. Belangrijk in het beleid zijn met name de plannen op provinciaal en gemeentelijk niveau. Vooral het provinciale streekplan en het bestemmingsplan zijn van belang. Het streekplan geeft kaders aan waaraan het

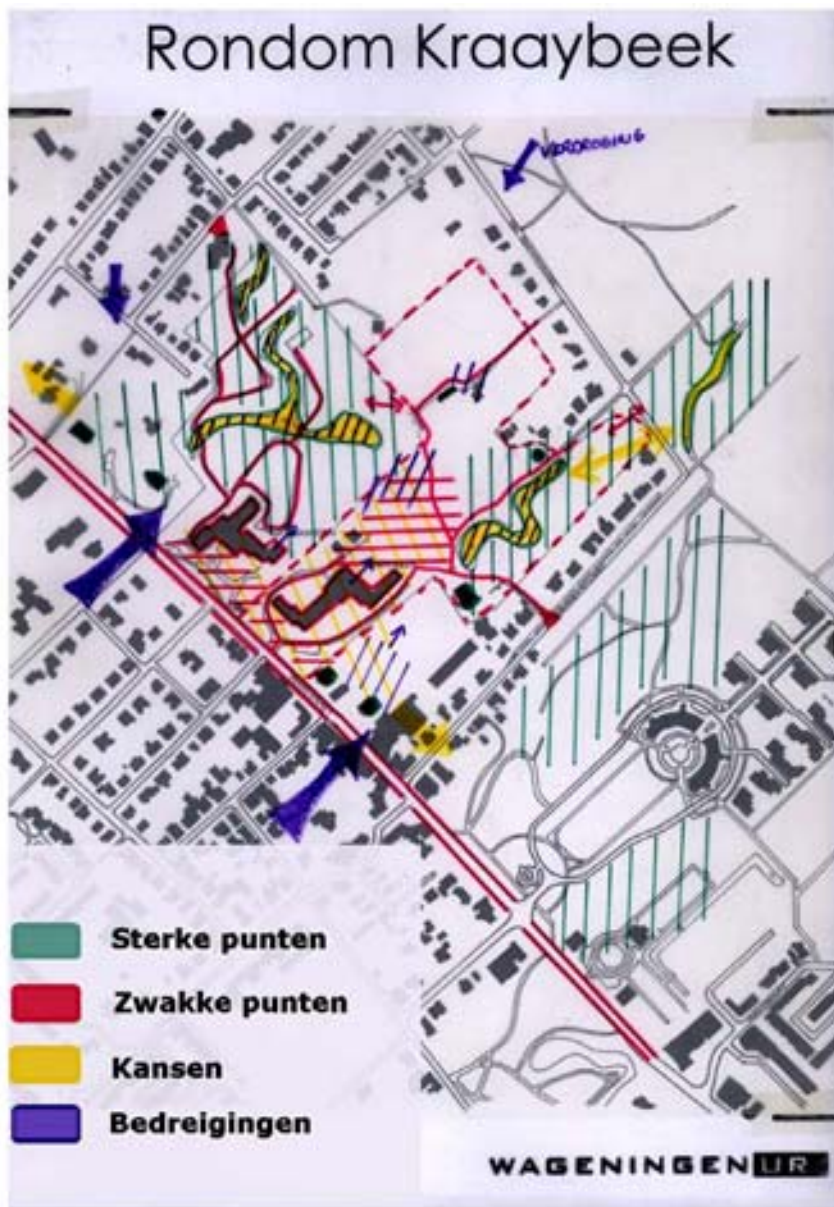
bestemmingsplan moet voldoen. Het bestemmingsplan van de gemeente is het enige ruimtelijke plan met een juridische status. Bepalingen uit het bestemmingsplan moeten gerespecteerd en gehandhaafd worden. Dit is tevens het plan met de grootste detaillering, tot op perceelsniveau. Gemeenten hebben de plicht hun bestemmingsplan up to date te houden. Een nieuw ontworpen bestemmingsplan moet door de provincie (Gedeputeerde Staten) goedgekeurd worden. In het streekplan dient rekening gehouden te worden met richtlijnen uit bijvoorbeeld waterhuishoudingsplannen of natuurbeleidsplannen. Vandaar dat deze plannen wel degelijk ook van belang zijn. Hieronder volgt een kort overzicht van de belangrijkste punten uit het beleid. Voor een volledig overzicht, zie bijlage 1b.

Belangrijk voor het studiegebied is dat er een aantal dier- en plantensoorten in het gebied voorkomen, die internationaal van belang worden geacht. Het opzettelijk verstoren of beschadigen van de voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten is niet toegestaan. Daar dient in de planvorming dus wel degelijk rekening mee gehouden te worden. Ook het feit dat grote delen van het studiegebied tot de Stichtse Lustwarande behoren is belangrijk. In de nota Belvedere is de wens uitgesproken dat terreinen van buitenplaatsen, gelegen in de cultuurhistorische hoofdstructuur, rijksbescherming moeten genieten. De Stichtse Lustwarande behoort tot deze cultuurhistorische hoofdstructuur. In het streekplan wordt de gemeente Driebergen-Rijsenburg beschouwd als een kern waar restrictief stedelijk beleid gevoerd dient te worden. Dat wil zeggen dat de gemeente ruimtelijke restricties ten aanzien van uitbreiding van de bebouwing krijgt opgelegd door het trekken van een rode contour rondom de bestaande bebouwing. Binnen deze rode contour is uitbreiding van bebouwing toegestaan, daarbuiten niet. Delen van het studiegebied (Rijsenburgse Bos) liggen buiten deze rode contour, maar het grootste deel ligt erbinnen. Binnen de rode contour zijn wonen en werken de belangrijkste functies. Uitbreiding van bebouwing is dus volgens de regels uit het streekplan in grote delen van het studiegebied mogelijk. Wel stelt de provincie in het streekplan dat de Stichtse Lustwarande een belangrijk deel van het cultuurhistorische erfgoed van de provincie omvat. Er dient dan ook voorzichtig mee omgesprongen te worden. Belangrijk gegeven vanuit de ecologische beleidsvoornemens is de wens om delen van het studiegebied aan te wijzen als speerpuntgebied voor de ontwikkeling van sprengen. Ook dit houdt in dat er voorzichtig met het studiegebied omgesprongen dient te worden. In het gemeentelijk beleid is belangrijk dat de gemeente oplossingen zoekt voor een aantal grote problemen. De gemeente bezit veel waardevol groen, wat de aantrekkingskracht als woongemeente erg ten goede komt. Tegelijkertijd betekent dit dat de gemeente beperkt wordt in de mogelijkheden tot uitbreiding van bebouwing. De rode contour ligt strak om de bestaande bebouwing heen en waardevolle natuurgebieden omringen de bebouwde kern. Ook binnen de rode contour ligt veel waardevol groen. Tegelijkertijd is de bevolking van Driebergen-Rijsenburg relatief erg vergrijsd. Het voorzieningenniveau in de gemeente komt hierdoor onder druk te staan en de gemeente zou graag sturen in de toekomstige opbouw van de bevolking. Dit kan de gemeente doen door aanpassingen in het woningbestand door te voeren, zodanig dat er meer woningen voor starters beschikbaar komen. Herstructurering van bestaande bebouwing lost een deel van het probleem op, maar ook uitbreiding van het woningbestand is nodig. De druk op de woningmarkt is in Driebergen-Rijsenburg namelijk erg groot, wat leidt tot hoge verkoopprijzen en een lage slagingskans in de huursector. Met name starters op de woningmarkt zijn hiervan de dupe en de gemeente wil nou net deze bevolkingsgroep graag voor de gemeente behouden. Echter de ruimte om deze aanpassingen in het woningbestand door te voeren is erg

beperkt. De gemeente is daarom op zoek gegaan naar geschikte inbreidingslocaties. Hierbij is ook Kraaybeek als mogelijk inbreidingslocatie uit de bus gerold. Daarbij niet aangemerkt worden dat deze aanwijzing tot inbreidingslocatie is geschied op basis van de plannen van de Seyster Veste en volgens het ontwerp van Copijn.

3.7 Conclusie

Een SWOT-analyse is een gebiedsanalyse waarin het gebied beoordeeld wordt op een aantal punten. De strengths (sterke punten) en de weaknesses (zwakke punten) in de huidige situatie worden geïnventariseerd, weergegeven en beschreven. Op basis hiervan worden opportuniteiten (kansen) en threats (bedreigingen) voor de toekomst aangeven.



Figuur 8 Integrale SWOT-kaart

Sterke punten

Driebergen-Rijsenburg heeft een prettig leefklimaat, is goed bereikbaar vanwege de gunstige ligging binnen de hoofdinfrastructuur en heeft een hoog voorzieningenniveau. Ook de nabijheid van de Randstad is een sterk punt. Het goede leefklimaat is vooral te danken aan het vele groen binnen de gemeente. De parken van Kraaybeek en Beukenstein vormen samen met de Heidetuin, de eendenvijver, het Seminarieterrein en Sparrendaal een groene long in de stadsrand. De bossen van deze buitenplaatsen zijn aangemerkt als sterke punten. Ze bezitten ecologische en cultuurhistorische waarde.

Op landgoed Kraaybeekerhof vormt het bos bij de ijskelder in combinatie met de vijver en de weide achter de Diederichslaan een sterk punt. In dit gedeelte is nog goed de oude landschapsstijl te zien waarin het gehele landgoed is aangelegd. Verder bezit het bos bij de ijskelder grote ecologische waarde, evenals de vijver. De ijskelder zelf is een sterk punt vanwege de cultuurhistorische waarde, maar vooral vanwege het feit dat er vier soorten vleermuizen huizen. Het gehele park Beukenstein is als sterk punt benoemd, omdat het park weinig tot niet afwijkt van het originele ontwerp van Springer. Vooral het achterste gedeelte van het park is nog erg gaaf. De vijvers op Beukenstein bezitten ecologische, en vanwege het feit dat ze onderdeel zijn van het park in landschapsstijl, ook cultuurhistorische waarde. Verder zijn de nog intacte villa's langs de Hoofdstraat en het Koetshuis en de Oranjerie sterke punten, omdat ze nog goed weergeven hoe Driebergen-Rijsenburg eruit zag toen de buitenplaatsen gesticht werden. Kortom, ze bezitten cultuurhistorische waarde.

Zwakke punten

Een groot zwak punt in Driebergen-Rijsenburg wordt gevormd door de congestie op de Hoofdstraat. Een van de belangrijke sterke punten van het dorp, de goede bereikbaarheid en ligging ten opzichte van de Randstad, wordt daardoor aangetast en bedreigd. Een tweede zwak punt van de gemeente Driebergen-Rijsenburg komt voort uit een sterk punt. De gemeente bezit veel waardevol groen, waardoor het prettig wonen is in Driebergen-Rijsenburg. De andere kant van de medaille is dat door de hoeveelheid waardevol groen de gemeente weinig mogelijkheden, lees ruimte, heeft om uit te breiden. Dit is vooral beperkend voor de bedrijvigheid langs de Hoofdstraat en voor de woningbouw.

Een zwak punt van de buitenplaatsen Beukenstein en vooral Kraaybeek is de ingewikkelde eigendomssituatie. Er zijn veel verschillende eigenaren, nog meer gebruikers en bijna iedereen heeft zijn eigen visie op de toekomst. Dit werkt beperkend in het komen tot een samenhangende ontwikkeling van de buitenplaatsen. Meer concreet zijn de wooncomplexen/verzorgingshuizen van Kraaybeek en Beukenstein een zwakte. De stijl en de maat van de gebouwen ontkennen elke relatie met de buitenplaatsen en ze zijn niet ingepast in het landschap. Ze vormen bijna een gesloten front parallel aan de Hoofdstraat en de zichtrelatie die vroeger tussen de Hoofdstraat en de parken bestond is verdwenen. Verder zijn de ingangen van de parken niet duidelijk. Deze twee zwakten zijn mede verantwoordelijk voor het feit dat zo weinig mensen weten dat deze parken toegankelijk zijn. De uitstraling van landgoed Kraaybeekerhof werkt dat verder in de hand. Rondlopend over het landgoed bekruipt je het gevoel dat je er eigenlijk niet hoort te zijn. Een andere zwakte is dat de parken van Beukenstein en Kraaybeek zowel landschappelijk als functioneel geen eenheid vormen. Met name de padenstructuren zijn zwak. De paden van Beukenstein en Kraaybeek sluiten niet op elkaar aan en op landgoed de Kraaybeekerhof is de padenstructuur niet goed. Ook sluiten de beide parken niet goed aan op de bossen aan de overkant van de van Ootshuyselaan en de Heidetuin. Vooral het ontbreken van

een relatie met de Heidetuin is een gemiste kans. Als laatste zwakte moet ook het middenterrein van landgoed Kraaybeekerhof genoemd worden. Dit gebied is erg verrommeld met moestuinen, een kippenhok en diverse schuurtjes. In de oude situatie was dit juist het hart van het landgoed. Door de verrommeling is van de grandeur van vroeger weinig meer over.

Kansen

Kansen liggen er vooral in het creëren van een eenheid van Kraaybeek en Beukenstein en deze aan te sluiten op de omringende gebieden. Om de eenheid te bevorderen zouden in ieder geval de padenstructuren van beide parken op elkaar aangesloten moeten worden. Ook kan het verrommelde middengebied van Kraaybeekerhof opgewaardeerd worden en tot nieuwe hart van beide parken gemaakt worden. Verder liggen er kansen om de hydrologische situatie te verbeteren. Dit is ten eerste wenselijk om de watervoorziening van de vijverpartijen veilig te stellen en om de waterkwaliteit in deze vijvers te verbeteren. Dit is goed voor de ecologie. Ook liggen er kansen om het sprengensysteem van de Kraaybeek weer in oude glorie te herstellen. De verbetering van dit watersysteem kan ook aangegrepen worden om de verbinding tussen Kraaybeek/Beukenstein en de Heidetuin te verbeteren. Verder liggen er kansen om met nieuwbouw/renovatie van de verzorgingshuizen Kraaybeek en Beukenstein de oude grandeur en uitstraling van de Stichtse Lustwarande en de Hoofdstraat terug te brengen. Ook kan de zichtrelatie met de parken van Beukenstein en Kraaybeek hersteld worden. De herinrichting van de parken kan aangegrepen worden om nieuwe commerciële initiatieven te ontplooiën, die goed passen binnen de waardevolle structuur van het studiegebied en die onderhoud helpen te financieren. Een goede kans daarbij ligt in de uitbreiding van de educatieve functie van het gebied door nieuwe mogelijkheden te creëren voor het Studiecentrum Kraaybeekerhof. Dit kan gecombineerd worden met het ontwerpen van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving voor de bewoners van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein, niet alleen ruimtelijk, maar ook functioneel. Bewoners moeten mogelijkheden krijgen om actief deel te nemen aan de activiteiten van het Studiecentrum en bijvoorbeeld het onderhoud van het landgoed. De actieve bewoners komen daardoor meer in de samenleving te staan en er ontstaat een gezondheidscentrum, dat meer is dan een in het groen weggestopt verzorgingshuis.

Bedreigingen

Er zijn een aantal bedreigingen die gelden voor heel Driebergen-Rijsenburg. De eerste is de congestie van met name de Hoofdstraat, die steeds verder toeneemt. Hierdoor komt de goede bereikbaarheid in het gedrang, waardoor een van de kernkwaliteiten van het dorp wordt aangetast. De tweede bedreiging wordt gevormd door de verdergaande vergrijzing van het dorp. Hierdoor dreigt het draagvlak voor voorzieningen af te nemen en komt het goede leefmilieu van Driebergen-Rijsenburg onder druk te staan.

Een ontwikkeling die het gebied van Kraaybeek en Beukenstein direct bedreigt is de voortschrijdende verstedelijking. Kraaybeek is aangewezen als inbreidingslocatie en dit vormt een directe bedreiging voor het groene karakter van het gebied. De geplande nieuwbouw door de Seyster Veste op de huidige locatie is daar een voorbeeld van, omdat deze in het hart van het landgoed gepland is. Deze bedreiging is door de ontwikkelingen in het studiegebied teniet gedaan, maar het bouwrecht op dit perceel ligt er nog altijd en dit blijft dus een bedreiging. Nieuwbouw op Kraaybeekerhof hoeft overigens niet per definitie een bedreiging te zijn. Het gaat erom hoe nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast en op welke schaal het gebeurt.

De geplande nieuwbouw achter Bijdorp vormt ook een aantasting van het groen in dit gebied. De dreiging van verstedelijking bestaat er voornamelijk uit dat steeds opnieuw kleine stukjes van de buitenplaatsen afgesnoept worden. De geplande nieuwbouw door de SSK is om die reden ook als bedreiging aangemerkt. Een bedreiging van heel andere aard is de verdroging. De vijverpartijen staan nu al droog in de zomer en de waterkwaliteit wordt slechter door de geringe toevoer van nieuw water. Ook voor bepaalde vegetatiesoorten vormt de verdroging een ernstige bedreiging. Een laatste bedreiging is het feit dat de buitenplaatsen niet in eigendom van de gemeente zijn. Vooral voor landgoed de Kraaybeekerhof geldt dat de toegankelijkheid voor het publiek in gevaar kan komen, doordat de eigenaar de toegang verbiedt. Als dat gebeurt wordt de inwoners van Driebergen-Rijsenburg de kans ontnomen een deel van de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp te ervaren.

Conclusie

De belangrijkste conclusies uit de SWOT zijn dat Kraaybeek en Beukenstein nu al samen met andere parkbossen een groene long in de stadsrand vormen die Driebergen-Rijsenburg mede z'n groene karakter en prettig woonklimaat geven. Het gebied heeft ook werkelijk het karakter van een stadsrand met vele verschillende, kleinschalige functies in het groen. De parken van Kraaybeek en Beukenstein zouden nog beter kunnen functioneren als ze meer een eenheid vormen en beter aansluiten op de bossen en parken in de omgeving. Bedreigingen ontstaan vooral uit het ruimtegebrek binnen de gemeente Driebergen-Rijsenburg en de wens tot verdere verstedelijking om Driebergen-Rijsenburg leefbaar te houden in de toekomst. Deze verstedelijking heeft de buitenplaatsen in het verleden al aangetast door de bouw van de verzorgingscomplexen Kraaybeek en Beukenstein. Ook de grote hoeveelheid verschillende eigenaren en functies kunnen leiden tot versnippering van het gebied, waardoor de oorspronkelijke eenheid van de buitenplaatsen verloren gaat. Samengevat is het een vrij waardevol gebied in de stadsrand dat de potentie heeft zich te ontwikkelen tot (nog) waardevoller onderdeel van de Stichtse Lustwarande, maar dat ook te maken heeft met de nodige ontwikkelingen die het waardevolle landgoedkarakter bedreigen.

3.8 Het werkatelier

In het eerste werkatelier werd eerst een presentatie gehouden over de fysiekruimtelijke en maatschappelijk-ruimtelijk situatie in het studiegebied. Vervolgens werd de SWOT-analyse aan de deelnemers voorgelegd. Na de presentatie werden de deelnemers aan het werkatelier zelf aan het werk gezet. Er werd hen gevraagd een gewenst toekomstbeeld op te stellen met behulp van de gepresenteerde informatie en het beschikbare kaartmateriaal. Deze toekomstbeelden werden vervolgens aan elkaar gepresenteerd. Op basis van de verzamelde informatie over de fysiekruimtelijke en maatschappelijk-ruimtelijke situatie was voor het werkatelier al een toekomstbeeld geschetst door de onderzoeker. Dit om de deelnemers aan het werkatelier de mening van de onderzoeker op basis van de eerste schets van de huidige situatie met zijn kwaliteiten en knelpunten, kansen en bedreigingen te tonen.

De resultaten

Kort samengevat kan gesteld worden dat er een goede, productieve sfeer ontstond gaandeweg de avond. Er werd met elkaar meegedacht en op veel punten werd in dezelfde richting gedacht. Uitgangspunt bij alle aanwezigen was dat de twee parken

van de buitenplaatsen Kraaybeek en Beukenstein een waardevol geheel vormen waar met de nodige zorg mee omgesprongen moet worden. Alle aanwezigen zouden graag zien dat de twee parken van Kraaybeek en Beukenstein een landschappelijke en functionele eenheid gaan worden. De verbindingen tussen de twee parken, zowel visueel als functioneel (paden) zouden verbeterd moeten worden. Ook de verbindingen tussen de parken van Beukenstein en Kraaybeek en de omliggende gebieden moeten verbeterd of tot stand gebracht worden. De heidetuin zou bijvoorbeeld beter met de Kraaybeekerhof verbonden moeten worden. Als kapstok daarbij zou het watersysteem van de Kraaybeek kunnen dienen. Verder wil iedereen dat de gebieden opengesteld blijven voor publiek, zowel voor de bewoners van de verzorgingshuizen Kraaybeek en Beukenstein als voor inwoners van Driebergen-Rijsenburg. Over de manier van bouwen en vooral de locatie van de bouwvlek van de nieuwbouwplannen van de Seyster Veste werd verschillend gedacht.

Overeenstemming was er over de huidige staat van de beide woonzorgcomplexen Kraaybeek en Beukenstein. Deze gebouwen zijn uit de tijd en vormen een aantasting van het landschap en het karakter van de Stichtse Lustwarande. Tijdens de avond werd duidelijk gezocht naar een manier om meer betrokkenheid bij dit project te kweken bij de diverse betrokkenen. Er is een krachtig overkoepelend kader nodig dat hiervoor kan zorgen. De nota Belvédère zou hiervoor geschikt kunnen zijn. Het voorbeeld van Leidsche Rijn wordt genoemd, waar oude lijnen in het landschap zijn geïntegreerd in een nieuw plan. Behoud van cultuurhistorische waarden wil dus niet zeggen dat er niets nieuws mag komen. Er moeten zich nieuwe mogelijkheden gaan aandienen, die men eerder niet zag. Iedereen moet aangemoedigd worden groot te denken, het belang van de gehele Stichtse Lustwarande in het achterhoofd te houden. De factor tijd moet hierbij duidelijk in de gaten gehouden worden. De plannen van verschillende betrokkenen hebben alle verschillende tijdlijnen, die soms lastig te verenigen zijn.

Belangrijk laatste punt is de vergelijking tussen de toekomstbeelden van de deelnemers aan het werkatelier en het vooraf geschetste beeld van de onderzoeker. Deze beelden bleken wonderwel overeen te komen op een redelijk aantal punten. Dat wil zeggen dat in ieder geval onder de deelnemers van het werkatelier dezelfde lijn voor toekomstige ontwikkeling van het studiegebied wordt voorgestaan als die in het eerste idee van de onderzoeker.

4. Toekomstverkenningen

Na de verwerking van de resultaten uit het eerste werkatelier is getracht een zinnige manier te vinden om de wensen van de betrokkenen te vertalen naar scenario's. De scenario's worden gebruikt als hulpmiddelen om de betrokkenen zoveel mogelijk op één lijn te krijgen. De scenario's zullen de basis vormen van het tweede werkatelier. Deze scenario's introduceren mogelijke toekomsten op basis van verschillende ontwikkelingsstrategieën voor het gebied. De deelnemers aan het werkatelier krijgen deze scenario's voorgelegd als mogelijke toekomsten en wordt gevraagd hun voorkeur uit te spreken voor een mogelijke toekomst. Dat wil niet zeggen dat deze toekomstbeelden voorgesteld worden als blauwdrukplannen voor de toekomstige inrichting van het gebied. De scenario's proberen de (reële) mogelijke toekomsten af te tasten en daarbij verschillende manieren van kijken naar het studiegebied te introduceren.

De wensen die in de toekomstvisies van de betrokkenen, gepresenteerd in het eerste werkatelier, naar voren zijn gebracht zijn eerst gecategoriseerd. Omdat niet elke betrokkene bij het werkatelier aanwezig kon zijn is de informatie ingewonnen bij dit werkatelier aangevuld met informatie uit de literatuur. Hiervoor zijn rapporten, notulen en gespreksverslagen van betrokkenen gebruikt. Zo goed mogelijk is getracht de wensen per betrokkene aangaande de toekomst van de landgoederen Kraaybeek en Beukenstein en aangrenzende gebieden alsmede hun positie binnen Driebergen-Rijsenburg uit de verslagen en de toekomstvisies, gepresenteerd bij het werkatelier, te destilleren en te inventariseren. Zo zijn uitgebreide boodschappenlijsten per betrokkene samengesteld. Vervolgens zijn deze boodschappenlijsten verder bewerkt en zijn de wensen gecategoriseerd. (zie bijlage...) Dit alles is gedaan met het idee wensen te clusteren en op die manier een basis voor verschillende scenario's te vinden. Er zou bijvoorbeeld een cluster met ecologische wensen kunnen ontstaan dat de basis kan vormen voor een scenario met ecologie en ecologische relaties als basis. Overigens is het altijd de bedoeling geweest om ook de boodschappenlijsten bij het werkatelier ter controle aan de betrokkenen aan te bieden. Veel van de wensen zijn zoals al vermeld gedestilleerd uit rapporten en zijn op basis van eigen interpretatie in de boodschappenlijsten overgenomen.

Er is echter gebleken dat het zeer lastig was genoeg verschillende clusters uit de wensen te destilleren om als basis voor scenario's te dienen. Door het ontbreken van kaders voor de toekomstige inrichting van het gebied zijn de wensenlijsten van betrokkenen ontzettend lang geworden. Ook zijn de mate van concretisering en detaillering van de wensen erg verschillend. Het bleek niet werkbaar om uitsluitend op basis van de wensen van betrokkenen tot goed onderbouwde scenario's te komen. Er is voor gekozen om een andere basis voor de scenario's te kiezen. Wel is getracht de wensen van betrokkenen in deze scenario's zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen.

Aangezien de scenario's bedoeld zijn om tot meer consensus bij de betrokkenen te komen aangaande de toekomstige situatie van het studiegebied is getracht een andere manier van kijken naar het studiegebied te introduceren. Op die manier worden andere invalshoeken belicht en wordt de discussie naar een hoger niveau getild. Het is uiteindelijk de bedoeling dat in het tweede werkatelier de mensen werkelijk uitstijgen boven de grenzen en eisen die hun eigen belang aan de

toekomstige inrichting van het studiegebied stellen. De nieuwe basis voor de scenario's wordt de schaal. Het studiegebied wordt op verschillende schaalniveaus beoordeeld op functionaliteit en kwaliteit. De betekenis van het studiegebied op elk schaalniveau is daarbij belangrijk. In de werkateliers wordt de deelnemers gevraagd hun voorkeur uit te spreken voor een scenario of de goede zaken uit scenario's indien mogelijk te combineren tot een eigen toekomstbeeld.

4.1 De wensen

Na bewerking van de wensen is zoals vermeld gebleken dat deze geen basis kunnen vormen voor scenario's. Wel zijn ze van nut in het werkatelier. Uiteindelijk is er een sterk vereenvoudigde en verkorte wensenlijst aangeboden aan de betrokkenen. Ook is er een schema beschikbaar gesteld waarin aangegeven is hoe elke partij tegen de wens aankijkt. Dit schema helpt de betrokkenen bij het discussiëren over de toekomst van het gebied (bijlage 2).

4.2 De scenario's

De scenario's zijn ontworpen op basis van drie verschillende schaalniveaus.

Het eerste en hoogste niveau is het niveau netwerk. Dit is het schaalniveau dat de landelijke netwerken omvat. Deze netwerken bestaan uit het groenblauwe netwerk, het toeristisch-recreatieve netwerk en het stedelijk netwerk. Het groenblauwe netwerk bestaat uit de ecologische kerngebieden en verbindingen, in feite de EHS, die het groene netwerk vormen en het stelsel van rivieren, beken en waterlopen die samen het blauwe netwerk genoemd worden. Het toeristisch-recreatieve netwerk hangt zeker in de omgeving van het studiegebied nauw samen met het groenblauwe netwerk, omdat toerisme en recreatie hier veelal bestaan uit landschapsbeleving en de daarmee samenhangende cultuurhistorie. Het stedelijke netwerk wordt gevormd door grote stedelijke kernen en de verbindingen in de vorm van wegen en spoorwegen. Het scenario dat bij dit schaalniveau hoort is De Poort tot de Heuvelrug genoemd.

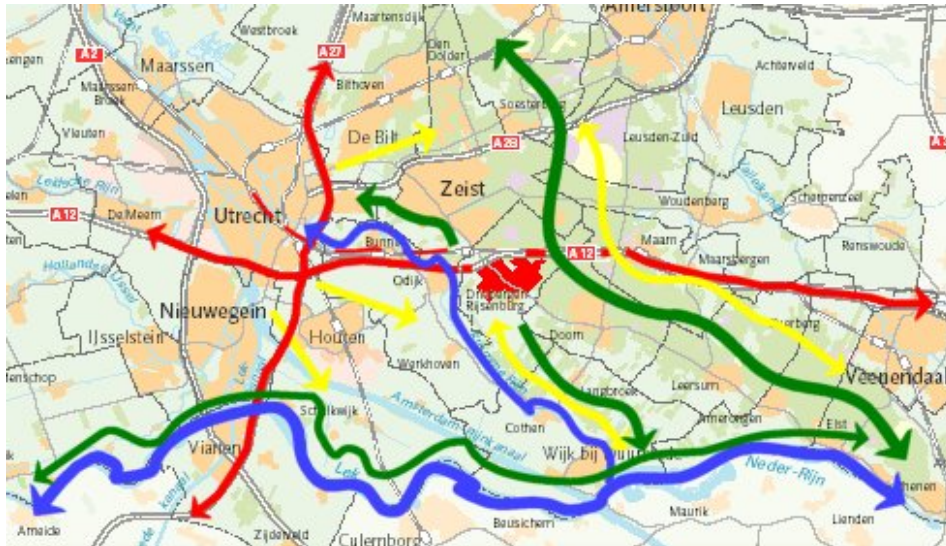
Het tweede schaalniveau dat onderscheiden is is het niveau van de omgeving. De omgeving is in dit geval de gemeente Driebergen-Rijsenburg en een deel van de westflank van de Utrechtse Heuvelrug. De betekenis van het studiegebied voor deze directe omgeving is van belang alsmede de relaties met deze omgeving en de eisen die de omgeving aan het studiegebied stelt. Het scenario behorend bij dit schaalniveau is: De Groene Long.

Het derde en laagste schaalniveau is het niveau van de plek. In dit scenario wordt puur naar de karakteristiek en de kwaliteiten van de plek an sich gekeken. Wat is kenmerkend voor het studiegebied en wat maakt het studiegebied uniek. De vraag die dan beantwoord moet worden is hoe je deze kwaliteiten verder kunt ontwikkelen. Scenario De IJsvogel probeert op deze vragen een antwoord te geven.

De Poort tot de Heuvelrug

In dit scenario staan de grote netwerken aan de basis. Het gaat hierbij om het stedelijk netwerk, het groen/blauwe netwerk en het toeristisch/recreatieve netwerk. Het stedelijk netwerk wordt gevormd door de verbindingen tussen de Randstad en

Duitsland, met daarin Utrecht, als meest oostelijke onderdeel van de Randstad, het WERV-gebied en het KAN-gebied als grote stedelijke regio's in dit netwerk. Het groen/blauwe netwerk wordt gevormd door de Nederrijn ten zuiden van de Heuvelrug, de Kromme Rijn en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het toeristisch/recreatieve netwerk houdt in dit gebied nauw verband met het groen/blauwe netwerk. Het toerisme is vooral gebaseerd op natuur en landschapsbeleving en het toeristisch netwerk volgt dus vooral het groen/blauwe netwerk.



Figuur 9 Netwerken

In dit scenario Poort tot de Heuvelrug bestaat er een duidelijke wederzijdse relatie tussen het studiegebied en de netwerken. Wat betekent de ligging van het studiegebied ten opzichte van de netwerken voor het studiegebied en wat kan het studiegebied betekenen voor de vraag vanuit deze netwerken. Het studiegebied ligt aan de voet van de Heuvelrug, een groot groen/blauw en daarmee ook toeristisch netwerk binnen Nederland. Een deel van het studiegebied grenst aan de bossen die tot het nieuw gevormde Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug behoren. Het studiegebied vormt bijna letterlijk de poort tot dit Nationaal Park. Tevens ligt het studiegebied vlakbij een knooppunt in het stedelijke netwerk. Dit knooppunt wordt gevormd door het station Driebergen-Zeist en de afslag van de A12. Dit betekent dus dat het studiegebied uitermate goed bereikbaar is. Het station ligt zelfs op loopafstand.

Vanuit het stedelijk netwerk van de Randstad bestaat een grote vraag naar locaties in het groen, die goed bereikbaar zijn vanuit het stedelijk netwerk voor de vestiging van hoogwaardige kantoren. Het studiegebied is daarvoor een zeer aangewezen plek. Bovendien kan de komst van een aantal kantoorgebouwen een deel van de renovatie van Woonoord Kraaybeek bekostigen en kan het ook bijdragen in het onderhoud van het park. Het gebied zal in dit perspectief niet gewaardeerd worden om de schoonheid van de plek of als wezenlijk onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Er zijn andere, ook dichtbij gelegen plekken die veel grotere aantrekkingskracht en schoonheid bezitten.

Voor de mensen uit het stedelijk netwerk van de Randstad kan het studiegebied de functie gaan vervullen van Poort tot de Heuvelrug. Dat betekent dat er een heel nieuwe recreatieve structuur opgezet kan worden. Het studiegebied biedt

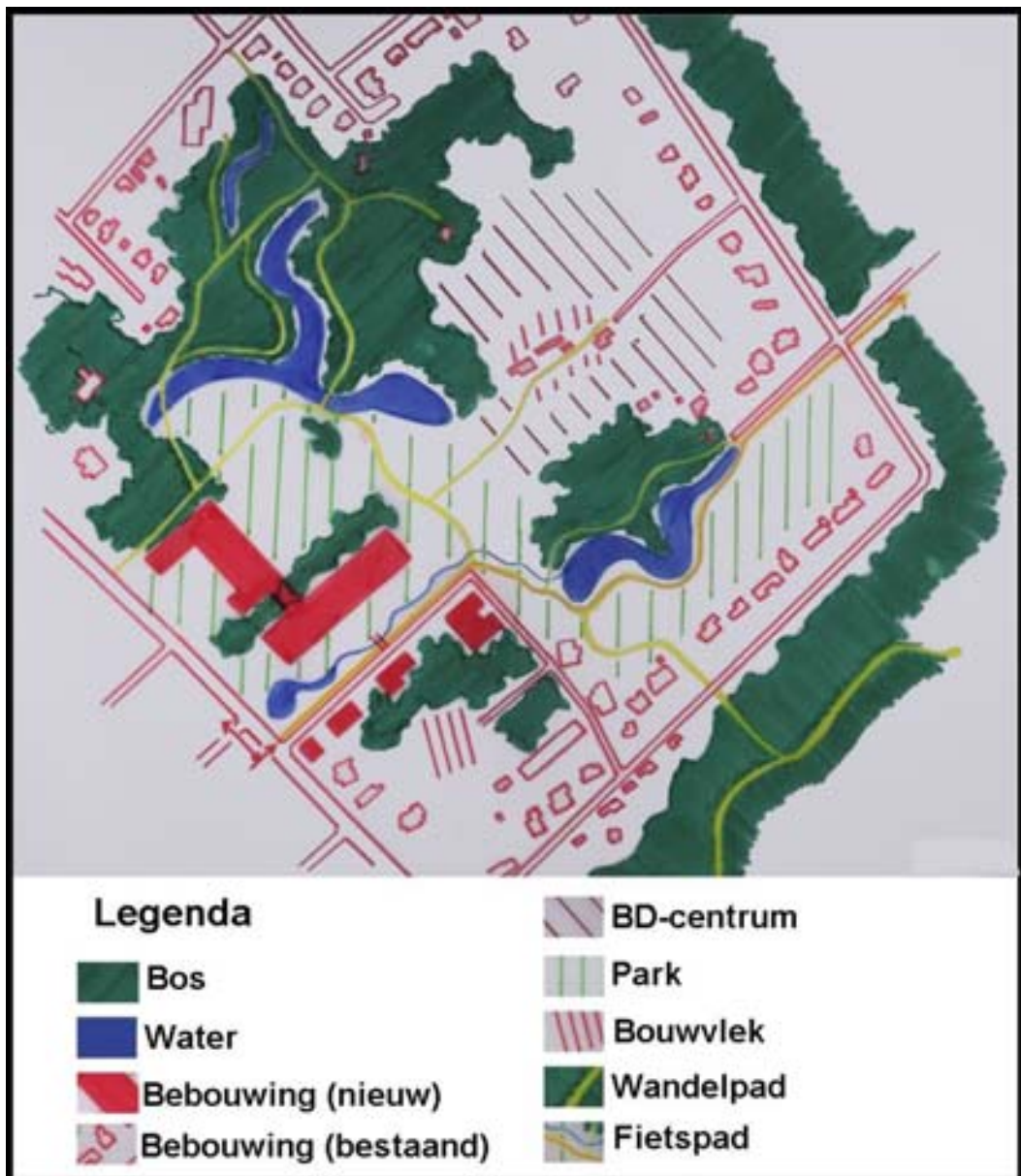
mogelijkheden voor bijvoorbeeld de komst van een hotel in het groen met de Heuvelrug in de achtertuin. Met de renovatie van Woonoord Kraaybeek komt er ruimte vrij voor de bouw van een dergelijk hotel zonder het landschap van de Stichtse Lustwarande nog verder aan te tasten. Het studiegebied is een van de weinige plekken op korte afstand van een stedelijk knooppunt, en dus goed bereikbaar, waar dit nog mogelijk is in flanken van de Heuvelrug. Wel is het dan noodzakelijk het studiegebied en met name de omgeving van het hotel zo veel mogelijk te vrijwaren van auto's. Er zou tussen de afslag van de A12 en het station een transferium kunnen komen, waarvandaan de tocht over de Heuvelrug, of naar het hotel, kan beginnen. In de buurt van dit transferium, nabij de afslag van de snelweg zal de verkeersdrukte toenemen. Er dient dus een locatie gevonden te worden waar deze verkeerstoename met zo min mogelijk nadelige gevolgen voor de infrastructuur en landschap en ecologie opgevangen kan worden. Het landschap tussen dit transferium en het studiegebied biedt mogelijkheden voor het creëren van een aantrekkelijke route richting hotel, zodat zelfs lopen richting studiegebied een optie kan zijn. Maar niet alleen een hotel past goed binnen het studiegebied. Er zou een bezoekerscentrum geopend kunnen worden binnen het hotelgebouw. Dit zou gecombineerd kunnen worden met een auditorium en een voorlichtingsexpositie voor de Stichting Studiecentrum Kraaybeekerhof (SSK).

Het studiecentrum voor de Biologisch-Dynamische levenswijze (BD-centrum) van de SSK zal in dit scenario minder gewicht krijgen dan de andere functies. Deze keuze is gemaakt met het belang van het studiegebied voor de netwerken en de vraag vanuit de netwerken in het achterhoofd. Ook al heeft het BD-centrum de ambitie een landelijk centrum voor biologisch-dynamische landbouw te worden heeft het niet de potentie aan een grote vraag vanuit vooral het stedelijke netwerk te voldoen. De twee andere functies, bedrijvigheid en toerisme, kunnen veel beter aan deze vraag voldoen. Het BD centrum zal wel kunnen meeprofiteren van voorzieningen benodigd om aan de vraag naar toerisme en verblijfsrecreatie te kunnen voldoen.

De zorgfunctie in het gebied blijft in dit scenario gewoon bestaan, maar is ook ondergeschikt aan toerisme en bedrijvigheid. Woonzorgcomplex Kraaybeek krijgt mogelijkheden voor nieuwbouw, zodat aan de eisen van de toekomst zal kunnen worden voldaan. Verder zal er meer samenwerking mogelijk zijn met het eveneens nieuw gebouwde Beukenstein en zal er een logistieke verbinding tussen beide gebouwen komen. Deze ontwikkelingen zullen noodzakelijk zijn om in de toekomst goede zorg te kunnen blijven aanbieden.

In de ruimtelijke uitwerking van dit scenario zou je met de afbraak van het huidige woonoord Kraaybeek een nieuwe dwarsstructuur in het landschap kunnen creëren. Op die manier kun je refereren aan de oude structuur van het gebied en herstel je een deel van de cultuurhistorische kwaliteit. Deze dwarsstructuur wordt gevormd door het nieuw te bouwen woonoord Kraaybeek aan de ene kant en de nieuw te bouwen kantoren en hotel aan de andere kant. Het perceel 851, waar nu Woonoord Kraaybeek staat, moet het karakter en de grandeur van de Stichtse Lustwarande terugbrengen in het gebied. Dat is deels gedaan door het herstellen van de oorspronkelijke vijver. Verder moet het hele gebied in figuur 3 aangegeven als park ingericht worden als een echt landschapspark. Dit alles wordt overigens gedaan om de aantrekkelijkheid van de plek voor bedrijfsvestiging te vergroten. Het landschap is in dit geval een middel en geen doel op zich. De kippenren en de moestuinen van het SSK zullen in dit gedeelte moeten wijken voor gazon en boomgroepen. Dit gedeelte van de landgoederen is bedoeld als groene setting voor de twee belangrijkste

functies, bedrijvigheid en toerisme, en moet in dit opzicht ook de grandeur en grootsheid van een park in landschapstijl uitademen. Het achterste gedeelte van de Kraaybeekerhof (perceel 1685) kan worden ingericht als werklandschap. Hier kunnen de te verplaatsen functies worden opgevangen en kan het BD-centrum uitbreiden. Vanaf de toegang tot het hotel aan de Hoofdstraat wordt de as het gebied in gevormd door een toegangsweg en een fietspad. De toegangsweg loopt via het hotel en het studiecentrum richting Diederichslaan. Op die manier kunnen ook de percelen achter de villa's Bijdorp en Bloemenoord ontsloten worden. De as wordt voortgezet vanaf het hotel als een fietspad dat loopt via de Heidetuin richting het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Het water in het gebied heeft vooral een functie voor de landschappelijke kwaliteit. Om die reden is er een verbinding tussen de nieuw aan te leggen vijver en de vijver van de Kraaybeekerhof gemaakt.



Figuur 10 Poort tot de Heuvelrug, ruimtelijke uitwerking

De Groene Long

In dit scenario wordt het studiegebied beschouwd in een regionale context. Wat is de betekenis van het studiegebied voor de regio en wat vraagt de regio van het studiegebied. In die context bekeken heeft het gebied vooral een functie als groene long voor Driebergen-Rijsenburg en als onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Het gebied kan opgevat worden als een stedelijk uitloopgebied en in die hoedanigheid heeft het vooral een recreatieve functie. In dit geval bestaat deze recreatieve functie vooral uit vrijetijdsbesteding van de inwoners van Driebergen-Rijsenburg en vooral de omwonenden van het gebied. Alle aanwezige functies zullen in dienst staan van de functie van stedelijk uitloopgebied. Het behouden van de groene waarde van het gebied is belangrijk. Maar er kan een meerwaarde behaald worden door bepaalde functies zo in te richten dat het gebied meerwaarde voor vrijetijdsbesteding gaat bieden. Binnen deze groene long zijn clusters van gebieden te maken met elk hun eigen recreatieve waarde.

Er zijn gebieden, zoals het park van Beukenstein en Sparrendaal die een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben en daarmee een belangrijk onderdeel van de Lustwarande vormen. Deze gebieden zijn het waard beschermd en behouden te worden.

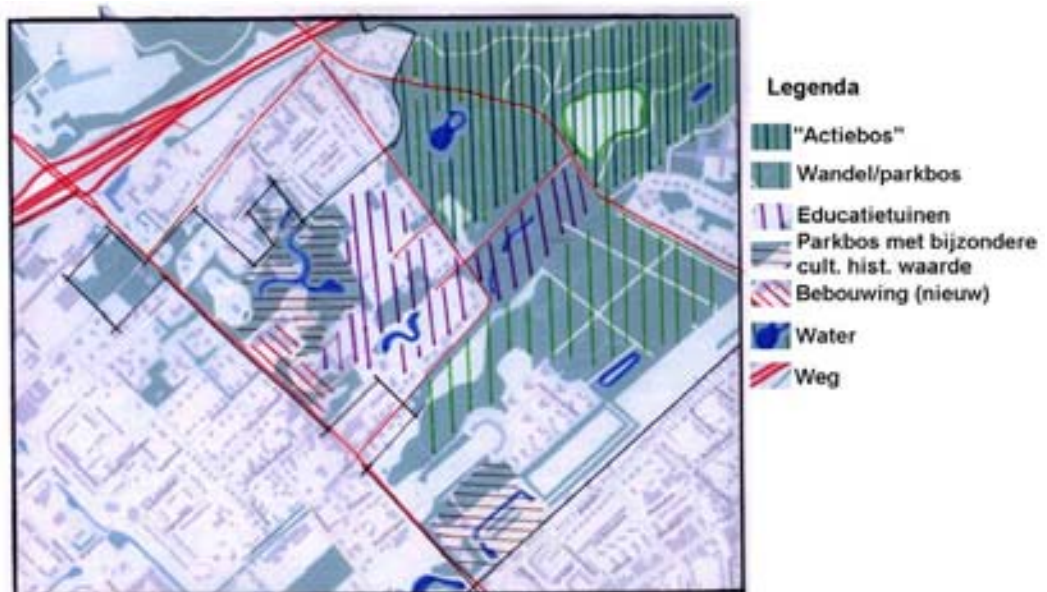
Verder is er in het hart van het studiegebied de mogelijkheid een educatief centrum te vormen door de heidetuin en landgoed Kraaybeekerhof te koppelen. Zowel de heidetuin en het landgoed, dat onderdeel is van het studiecentrum voor biologisch-dynamische landbouw, hebben een educatieve functie, die tevens geschikt is voor het creëren van een interessant gebied voor vrijetijdsbesteding voor mensen uit de regio. De uitstraling van het gebied is te klein om er een landelijk gekend educatief park van te maken, maar het gebied is wel zeer geschikt om mensen uit de regio een middag rond te leiden en voor te lichten. Als dit op een goede manier wordt aangepakt kan er wel degelijk een gebied met meerwaarde voor de regio ontstaan. Dit houdt in dat waar uitbreiding ten bate van het educatief centrum nodig is hier ook de ruimte voor geboden moet worden. Het restaurant van de Kraaybeekerhof in het Koetshuis kan een belangrijke rol gaan spelen in het educatief centrum. Het kan een pleisterpunt zijn in de routes door het educatief centrum en het kan tevens, zoals in de huidige situatie ook al het geval is voorlichting geven over de biologisch-dynamische manier van leven door de gerechten die het aanbiedt.

De bossen rondom beide landgoederen kunnen beter benut worden voor recreatie waardoor het gebied aantrekkelijker wordt als stedelijk uitloopgebied. Het bos van park Sparrendaal ligt vlakbij het centrum van Driebergen-Rijsenburg en er wonen veel mensen in de nabijheid van het park. Dit gebied zal vooral belangrijk zijn als wandelgebied, bijvoorbeeld om een ommetje te maken na het eten. Het bosgebied bij de eendenvijver en de grote kom ligt wat verder verwijderd van de bebouwing. Hier kan de aanleg van bijvoorbeeld een mountainbikeroute voorzien in een behoefte en tevens het gebied aantrekkelijker maken. De grote kom zou een geschikte plek zijn om een picknickplaats aan te leggen.

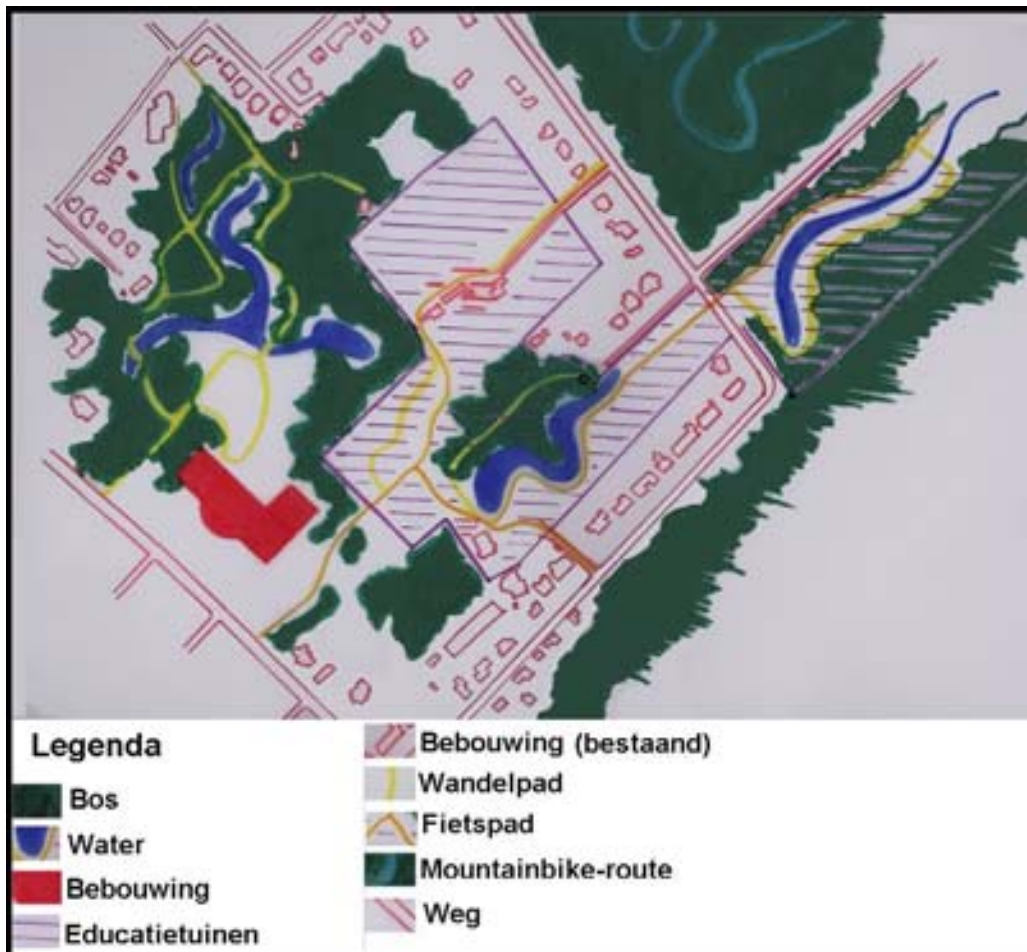
De zorg is in de regio een belangrijke functie. Aan beide zijden van de Heuvelrug zijn veel zorginstellingen te vinden. Ook in het studiegebied zal zorg belangrijk blijven. Wel wordt meer gekeken naar de regionale behoefte aan zorg dan voorheen het geval was. Dit betekent voor Kraaybeek en Beukenstein dat er meer ruimte moet komen voor verpleeghuisplaatsen, omdat hier een regionaal tekort aan bestaat. (Haver Droeze, 2002). Een verpleeghuis met afdelingen heeft een kleinere ruimtebehoefte

dan een verzorgingshuis of een appartementencomplex. Ook is het meer noodzakelijk voorzieningen te delen in het geval dat er gestreefd wordt naar een vergroting van het aantal verpleeghuisplaatsen. Om deze twee redenen is voorgesteld beide huidige woonzorgcomplexen te bundelen in 1 nieuw gebouw. Dit gebouw zal, vanwege de geringere ruimtebehoefte van een verpleeghuis niet veel massaler worden dan de huidige gebouwen. Het bezwaar van een te groot gebouw te dicht op de Hoofdstraat, dat niet past binnen het beeld van de Lustwarande, is daarmee van de baan.

In de ruimtelijke uitwerking van deze ideeën zijn woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein gekoppeld. Het nieuwe gebouw staat op de grens tussen beide percelen. Vooral op het perceel van het huidige Kraaybeek komt ruimte vrij voor de aanleg van een park aan de Hoofdstraat. Door dit park is een fietspad aangelegd dat de toegang vormt tot het educatiecentrum. De hoofdontsluiting van het educatiecentrum blijft gelegen aan de Diederichslaan. Via deze weg kunnen bezoekers met de auto een parkeerplaats bij het Koetshuis bereiken. Verder is het landschap, anders dan bij het scenario netwerk, zo ingericht dat dit het best beantwoord aan de biologisch-dynamische opvatting. Het beeld dat daarbij het beste pas is het beeld van een gemengd agrarisch bedrijf, waarin ook bosbouw wordt bedreven. De parken van Beukenstein en Kraaybeek worden in dit scenario niet tot één park gemaakt, maar blijven gescheiden van elkaar elk hun eigen identiteit behouden. De route door het educatiecentrum en de daarbij behorende padenstructuur sluit dan ook niet aan op die van Beukenstein. Wel wordt er een duidelijke koppeling met de Heidetuin gemaakt, omdat deze een integraal onderdeel van het educatiecentrum gaat vormen.



Figuur 11 De Groene Long



Figuur 12 De Groene Long, ruimtelijke uitwerking

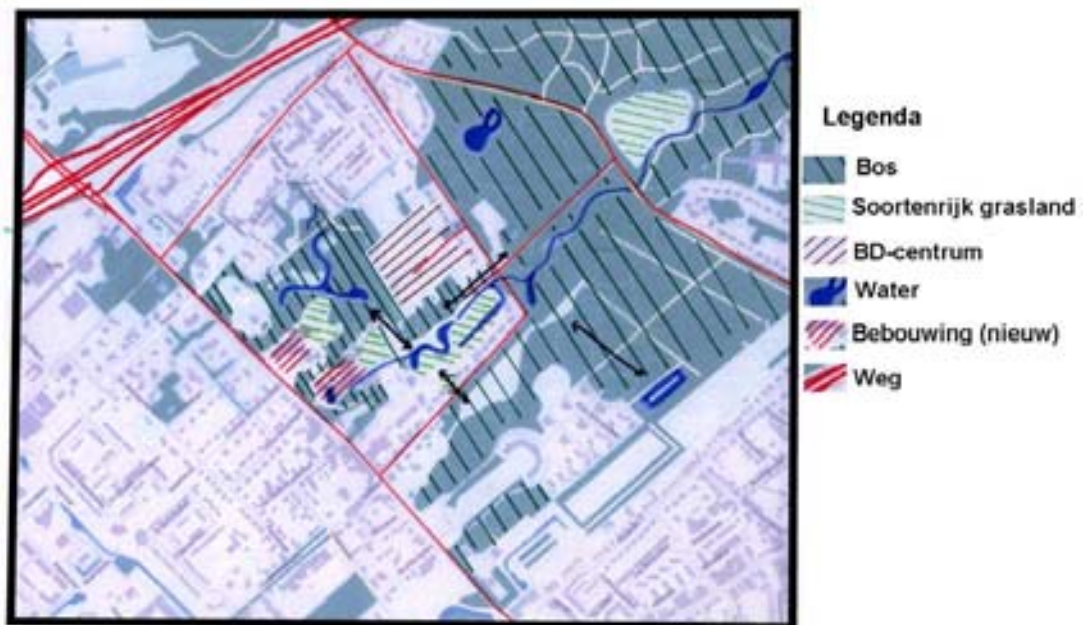
De IJsvogel

Bij dit scenario is gekeken naar het studiegebied op het schaalniveau van de plek. Dat wil zeggen dat het studiegebied als gebied op zich beschouwd wordt en dat de kwaliteiten van de plek uitgangspunt zijn voor het scenario. Als je jezelf de vraag stelt wat deze plek uniek maakt dan is de conclusie dat de ecologische waarde van het gebied, vooral voor een gebied dichtbij de bebouwde kom, erg hoog is. Vooral het voorkomen van de ijsvogel, maar ook de aanwezigheid van bijzondere vleermuizen en amfibieën bepalen de waarde van deze plek. In dit scenario wordt dan ook erg de nadruk op deze ecologische waarde gelegd. Deze moet behouden blijven en verbeterd worden door het verbeteren van ecologische relaties binnen het studiegebied, maar ook met omliggende gebieden.

Uitgangspunt is dus het verbeteren van de ecologische kwaliteit, maar een tweede belangrijke functie in het gebied is de zorg. De zorg wordt nu vooral gezien in het kader van het dorp Driebergen-Rijsenburg. Driebergen-Rijsenburg is een dorp met een relatief oude en relatief welgestelde bevolking. Veel van deze mensen wonen nu nog zelfstandig in grote huizen. Een deel van deze mensen zal meer verzorging nodig hebben in de nabije toekomst. Er zal dus vraag komen naar luxer vormen van ouderenzorg. Een tweede trend die goed aansluit bij de vorige is dat mensen steeds langer zelfstandig willen blijven wonen. Wel moet er dan een centraal zorgpunt in de nabijheid zijn, waar indien nodig zorg betrokken kan worden. Deze mensen willen ook graag in de maatschappij blijven staan. Dat betekent dat ze niet achter een groene muur weggestopt moeten worden, zoals nu bij Beukenstein het geval is. Met de

afbraak van woonoord Kraaybeek is het goed mogelijk een woonvorm te vinden waarin aan beide wensen wordt voldaan, met name dankzij de groene kwaliteiten van het gebied.

Het Studiecentrum Kraaybeekerhof zal zich ook moeten aanpassen aan het streven naar een zo hoog mogelijke ecologische kwaliteit op de landgoederen. Op het achterterrein van het landgoed Kraaybeekerhof zijn uit ecologisch oogpunt wel mogelijkheden voor het Studiecentrum. Hier krijgt het Studiecentrum de ruimte om haar activiteiten voort te zetten, mits deze niet teveel verstoring opleveren. De bloemkwekerij van het Studiecentrum draagt bij aan de ecologische kwaliteit en vergroot de biodiversiteit van het gebied. Bovendien foerageren veel belangrijke soorten in deze bloemkwekerij. Eventueel zou het Studiecentrum subsidie kunnen ontvangen voor het versterken van een ecologisch ontwikkelingsgebied in de provinciale EHS. Dat is namelijk wat het studiegebied, zeker in dit scenario zal gaan worden.



Figuur 13 Scenario IJsvogel

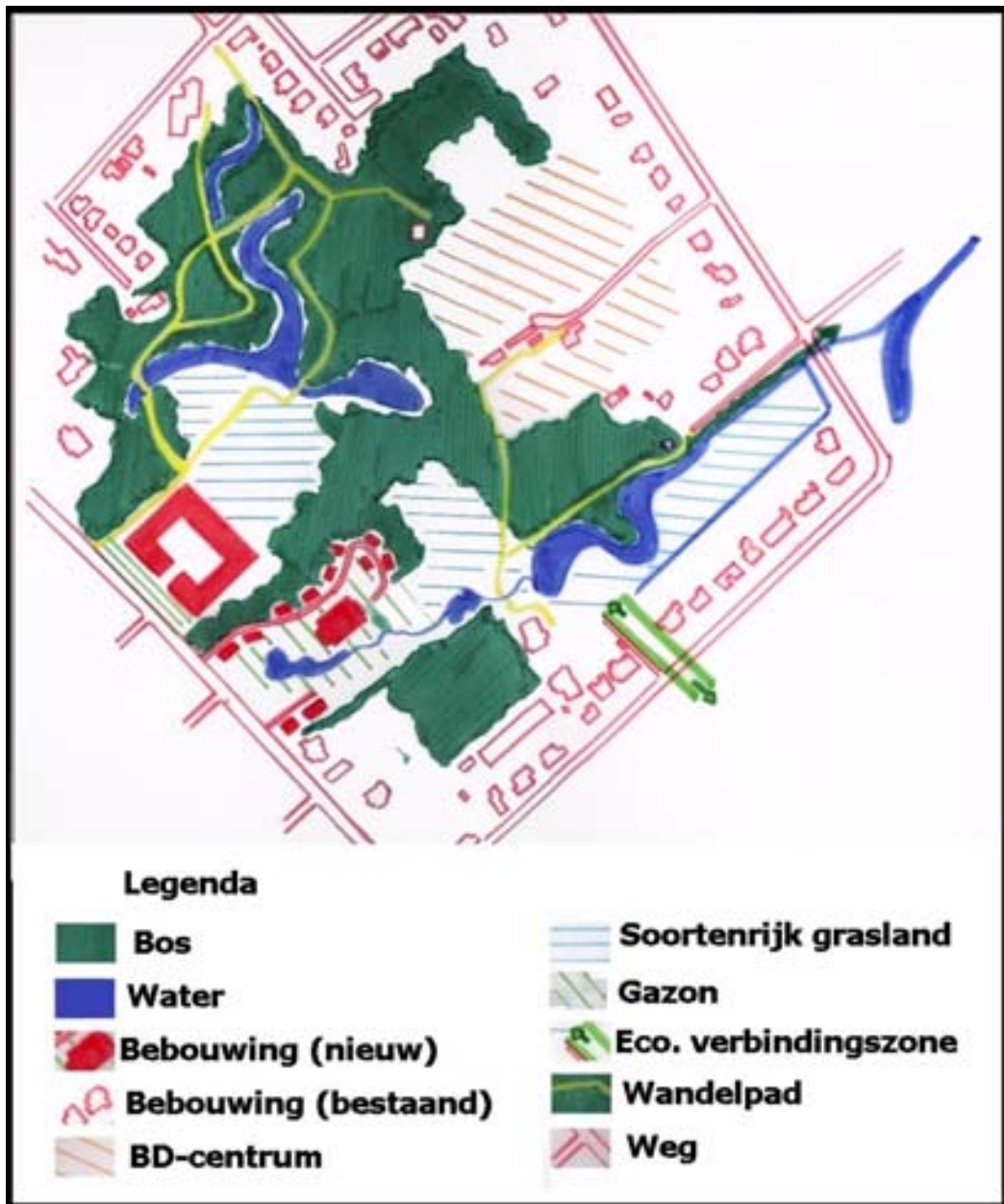
In de ruimtelijke uitwerking hebben de twee bovenstaande punten de meeste aandacht gekregen.

Op het terrein van beide landgoederen is het landschap en de landschappelijke kwaliteit in dienst gesteld van het verbeteren van de ecologische relaties. Dat wil zeggen dat oude parkstructuren waar nodig doorbroken worden om de ecologische relaties te versterken. De bossen van Beukenstein en de Kraaybeekerhof worden met elkaar verbonden. Op die manier ontstaat er een vliegroute voor de ijsvogels tussen de vijvers van beide parken. Verder is het heel belangrijk dat de vijvers voldoende water bevatten, gedurende het hele jaar en dat het water van een goede kwaliteit is. Daarvoor zal het watersysteem van de Kraaybeek, met een sprengkop in de flank van de heuvelrug hersteld moeten worden. Dit betekent tevens dat de oorspronkelijke vijver voor Woonoord Kraaybeek teruggebracht wordt in het terrein. Ook is het van belang verontreiniging in de vijvers tegen te gaan. Het bijvoederen van de eenden in de vijvers van Kraaybeek en Beukenstein door omwonenden zou tegengegaan moeten worden. De uitwerpselen van de te grote hoeveelheid eenden vertroebelen

het water. Ook zou er een aanlijngedod voor honden moeten komen. Veel loslopende honden zwemmen in de vijvers wat verstoring veroorzaakt en leidt tot een afname van de waterkwaliteit. Voor de aanwezige vleermuizen is het vooral van belang dat de ijskelder blijft bestaan. Deze ijskelder vormt de basis van de populatie vleermuizen in het gebied. Voor de amfibieën is het van belang dat de vijvers voldoende water voeren en dat de waterkwaliteit goed blijft. Ook wordt er een extra paddenpoel gegraven nabij het Koetshuis als onderdeel van de verbinding tussen de nieuwe vijver bij het huidige Woonoord Kraaybeek en de vijver van de Kraaybeekerhof. Ook wordt er een waterloop gegraven die achter de tuinen van de Diederichslaan langs loopt. Een ander belangrijke ingreep voor de verbetering van de ecologische relaties binnen het studiegebied is de ecologische verbindingzone tussen landgoed Kraaybeekerhof en het seminarierrein. Deze moet worden vormgegeven als een strook met soortenrijk grasland afgewisseld met struik- en boomgroepen. "De graslanden van de Kraaybeekerhof en park Beukenstein moeten worden omgevormd tot soortenrijk graslanden van een zwak zuur tot zuur milieu" (Bijtel,2001).

Het streven naar een zo hoog mogelijke ecologische kwaliteit op de landgoederen levert voor het SSK de nodige ruimtelijke restricties op. Ten eerste wordt het achterste gedeelte van het BD-centrum visueel gescheiden van het hoofdgebouw van het studiecentrum door de aan te leggen bosstrook. Ook moeten de kippenren en de moestuinen worden verplaatst naar achter op het landgoed. De activiteiten van het BD-centrum mogen ook op die plek echter geen verstoring opleveren. De bloemenkwekerij levert een gunstige bijdrage aan de landschappelijke en ecologische diversiteit, dus deze dient gehandhaafd te blijven. In de vliegroue, die gevormd wordt door de bosstrook tussen de vijvers van Beukenstein en de Kraaybeekerhof dient de verstoring minimaal te zijn. Zelfs het aanleggen van verlichting op deze plek levert een te grote verstoring op.

De zorg met de bijbehorende infrastructuur is op het perceel van het huidige Woonoord Kraaybeek gepland. Het nieuwe zorgaanbod is opgezet als een klein wijkje met luxer bungalows aan een toegangsweg en een hoofdgebouw met appartementen. Tevens zal dit hoofdgebouw als centraal punt fungeren van waaruit zorg betrokken kan worden. Dit zorgpunt zal ook een functie hebben voor de inwoners van Driebergen-Rijsenburg, bijvoorbeeld in de vorm van een dokterspost. Op die manier breng je het openbare leven terug in het buurtje dat op het perceel van Woonoord Kraaybeek zal ontstaan. De weg door deze buurt is een openbare weg. Uit het oogpunt van de zorg zou deze weg bij voorkeur een rondweg moeten zijn. In dit scenario ligt de focus echter op de ecologie. Vanuit ecologisch oogpunt is het niet aan te raden een doorgaande weg het terrein in aan te leggen. In dit geval gaan de ecologische belangen dus voor en loopt de weg dood op de parkeerplaats bij het hoofdgebouw. Een laatste belangrijke voorwaarde uit ecologisch oogpunt uitgewerkt in dit scenario is het feit dat de bebouwing niet te ver de landgoederen in mag doorlopen. De rust op het achterterrein is erg belangrijk en ook is het niet wenselijk verlichting achter op het terrein aan te leggen. Achter de bungalows die het verst van de Hoofdstraat liggen zal een robuuste groenstructuur de afscheiding tussen het zorgcentrum en het park gaan vormen.



Figuur 14 Ruimtelijke uitwerking Scenario IJsvogel

Er is ook een schema gemaakt waarin de scenario's kort gekarakteriseerd worden. Per functie is in kernwoorden beschreven hoe deze functie een plek zal krijgen binnen het scenario. De nadruk in het scenario zal liggen op de gearceerde functies. Dit schema is samen met de presentatie in het werkatelier over de scenario's en dan met name de ruimtelijke uitwerking daarvan de basis voor het actieve gedeelte van het werkatelier.

	Poort tot de Heuvelrug	Groene Long	IJsvogel
Zorg/wonen	<ul style="list-style-type: none"> * Nieuwbouw Beukenstein * Nieuwbouw Woonoord Kraaybeek * Logistieke verbinding Kraaybeek/Beukenstein 	<ul style="list-style-type: none"> * Zorg in west-flank Heuvelrug: vraag naar verpleeghuisplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> * Zorg gericht op de vraag vanuit Driebergen-Rijsenburg: luxe vormen van zorg, zelfstandigheid
Bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> * Ligging nabij knooppunt in stedelijk netwerk + aantrekkelijke, groene omgeving: Nieuwe hoogwaardige kantoorlocatie 	<ul style="list-style-type: none"> * In het kader van BD-centrum 	<ul style="list-style-type: none"> * Geen nieuwe bedrijvigheid
Toerisme en Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> * Ligging nabij groen/blauw en toeristisch/recreatief netwerk van Heuvelrug + uitstekende bereikbaarheid: Poort tot Heuvelrug 	<ul style="list-style-type: none"> * Stedelijk uitloopgebied: vrijetijdsbesteding voor inwoners Driebergen-Rijsenburg 	<ul style="list-style-type: none"> * Extensieve, kleinschalige vormen van recreatie, vooral wandelen in park. * Geen extra voorzieningen
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> * Voorzieningen voor toerisme, zoals een hotel en een bezoekerscentrum 	<ul style="list-style-type: none"> * Restaurant, picknickplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> Centraal zorgpunt, ook voor inwoners Driebergen-Rijsenburg (bijvoorbeeld dokterspost)
Ecologie	<ul style="list-style-type: none"> * Aanhaken op groen/blauw netwerk * Koppelingen tussen groen/blauwe netwerken van Heuvelrug en Kromme Rijn 	<ul style="list-style-type: none"> * Behouden huidige waarden * Gebruiksnatuur 	<ul style="list-style-type: none"> * Uitgaan van kwaliteiten van het studiegebied. * Bijzonderheid: IJsvogel, vleermuizen, amfibieën * Relaties binnen studiegebied versterken om waarde van de plek te vergoten
Landschap en cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> * Landschap als groene setting 	<ul style="list-style-type: none"> * Landschap als basis voor recreatie * Kwaliteiten Stichtse Lustwarande waarborgen 	<ul style="list-style-type: none"> * Landschap en cultuurhistorie staan in dienst van de versterking van ecologische relaties
Voorlichting en educatie	<ul style="list-style-type: none"> * BD-centrum kan gebruik maken van komst hotel 	<ul style="list-style-type: none"> * Heidetuin en BD-centrum koppelen tot educatief centrum 	<ul style="list-style-type: none"> * BD-centrum SSK blijft behouden: verzorgt diversiteit aan biotopen
Infrastructuur	<ul style="list-style-type: none"> * Transferium * Padenstructuur Beukenstein en Kraaybeek aansluiten * Nieuwe weg loodrecht op Hoofdstraat * Fietspad richting Heuvelrug 	<ul style="list-style-type: none"> * Ingang Heidetuin via Studiecentrum, basis aan de Hoofdstraat * Fietspad richting Heidetuin vanaf Hoofdstraat * Wandelroutes langs interessante punten educatief hart * Mountainbike-route, hardloopparcours 	<ul style="list-style-type: none"> * Doodlopende wegen Geen verlichting op achterterrein Geen nieuwe paden i.v.m verstoring

Figuur 15 Scenario-schema

4.3 Het werkatelier

Het werkatelier bestaat uit twee delen. In het begin van de avond wordt er een presentatie gehouden over de scenario's en hoe de scenario's tot stand zijn gekomen. In het tweede deel van de avond wordt de deelnemers gevraagd zelf aan de slag te gaan. De deelnemers wordt gevraagd op basis van de presentatie van de scenario's zelf een toekomstbeeld te construeren. Men is dus niet gebonden aan de keuze voor één van de scenario's, maar de deelnemers kunnen kiezen uit onderdelen van de scenario's en deze zelf aanvullen. De scenario's zijn puur bedoeld om een andere manier van kijken naar het gebied te introduceren en daarmee de horizon te verruimen. Tevens wordt de deelnemers het wensenschema aangeboden (zie bijlage 2). De deelnemers wordt gevraagd hierop te reageren en dit schema te gebruiken om de wensen van overige betrokkenen in het oog te houden. De deelnemers wordt namelijk gevraagd een toekomstbeeld te construeren dat voor henzelf aanvaardbaar is, maar ook tegemoet komt aan de wensen van de overige betrokkenen. Het doel is namelijk om uiteindelijk tot een gemeenschappelijke visie te komen aangaande de toekomstige inrichting van het studiegebied.

De resultaten

Belangrijk is dat voordat de deelnemers hun toekomstbeelden gingen samenstellen de vraag opkwam hoe de in het werkatelier samengestelde toekomstbeelden op waarde geschat moeten worden. Elke deelnemer heeft een hoop ideeën, maar een aantal van hen hebben nog niet kans gezien deze ideeën met de achterban te bespreken. Ook willen deelnemers niet achteraf op de naar voren gebrachte ideeën beoordeeld en aangesproken worden. Afgesproken wordt dat dit werkatelier bedoeld is om vrijblijvend en op persoonlijke titel ideeën aan elkaar te overleggen. Het is niet de bedoeling nu al bindende afspraken te maken en een contract aan te gaan. Dit werkatelier is een manier om na te gaan hoe partijen tegenover elkaar staan en in hoeverre de geproduceerde toekomstbeelden met elkaar overeen stemmen.

De deelnemers hebben de opdracht goed opgepikt en combineren onderdelen uit de scenario's tot toekomstbeelden en vullen aan waar dit nodig is. De meeste deelnemers houden daarbij goed rekening met de wensen van overige partijen. Er zijn in dit werkatelier twee belangrijke punten aangesneden. Dat is ten eerste het karakter van de twee landgoederen en ten tweede de functie van de zorg en de interactie van zorg met overige functies. Vernieuwing in de zorg kan leiden tot betere interactie met de rest van het studiegebied en dan met name de landgoederen Kraaybeek en Beukenstein. Deze twee landgoederen worden door de deelnemers als eenheid behandeld en er bestaat overeenstemming over het idee dit ook ruimtelijk en functioneel te laten blijken. Verder betekent vernieuwing in de zorg voor de aanwezigen vernieuwing in de gebouwen waarin de zorg gehuisvest is. Los van de vraag of het totale nieuwbouw of renovatie moet worden vindt iedereen dat de huidige bebouwing aan vervanging toe is. Deze bebouwing doet duidelijk afbreuk aan de kwaliteit van het landschap. De betere interactie van zorg met de rest van het gebied kan op verschillende manieren worden vormgegeven. In ieder geval betekent dit dat het terrein van Woonoord Kraaybeek een intergraal onderdeel van het nieuwe landgoed moet worden. Dit nieuwe landgoed zal bestaan uit de parken van de Kraaybeekerhof en Beukenstein, maar ook de Heidetuin zou een onderdeel moeten vormen van het nieuwe landgoed. In ieder geval moeten de relaties tussen de Kraaybeekerhof en Beukenstein en de Heidetuin verbeterd moeten worden. Dit nieuwe landgoed zal ook beter verbonden moeten worden met de omliggende bossen, zoals

het bos van de eendenvijver en het Seminarieterrein. Niet alleen ruimtelijk zullen zorg en overige functies beter geïntegreerd moeten worden. Ook functioneel zullen er nieuwe oplossingen moeten komen om de zorg beter bij het omringende landschap te betrekken. Een idee dat daarvoor werd geopperd is het zorgbos, waarin mensen helpen het bos te onderhouden. Het gebied dat het zorgcentrum omringt zou in ieder geval kunnen helpen om de gezondheid van zorgvragers te verbeteren. Het landgoed moet gezien worden als een gezonde omgeving voor de zorgvragers.

Een ander belangrijk onderwerp waarover gesproken is is het karakter van het nieuw te vormen landgoed. Daarbij is vooral uitgegaan van het huidige karakter van het gebied, dat een besloten tuin werd genoemd. De vraag is hoe nu verder om te gaan met het gebied. Het idee van een besloten tuin, die wel goed verbonden is met de omliggende gebieden sprak aan. Maar er gingen ook stemmen op om dit besloten karakter juist open te breken en de oude structuur van het gebied te herstellen. Dit betekent dat er een dwarsas op de Hoofdstraat gecreëerd zou moeten worden evenals zichtlijnen het gebied in. Iedereen was het er wel over eens dat het een gebied is waar je voorzichtig mee om moet gaan. Een tweede punt aangaande het karakter van het gebied waarover de meningen enigszins verschilden betrof de inrichting van het gebied. Moet het gebied zo blijven als het nu is, een kleinschalig, afwisselend terrein met verschillende functies door elkaar heen, of moet de landschapsstijl waarin het park ooit is aangelegd hersteld worden? Wat wel duidelijk was is dat het gebied niet te vol moet worden.

Kort is ook nog gesproken over de financiële realiseerbaarheid van alle plannen. Het beheren en nieuw inrichten van de landgoederen moet bekostigd worden. Er was overeenstemming over het feit dat het Studiecentrum, als eigenaar van een groot deel van het landgoed, de ruimte moet krijgen om de exploitatie van het landgoed op een goede manier rond te krijgen. Wel moet ook dit met de nodige voorzichtigheid geschieden. De komst van eventuele extra bedrijvigheid ten bate van het Studiecentrum zou een mogelijkheid kunnen zijn.

5 Ontwerpopgaven

Na het tweede werkatelier werd duidelijker in welke richting de algemene visie van betrokkenen gaat en bleek er over een aantal punten overeenstemming te bestaan. Wel blijven er een hoop keuzes over en lang niet alle problemen zijn aan bod gekomen in de eerdere werkatelier's. In het derde werkatelier wordt een samenvatting van de eerdere werkatelier's gepresenteerd en wordt nagegaan in hoeverre de indruk die de onderzoekers bij eerdere werkateliers hebben opgedaan over de opvattingen van betrokkenen klopt. De punten waarover consensus lijkt te bestaan worden gepresenteerd. Daarbij worden ook de nader te bespreken punten genoemd. De punten van consensus worden opgevat als een ontwerpopgave, waarbij een aantal nader te bespreken punten als opties bij de punten van consensus aan bod komen. Natuurlijk zijn er ook nader te bespreken punten zonder enige relatie met de punten van overeenstemming. Deze punten worden apart genoemd in het werkatelier. Een aantal punten van consensus met bijbehorende nader te bespreken punten dienen in samenhang uitgewerkt te worden. Dit is gedaan in twee verschillende ruimtelijke uitwerkingen voor het studiegebied. Dit alles is gebundeld in een a3 boek dat in het werkatelier ter informatie aan de deelnemers is uitgereikt. In het werkatelier wordt de deelnemers gevraagd een arrangement samen te stellen uit de verschillende aangedragen keuzemogelijkheden uit het a3 boek en dit arrangement zelf aan te vullen waar dingen ontbreken.

5.1 Consensus en nader te bespreken punten

De punten van consensus en nader te bespreken punten vormen een conclusie van alle discussies en toekomstideeën die in de eerste twee werkatelier's aan bod zijn gekomen.

Punten van consensus:

Nieuwbouw/ renovatie Woonoord Kraaybeek en verzorgingshuis Beukenstein. Deze nieuwbouw moet niet te ver naar achteren worden geplaatst.

De parken van Beukenstein en Kraaybeek moeten als een eenheid beschouwd worden.

De heidetuin is een waardevol element dat betrokken moet worden in de planvorming voor de twee landgoederen. Een ruimtelijke en functionele koppeling tussen de heidetuin en de landgoederen kan extra mogelijkheden opleveren.

De landgoederen Kraaybeekerhof en Beukenstein moeten in relatie tot de omgeving bekeken worden. Verbindingen met omliggende groene gebieden moeten worden gelegd.

Nieuwbouw/ renovatie van Kraaybeek en Beukenstein moet bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat.

Zorg blijft in het studiegebied een belangrijke functie. De interactie van de zorg met de overige functies in het gebied is waardevol. Vernieuwing in de zorg zou kunnen bijdragen aan de verbetering van deze interactie.

Behoud en herstel van de ijskelder.

Nader te bespreken punten

Bij de nieuwbouw van Kraaybeek en Beukenstein moet het herstellen en behouden van de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande het belangrijkste uitgangspunt zijn.

Er moet een parallelle richting komen in de inrichting van de parken in plaats van een richting loodrecht op de Hoofdstraat. Deze parallelle verbinding zou kunnen functioneren als een groene traverse van het station richting de dorpskern.

De landgoederen Beukenstein en Kraaybeekerhof moeten beschouwd worden als een besloten tuin. Ze moeten wel toegankelijk blijven, maar bezoekers moeten een soort drempel over voordat ze het gebied binnengaan. Het besloten karakter moet benadrukt worden. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen verbindingen met omliggende terreinen mogelijk zijn.

De cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen moeten hersteld en behouden worden. Vanaf de Hoofdstraat moeten duidelijke zichtlijnen loodrecht de landgoederen in lopen.

De landgoederen moeten ingericht worden als landschapsparken, zoals Heidestein of het Hydepark. Hier tegenover staat de BD visie op een landgoed. In deze visie is een landgoed meer een soort gemengd boerenbedrijf, waarin ook bosbouw is opgenomen. Het huidige beeld van de Kraaybeekerhof sluit beter aan bij deze visie.

Bedrijvigheid op het terrein als manier om de exploitatie van het landgoed op een goede manier te kunnen blijven doen.

Uitbreiding van de zorg- en woonfunctie binnen het studiegebied. Moet dit in de vorm van een ecowijk of moeten Woonoord Kraaybeek en Beukenstein aan elkaar gekoppeld worden? Moet er überhaupt uitgebreid worden?

Wandelroutes en bewegwijzering.

Geconcentreerde uitbreiding van bebouwing ten bate van het Studiecentrum Kraaybeekerhof op de landgoederen.

(Onderzoek naar) herstel van het watersysteem van de Kraaybeek.

5.2 Uitwerkingen

5.2.1 Nieuwbouw/ renovatie Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein

Er zijn twee punten van consensus aangaande de gebouwen van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein:

- Nieuwbouw/ renovatie Woonoord Kraaybeek en verzorgingshuis Beukenstein. De nieuwbouw moet niet te ver naar achteren worden geplaatst.

- Nieuwbouw van Kraaybeek en Beukenstein moet bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat.

Deze punten van consensus horen duidelijk bij elkaar en verdienen het nadere aandacht te krijgen. Alle betrokkenen zijn het erover eens dat de huidige gebouwen uit de tijd zijn en een aantasting van het landschap en het karakter van de Stichtse Lustwarande vormen. Er zijn wat ideeën over nieuwbouw of renovatie voorgesteld in de scenario's uit het tweede werkatelier en door betrokkenen gespuid, maar er is niets concreets besproken. Vandaar dat er een aantal nader te bespreken punten zijn, die duidelijk bij deze punten van consensus horen:

- Bij de nieuwbouw van Kraaybeek en Beukenstein moet het herstellen en behouden van de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande het belangrijkste uitgangspunt zijn.
- Uitbreiding van de zorg- en woonfunctie binnen het studiegebied. Moet dit in de vorm van een ecowijk of moeten Woonoord Kraaybeek en Beukenstein aan elkaar gekoppeld worden? Moet er überhaupt uitgebreid worden?

Dit geheel aan punten van consensus en vragen is opgevat als een ontwerpogave en er worden beredeneerde keuzemogelijkheden aangeboden in de vorm van ruimtelijke uitwerkingen.

In de ruimtelijke uitwerkingen zijn een aantal aannames gedaan, die enige uitleg behoeven.

Grootte van de bouwvlek

Bij het vaststellen van de grootte van de appartementen is uitgegaan van de norm die de overheid heeft gesteld voor de minimale grootte van appartementen in de zorgsector. Deze bedraagt 45 m². Verder is bij het bepalen van de grootte van de nieuwe complexen uitgegaan van de berekeningen gemaakt in het rapport: Huize Beukenstein, visie landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing ten behoeve van verzoek principe uitspraak uitbreiding, (Haver Droeze, 2002).

Eén gebouw

Nieuw Beukenstein:	60 verzorgingshuisplaatsen	5000 m ²
	63 verpleeghuisplaatsen	
	15 plaatsen voor dagbehandeling	5000 m ²
	kapel met 100 plaatsen	100 m ²
Nieuw Kraaybeek:	79 appartementen	6600 m ²
		+ 16700 m ²

De bouwvlek voor het nieuwe gebouw is afhankelijk van de hoeveelheid verdiepingen die het gebouw krijgt. Voorgesteld in de werkateliers en hier overgenomen is het advies om ranke gebouwen neer te zetten en dus de hoogte in te bouwen. Indien het nieuwe gebouw bijvoorbeeld 7 verdiepingen hoog zal worden, betekent dat een oppervlak van 2386 m² per verdieping, ongeveer zo groot als de oppervlakte van het huidige verzorgingshuis Beukenstein.

Losse gebouwen

Bij deze optie ben ik voor Beukenstein uitgegaan van de plannen uit het rapport van Haver Droeze. Zij hebben een indicatieve bouwvlek vastgesteld voor een

verzorgingshuis van 60 plaatsen en een verpleeghuis van 63 plaatsen in 1 gebouw met een hoogte van 4 bouwlagen. Deze bouwvlek heb ik telkens weer overgenomen.

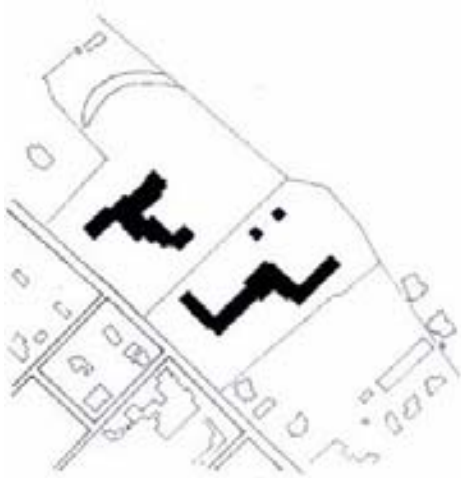
Het nieuwe Woonoord Kraaybeek heeft een wat andere functie. Het is op het moment geen echt verzorgingshuis, maar meer een appartementencomplex met noodzorg. Gezien de ontwikkeling in de zorg van zolang mogelijk zelfstandigheid voor ouderen zal het ook deze functie blijven behouden. De appartementen moeten om die reden ook wat groter zijn. Bij Beukenstein werd 83 m² gerekend voor een appartement, inclusief alle benodigde ruimte voor voorzieningen. Bij het nieuwe Woonoord Kraaybeek zal minder ruimte nodig zijn voor voorzieningen. Hier heb ik gerekend met appartementen van 85 m² plus 40% extra ruimte voor openbare ruimte en voorzieningen.

Dat betekent dus dat 79 appartementen een oppervlak van ongeveer 9400 m² behoeven. De grootte van de bouwvlek is wederom afhankelijk van de hoeveelheid verdiepingen. Voorgesteld wordt een gebouw van 5 verdiepingen neer te zetten. Dat betekent een bouwvlek van 1880 m².

Gekoppelde gebouwen

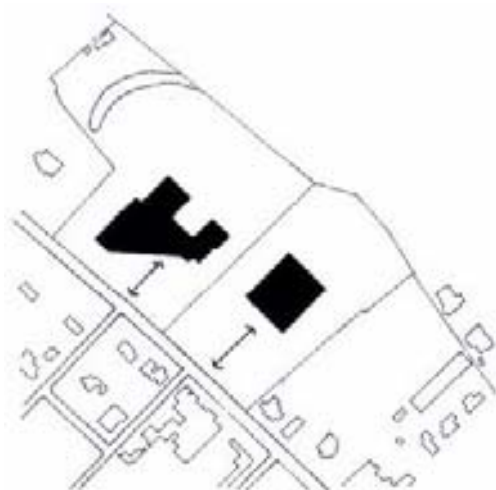
In het geval dat er een fysieke koppeling tussen beide gebouwen gecreëerd wordt zal de stijl van de gebouwen meer op elkaar aangepast moeten worden. In dat geval ben ik uitgegaan van de plannen voor Huize Beukenstein, omdat deze in de praktijk al in een vergevorderd stadium zijn. Dat betekent dat de hoogte van het nieuw te bouwen Woonoord Kraaybeek aangepast zal moeten worden op de hoogte van Huize Beukenstein, te weten vier bouwlagen. Dat betekent voor Woonoord Kraaybeek dat de bouwvlek vergoot wordt tot 2350 m².

Ruimtelijke uitwerkingen



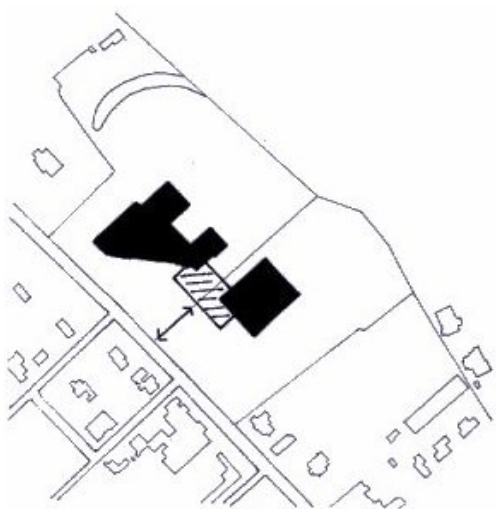
1. Huidige situatie

De ruimtelijke uitwerkingen zijn allen op schaal, dus de afmetingen van de gebouwen zijn weergegeven als in de werkelijkheid.



2. Losse gebouwen

In deze optie worden beide oorspronkelijke gebouwen vervangen door nieuwbouw. De bouwvlek voor Beukenstein is overgenomen uit het rapport van Haver Droeze. Het nieuwe Woonoord Kraaybeek wordt 5 woonlagen hoog en beslaat een oppervlak van 1880 m². Beide gebouwen staan geheel los van elkaar. Ze hebben een eigen ingang en elk hun eigen voorzieningen, zoals in de huidige situatie het geval is. Beukenstein blijft voornamelijk een verzorgings- en verpleeghuis en Kraaybeek blijft een luxe woonoord. Het nieuwe Woonoord Kraaybeek is wat verder van de weg geplaatst vanwege geluidsoverlast van de Hoofdstraat. Beide gebouwen hebben hun eigen parkeerplaats, bij voorkeur ondergronds.

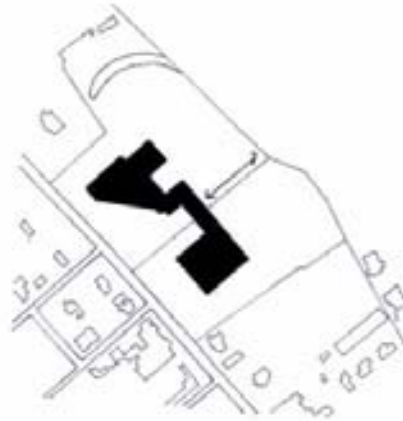


3. Gezamenlijke voorzieningen

In deze optie worden dezelfde gebouwen met dezelfde grootte gebouwd als in optie 1, maar nu worden wel voorzieningen gedeeld. Er komt 1 (dienst) ingang naar een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage. In deze garage kunnen ook goederen aangeleverd worden en kunnen logistieke problemen samen opgelost worden. Woonoord Kraaybeek zou bijvoorbeeld via deze ondergrondse verbinding gebruik kunnen maken van de keuken van Beukenstein. Dit betekent wel dat de gebouwen dichter op elkaar gebouwd zullen moeten worden en dat Woonoord Kraaybeek wat dichterbij de Hoofdstraat gerealiseerd zal worden.

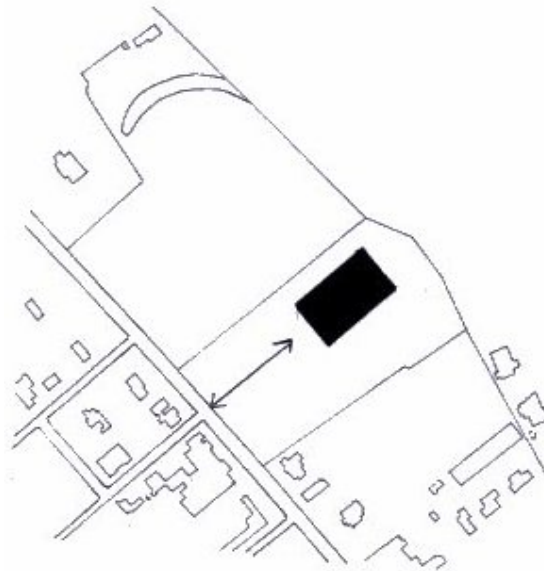
4. Gekoppelde gebouwen

In deze optie wordt een stap gezet in de richting van één gezamenlijk gebouw. Er wordt een fysieke koppeling gerealiseerd. De stijl van de gebouwen wordt op elkaar aangepast. Dat betekent voor Woonoord Kraaybeek dat het gebouw 4 bouwlagen hoog wordt en een bouwvlak van 2350 m² krijgt. De fysieke koppeling zou gestalte kunnen krijgen in de vorm van een loopbrug. Voorzieningen kunnen op die manier gemakkelijk gedeeld worden. Ook in deze variant zou je één gezamenlijke ondergrondse parkeerplaats en één ingang kunnen realiseren.



5. Eén gebouw

In deze variant worden de twee woonoorden samengevoegd tot één gebouw. Zoals voorgesteld zal dit nieuwe gebouw 7 verdiepingen hoog worden en de bouwvlak zal ongeveer 2400 m² bedragen. Omdat dit gebouw zo hoog wordt zal het verder van de weg geplaatst worden. (Ter vergelijking: Het Seminarie-gebouw heeft ongeveer dezelfde hoogte, maar is veel massaler). Een gebouw van dergelijke afmetingen dicht op de Hoofdstraat zal de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat en de Stichtse Lustwarande schaden. Dit kan het beste gerealiseerd worden op het terrein van Woonoord Kraaybeek. Het huidige gebouw loopt al ver door naar achteren. Bovendien staan op het perceel van Beukenstein al direct achter het huidige gebouw een aantal monumentale bomen. Op het terrein van Kraaybeek zal de schade aan monumentale bomen veel geringer zijn. Op de voorgestelde plek kan het gebouw goed ingepast worden tegen de achtergrond van het bos van Beukenstein. De ontsluiting zal plaatsvinden via de Hoofdstraat. Parkeren gebeurt bij voorkeur ondergronds.



Bovenstaande varianten zijn ontworpen als keuzemogelijkheden. Deelnemers aan het werkatelier kunnen hun voorkeur voor een bepaalde optie aangeven. De varianten sluiten elkaar overigens niet uit. Ook binnen deze varianten zijn combinaties mogelijk. Om de creativiteit tijdens het werkatelier niet te beperken zijn ook een aantal varianten weergegeven die in de praktijk op het moment wellicht niet haalbaar zijn. Een van de redenen daarvoor kan zijn dat de bouwplannen van Beukenstein al in een vergevorderd stadium zijn. Wel kan tijdens het werkatelier duidelijk worden waar de voorkeur ligt, zodat daar in een visie voor de lange termijn rekening mee gehouden kan worden.

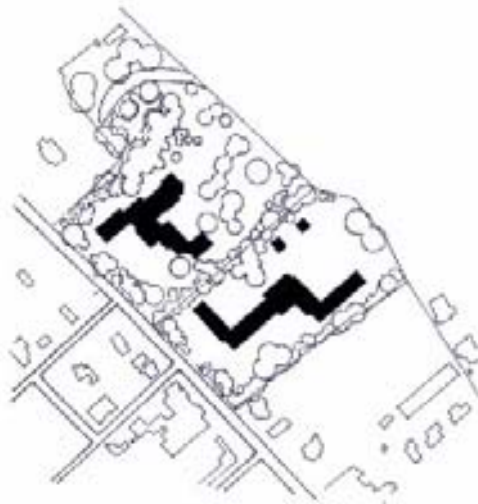
Behalve een keuze voor een van bovenstaande varianten of een combinatie daarvan moeten ook aangaande de beeldkwaliteit aan de Hoofdstraat keuzes gemaakt

worden. In feite moet er een keus gemaakt worden tussen twee principes. Je kunt kiezen voor een parallelle relatie met de Hoofdstraat met gebouwen in het groen zonder doorkijk richting het achterliggende landgoed of je kunt juist wel laten zien dat er nog meer achter het gebouw ligt en een as loodrecht op de Hoofdstraat creëren. Deze as kan bestaan uit louter zichtlijnen, maar kan ook daadwerkelijke toegang tot het achterliggende park zijn.

Op het perceel van Huize Beukenstein liggen weinig mogelijkheden voor het creëren van een as. Op dit perceel is de kans te groot dat je de structuur van het park aantast of monumentale bomen beschadigt. Op het perceel van Woonoord Kraaybeek is veel meer mogelijk. In figuur 7 en 8 zijn de verschillende principes ruimtelijk uitgewerkt.

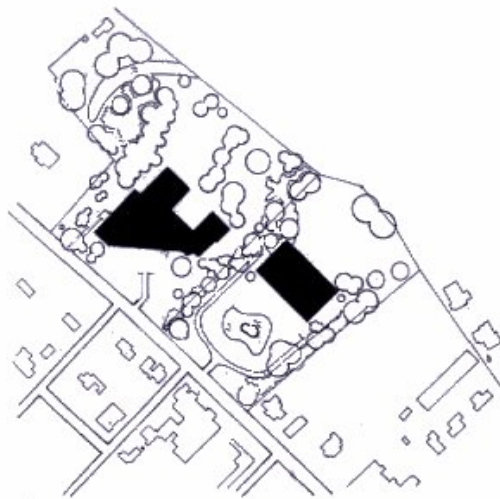
6. Huidige situatie

De gebouwen van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein zijn verscholen achter een wand van (schaam) groen.



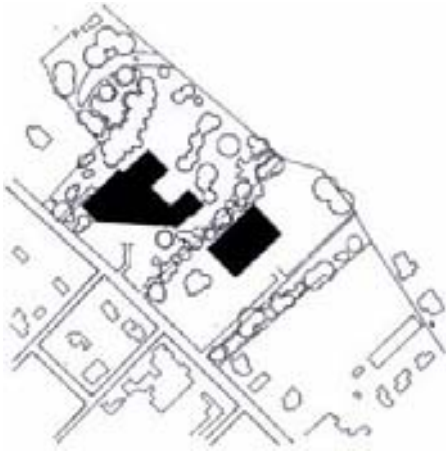
7. Parallel

In figuur 7 is voor een parallelle relatie gekozen en bestaat er geen visuele relatie met het gebied achter het nieuw te bouwen woonoord. De ontsluiting vindt plaats via de Hoofdstraat richting de zijkant van het gebouw. Indien mogelijk zullen de dienstingang en de parkeergarage aan de kant van Huize Beukenstein ondergronds aangelegd worden. Aan de andere zijde zal een kleine parkeerplaats voor bezoekers komen. De hoofdingang zal aan de voorkant van het gebouw gelegen zijn. Het gebouw is wat verder naar achteren geplaatst vanwege de maat van het gebouw enerzijds en de geluidsbelasting anderzijds. Indien het gebouw direct aan de Hoofdstraat zou staan ontstaat er een massale wand van steen, wat afbreuk zou doen aan de beeldkwaliteit aan de Hoofdstraat.



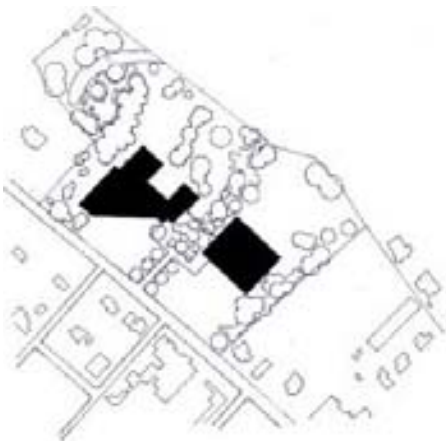
In deze optie bestaat de mogelijkheid de oorspronkelijk aanwezige vijver opnieuw aan te leggen. Op die manier ontstaat er een beeld dat past in het geheel van de Stichtse Lustwarande. Op het perceel van Beukenstein wordt de beplanting langs de Hoofdstraat verwijderd om een zicht op het gebouw mogelijk te maken. Er komen twee

toegangswegen. Een toegang aan de grens van het perceel zal fungeren als dienstingang en zal leiden naar een ondergrondse parkeergarage. De hoofdingang zal een voetgangerszone worden aan de voorkant van het gebouw.



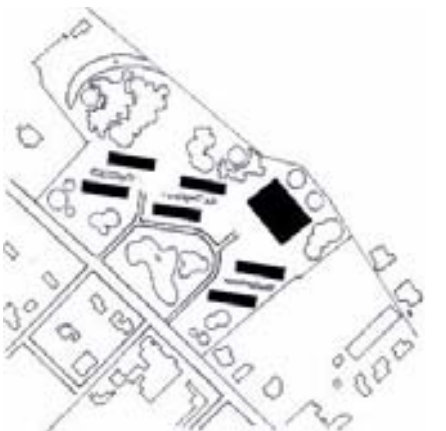
8. Doorkijk

In figuur 8 is een dwarsas op de Hoofdstraat gecreëerd. De richting van het nieuwe woonoord versterkt de loodrechte richting op de Hoofdstraat. Er ontstaat een visuele relatie met het terrein van de Kraaybeekerhof. De toegang wordt vormgegeven door een weg die loodrecht op de Hoofdstraat uitkomt. De hoofdingang van het gebouw zal aan de as gelegen zijn. Het parkeren gebeurt bij voorkeur ondergronds. In deze optie is die voorwaarde nog belangrijker, omdat het van het grootse belang is de visuele relatie tussen het park en de Hoofdstraat niet te verstoren en de strook tussen het woonoord en de weg open te houden. Voor de ingangen van Huize Beukenstein geldt hetzelfde als in figuur 7.



9. Gezamenlijke voorzieningen

In figuur 9 is de keuze tussen een parallelle of een dwarsrelatie nog altijd de meest relevante. Het verschil met voorgaande figuren is het feit dat er een gemeenschappelijke ingang is naar een ondergrondse parkeergarage en een ondersteunend voorzieningencentrum. De uitwerkingen zijn dan ook grotendeels hetzelfde als in figuur 7 en 8. Tussen de gebouwen is nu de ingang naar de parkeergarage gepland. Verder zullen beide gebouwen een aparte ingang krijgen vormgegeven als voetgangerszone. Hier kunnen mensen ook gehaald en gebracht worden.



10. Ecobuurt

Bij het ontwerpen van een ecobuurt zijn een aantal basisprincipes belangrijk. Er is veel aandacht voor de woonomgeving. Het voorkomen van vervuiling en verdroging van de woonomgeving is van belang. Verder wordt de woonomgeving zo ingericht dat fietsen, wandelen en openbaar vervoer prioriteit krijgen boven de auto. Belangrijk is ook de "menselijke maat", de buurt moet naar deze menselijke maat ingericht worden. Ook wordt er zowel bij de bouw als ook later veel aandacht besteed aan energie- en waterbesparing. Er wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen, zonneboilers, waterbesparende kranen, douches en wc's, maar vaak wordt ook getracht het water langer in het gebied vast te houden d.m.v. vervanging van een riolering door zogeheten wadi's en vijvers. Verder wordt er zo veel mogelijk gebruik gemaakt van verantwoorde bouwmaterialen en wordt de hoeveelheid afval beperkt en gescheiden.

In deze schets is getracht de bebouwing op zo'n manier vorm te geven dat de menselijke maat leidraad is. De bebouwing is niet meer dan 3 bouwlagen hoog. Het verpleeghuis zal als 1 geheel blijven bestaan en heeft een ruimtebehoefte van 5000 m². verdeeld over drie woonlagen betekent dat een bouwvlek van 1670 m². De appartementencomplexen zijn ook 3 woonlagen hoog en hebben een bouwvlek van zo'n 420 m². Elk complex bestaat uit 15 appartementen van 85 m² groot (exclusief ruimte voor voorzieningen). Bij de situering van de gebouwen is getracht de meest waardevolle bomen te ontzien en de bebouwing is zo geplaatst dat ecologische verbindingen mogelijk blijven. Ook is de richting zo dat de gebouwen zo gunstig mogelijk ten opzichte van de zon staan. De vijver dient om water langer in het gebied vast te houden en vormt een ecologische beheerd hart van de buurt. Het openbaar groen heeft een flinke maat en zal eveneens ecologisch beheerd gaan worden. Onder het verpleeghuis, in het deel van het perceel het dichtsbij landgoed Kraaybeekerhof, zal een parkeergarage komen. Bij de appartementencomplexen zal tevens beperkt ruimte ingericht worden voor parkeren. Omdat het hier om seniorenwoningen gaat moeten er mogelijkheden geboden worden voor het parkeren nabij de woning. De opzet van de hele ecowijk past op zich goed in het beeld van de Hoofdstraat. Er komen een aantal gebouwen afgewisseld met groen. Het verpleeghuis de status van landhuis krijgen en als het geheel dient enige allure uit te stralen.

Gekoppelde gebouwen

In figuur 3 zijn gekoppelde gebouwen voorgesteld. In dit geval kan wederom gekozen worden voor een parallelle relatie met de Hoofdstraat of een dwarsas. Veel verschil in de uitwerking is er niet met figuur 7 en 8. Beide gebouwen zullen ook in deze variant elk hun eigen ingang hebben. De koppeling tussen beide gebouwen wordt vormgegeven als loopbrug. Deze loopbrug moet vanaf de Hoofdstraat niet zichtbaar zijn, omdat er anders een te massaal gebouw ontstaat. Dat past niet binnen het beeld van de Lustwarande.

Eén gebouw

In het geval van het samengaan van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein in één gebouw blijft de keuze tussen een parallelle relatie of een dwarsas de te maken keus. In principe is deze keuze al uitgewerkt in figuur 7 en 8. Het verschil zit vooral in de afmeting van het nieuwe gebouw. Om die reden zal het gebouw verder naar achter geplaatst worden, wat ook al in figuur 4 is uitgelegd. Op het perceel van Beukenstein ontstaan nieuwe mogelijkheden. Er zou een nieuwe bouwbestemming op het perceel kunnen komen te liggen, maar afbraak van Beukenstein biedt ook mogelijkheden om een ingang van de parken aan de Hoofdstraat te realiseren.

5.2.2 De parken

Er zijn een aantal punten waarover consensus bestaat, die in samenhang verder uitgewerkt dienen te worden. Bij het uitwerken van deze punten dient ook terdege rekening gehouden te worden met de nader uit te werken punten die met deze punten van consensus samenhangen. Dit geheel is aan punten van consensus en vragen is opgevat als een ontwerpogave die in verschillende opties is uitgewerkt.

De punten van consensus die de basis van de ontwerpogave vormen zijn de volgende:

- de parken van Kraaybeek en Beukenstein dienen als 1 geheel beschouwd te worden

- de Heidetuin is een waardevol element dat betrokken moet worden in de planvorming voor de twee buitenplaatsen Kraaybeek en Beukenstein. Een ruimtelijke en functionele koppeling tussen Heidetuin en de buitenplaatsen kan extra mogelijkheden opleveren
- de buitenplaatsen Kraaybeekerhof en Beukenstein moeten in relatie tot de omgeving beschouwd worden. Verbindingen met omliggende groene gebieden dienen te worden gelegd.
- zorg blijft in het studiegebied een belangrijke functie. De interactie tussen zorg en de overige functies in het gebied is waardevol. Vernieuwing in de zorg kan bijdragen aan de verbetering van deze interactie.

De opties die in de ontwerpogave uitgewerkt moeten worden zijn deze:

- er moet een parallelle richting komen in de inrichting van de parken in plaats van een richting loodrecht op de Hoofdstraat. Deze parallelle verbinding zou kunnen functioneren als een groene traverse van het station richting de dorpskern
- de buitenplaatsen Beukenstein en Kraaybeekerhof moeten beschouwd worden als een besloten tuin. Ze moeten wel toegankelijk blijven, maar bezoekers moeten een drempel over alvorens het gebied binnen te gaan. Het besloten karakter moet benadrukt worden. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen verbindingen met omliggende terreinen mogelijk zijn
- de cultuurhistorisch waardevolle en oorspronkelijk aanwezige zichtlijnen en assen moeten behouden of hersteld worden. Vanaf de Hoofdstraat moeten duidelijke zichtlijnen loodrecht de landgoederen in lopen
- de buitenplaatsen moeten worden ingericht als landschapsparken, zoals ze oorspronkelijk zijn aangelegd, zoals Heidestein of Hydepark
- de buitenplaatsen moeten volgens biologisch-dynamische visie beschouwd en ingericht worden als een soort gemend boerenbedrijf, waarin ook bosbouw is opgenomen. Het huidige beeld van de Kraaybeekerhof sluit aan bij deze visie.

Een aantal punten zijn wel genoemd, maar nog niet bediscussieerd in voorgaande werkateliers Deze punten wil ik wel graag meenemen in deze ontwerpogave:

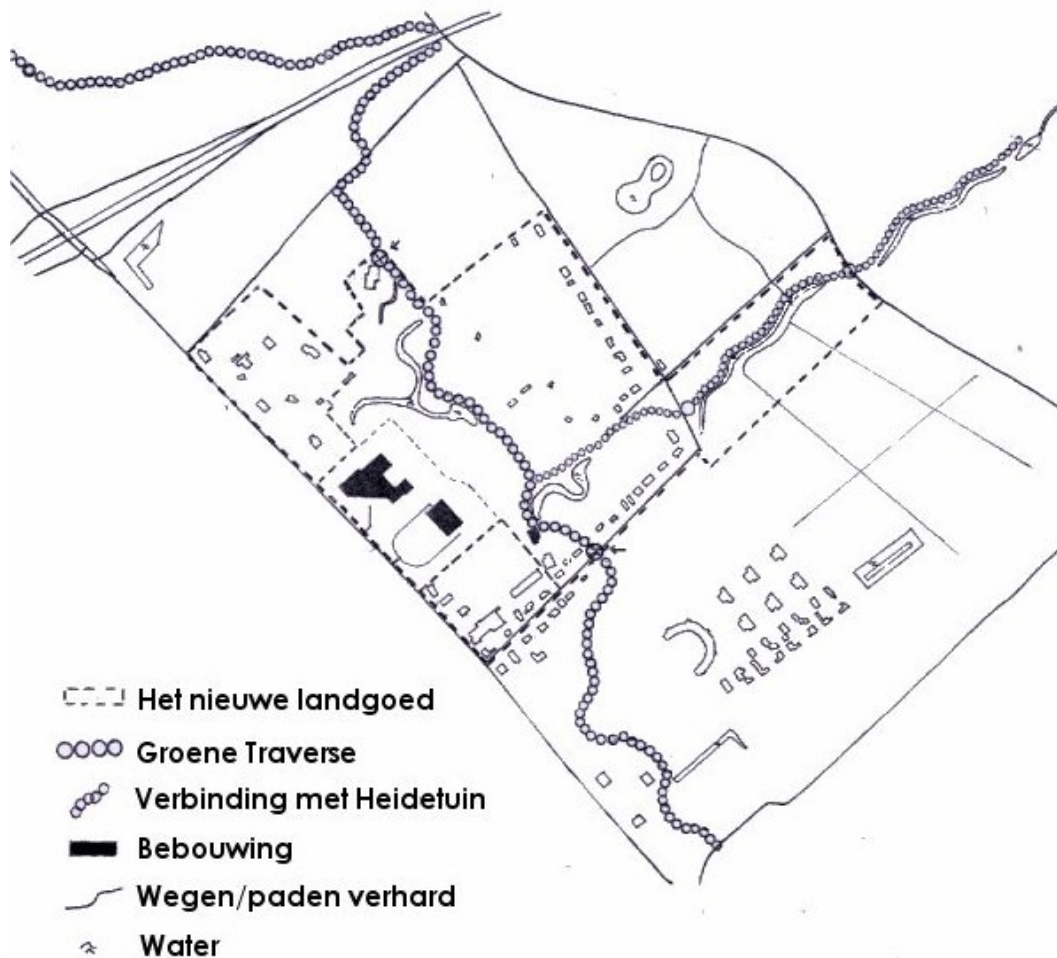
- herstel van het watersysteem van de Kraaybeek
- nieuwbouw/uitbreiding bedrijvigheid met bijbehorende bebouwing ten bate van het BD Studiecentrum.

Door de discussiepunten op te vatten als vragen binnen een ontwerpogave blijkt dat niet alle punten elkaar per se uitsluiten, maar dat er wel keuzes gemaakt moeten worden. Deze keuzes zijn uitgewerkt in 2 opties.

1. Groene Traverse

In de kaartenbijlage is de bijbehorende ruimtelijke uitwerking opgenomen. In deze optie is de wens om de Kraaybeekerhof en Beukenstein tot 1 geheel te smeden, om betere verbindingen met omliggende terreinen te creëren en om de Heidetuin bij het geheel te betrekken uitgewerkt in de vorm van een groene traverse. Deze groene traverse moet een verbinding worden tussen het station Driebergen-Zeist en het centrum van Driebergen-Rijsenburg. Deze verbinding is bedoeld voor fietsers, wandelaars en ander recreatief verkeer, zoals skaters. De traverse biedt de mogelijkheid de parken van Beukenstein en Kraaybeek met elkaar te verbinden en tot

een eenheid te smeden. Het karakter van de traverse moet over de gehele lengte hetzelfde zijn en de traverse moet duidelijk benadrukt worden. Om die twee redenen wordt een begeleidende beplanting van beuken langs de gehele traverse aangelegd. Deze beplanting zal voor een deel uit een laan bestaan en op sommige plaatsen uit een enkele bomenrij. Door de traverse op dergelijke manier vorm te geven werkt deze als een ruimtelijk ordenend en verbindend element, naast de functionele verbinding die natuurlijk ontstaat. Hierdoor ontstaat er een parallelle richting naast de Hoofdstraat. In deze optie is om die reden ervoor gekozen het gebied een besloten karakter te geven en niet te kiezen voor een loodrechte zichtlijn vanaf de Hoofdstraat. In deze uitwerking is de nieuwbouw van woonoord Kraaybeek, in wat voor vorm dan ook, zo gepland dat deze beslotenheid en parallelle richting benadrukt worden. Dat kan in de optie van beide woonoorden in 1 gebouw, in de vorm van een ecobuurt of zoals weergegeven in de uitwerking. Belangrijk is verder dat waar de traverse de beide landgoederen binnenkomt een duidelijke toegang gecreëerd wordt. Mensen moeten weten dat ze een bijzonder gebied binnengaan. Op die manier ontstaat er een drempel, waardoor mensen zich bewust worden dat dit gedeelte van de traverse een bijzondere plek inneemt in het traject. De ingang vanaf de kant van het station is gepland bij de Tempelhof. Op deze plek zijn de meeste mogelijkheden om de traverse vorm te geven. In eerste instantie is het de bedoeling dat de mensen te voet of met de fiets vanaf het station al gebruik maken van de traverse, maar om ook mensen die bijvoorbeeld slecht ter been zijn in het gebied te kunnen laten recreëren zal er bij de Tempelhof beperkte parkeergelegenheid moeten zijn. Deze parkeerplaatsen kunnen als aanvulling op de huidige parkeerplaats van de Tempelhof aangelegd worden. De andere ingang, bij de huidige ingang van landgoed Kraaybeekerhof zal als onderdeel van de groene traverse aangelegd worden, maar er zal tevens plaats moeten zijn voor een toegang tot het studiecentrum. Het hoofdgebouw van het studiecentrum, het Koetshuis, kan een bijzondere functie gaan vervullen in de groene traverse. Het kan een rustpunt worden in de traverse, waar de mensen in het restaurant of op een terras kunnen pauzeren en waar tegelijkertijd ruimte kan zijn om deze mensen voor te lichten of van informatie te voorzien aangaande de biologisch-dynamische levenswijze. Om die reden is uitbreiding van bebouwing ten bate van het studiecentrum ook vooral op deze plek voorgesteld. De andere plek waar de bebouwing uitgebreid kan worden is in de buurt van de oranjerie. Op deze plek ook zal ruimte komen om bepaalde functies die verplaatst dienen te worden op te vangen. Als je namelijk beide buitenplaatsen tot 1 geheel wilt smeden zal de zone tussen de vijvers van Beukenstein en Kraaybeek anders ingericht moeten worden. Er zal een strook moeten komen die aansluit op de landschapsstijl waarin het park van Beukenstein is aangelegd. Als je dit namelijk niet doet zal er nooit een ruimtelijke en beleefbare eenheid ontstaan, omdat de stijlen van de parken dan te verschillend zijn. Dit betekent concreet dat de groentetuinen, de kruidentuin en de kippenren verplaatst moeten worden. In het belang van de allure en de beleving van de groene traverse is het belangrijk de openheid van het weiland en het zicht vanuit de traverse hierop te behouden. De nieuwe locatie van deze functies is dan ook meer naar achter geprojecteerd. In de hiërarchie van het padensysteem staat de traverse duidelijk bovenaan. De verbinding met de Heidetuin sluit aan op de traverse. Mensen die vanuit de richting van het station komen kunnen via deze verbinding de Heidetuin bezoeken en verder de Heuvelrug verkennen. Het herstellen van het watersysteem van de Kraaybeek zou deze verbinding een extra ruimtelijke dimensie kunnen geven. Wel moet deze verbinding duidelijk lager in de hiërarchie staan dan de traverse. Om die reden wordt de verbinding niet begeleid door aanplant van bomen.

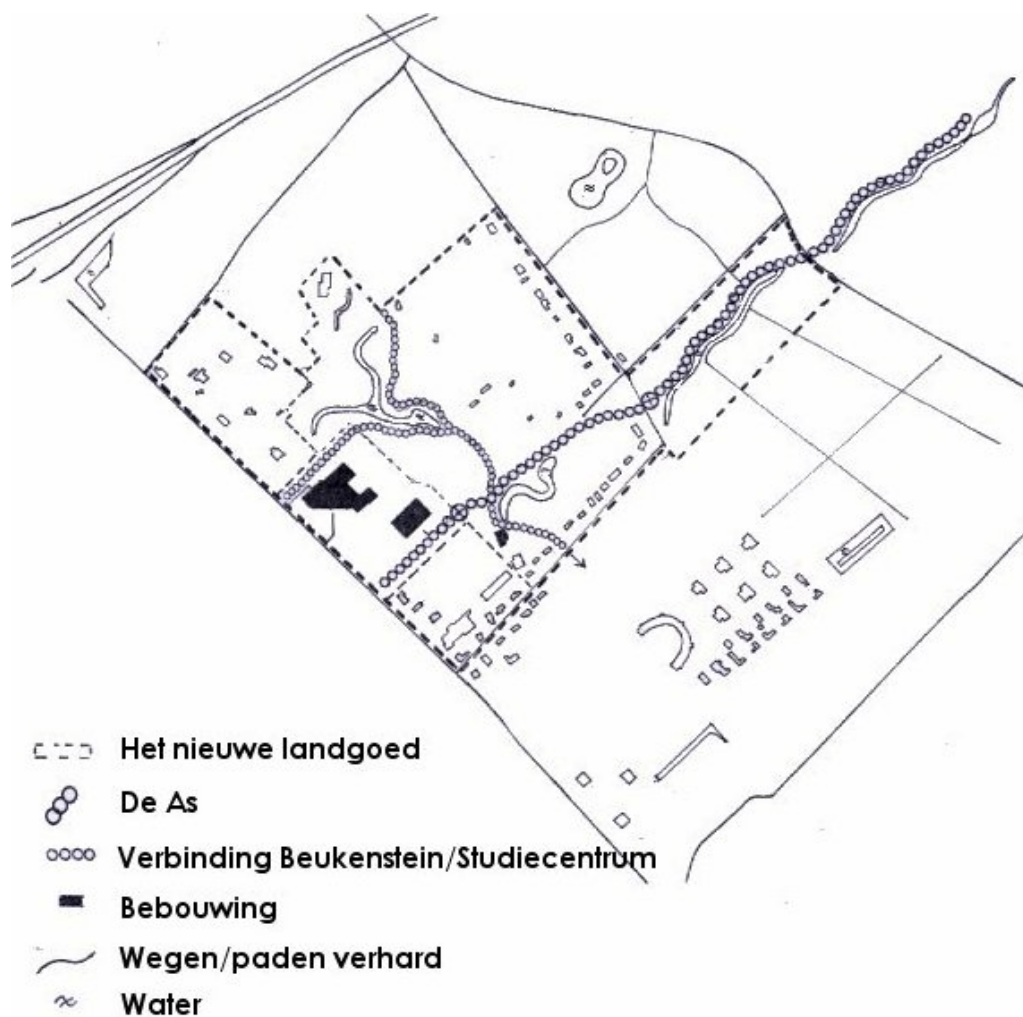


Figuur 16 De Groene Traverse

2. De as

Een andere optie om tot herinrichting van beide parken tot een in zijn omgeving passend geheel te komen is het herstellen van de oude assenstructuur. Belangrijk in deze optie is de introductie van zichtlijnen en dwarsassen de parken in. Ook deze optie is genoemd in de werkateliers en zal verder uitgewerkt worden. In de kaartenbijlage is de ruimtelijke uitwerking opgenomen. De hoofdstructuur in deze optie is de weg loodrecht op de Hoofdstraat. Deze weg is zowel de toegang tot het nieuwe woonoord Kraaybeek als de toegang tot de samengevoegde buitenplaatsen. De weg loopt naar een parkeerterrein achter het Koetshuis. Verder wordt de as doorgezet als fiets/wandelpad. Om de loodrechte richting te benadrukken wordt de verbinding begeleidt door een enkele rij beuken. De strook tussen de weg en het nieuwe woonoord moet open blijven. In deze optie is de verbinding tussen Hoofdstraat en het achtergelegen nationaal park Utrechtse Heuvelrug, via de Heidetuin erg belangrijk. Het besloten karakter van het gebied wordt met de as opengebrouwen. Dit betekent niet dat het gebied uitsluitend als doorgangsgebied gaat functioneren. Door in deze optie wederom aandacht te besteden aan de toegang tot het nieuwe landgoed kan ook nu de bezoeker het gevoel gegeven worden dat hij een speciaal gebied binnengaat. Het spreekt bijna vanzelf dat in deze optie gekozen wordt de nieuwbouw van de verzorgingshuizen zo te plaatsen dat de loodrechte richting

benadrukt wordt. In het padensysteem is in deze optie de dwarsas de hoogste in de hiërarchie. Vanaf deze hoofdverbinding kun je op verschillende plaatsen het nieuwe landgoed in om zo het natuureducatiecentrum te ontdekken. Het koetshuis heeft in deze variant een minder prominente plaats dan in optie Groene Traverse. De uitbreiding van bebouwing kan beter nabij de oranjerie plaatsvinden. Deze plek kan uitgroeien tot een nieuw centrum van het natuureducatiecentrum, goed te bereiken via een aftakking van de dwarsas en via de van Oosthuysenlaan. In deze variant geldt ten aanzien van de eenheid van het nieuw te vormen landgoed hetzelfde als in de variant Groene Traverse. Ook hier zullen bepaalde functies verplaatst moeten worden. Hiervoor is het met stippellijn aangegeven gebied bedacht. Rondom de concentratie van gebouwen rond de oranjerie kunnen alle functies ondergebracht worden.



Figuur 17 De As

5.3 Het werkatelier

In het werkatelier zijn de punten van consensus en de nader te bespreken punten gepresenteerd als ontwerpopgave. De deelnemers is gevraagd uit alle aangeboden keuzemogelijkheden een arrangement samen te stellen en dit waar nodig aan te vullen met eigen ideeën. Dit arrangement is de basis van het ruimtelijke beeld in de toekomst. De arrangementen werden aan elkaar gepresenteerd en besproken.

De resultaten

De gepresenteerde punten van consensus werden tijdens het werkatelier niet in twijfel getrokken. Er is rees alleen de vraag in hoeverre volledige nieuwbouw van Woonoord Kraaybeek haalbaar zal zijn. De meeste deelnemers zagen dit echter wel als de meest aantrekkelijke optie. Veel deelnemers spraken zelfs hun voorkeur uit voor volledige integratie van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein in één nieuw gebouw. Het bouwen van een groot en mooi gebouw kan een (ruimtelijke) meerwaarde opleveren en tegelijkertijd vele problemen oplossen. De hoogte van dit gebouw is wel nog altijd stof voor discussie. Een aantal deelnemers heeft, ook al in eerdere werkateliers, de voorkeur voor een rank, hoog gebouw uitgesproken. Anderen zien meer in een lager gebouw, omdat dit naar hun mening beter past bij de uitstraling van het studiegebied en beter in het landschap in te passen valt. Voor de locatie van dit nieuwe gebouw werden meerdere suggesties gedaan.

Het herstellen van beide stijlen in het gebied, de landschapsstijl waarin de parken zijn aangelegd en het eerdere classicisme met loodrechte assen en zichtlijnen, werd door veel deelnemers aan meerdere werkateliers van belang geacht. Deze mensen spraken dan ook hun voorkeur uit voor het creëren van een as loodrecht het gebied in vanaf de Hoofdstraat. Deze as zou louter kunnen bestaan uit een zichtlijn, maar zou ook een daadwerkelijke toegang vanaf de Hoofdstraat tot de achterliggende parken kunnen vormen. Door de punten van consensus en de nader te bespreken punten als ontwerpogave op te vatten en te presenteren werden de deelnemers aangespoord zelf ook ontwerpend aan de slag te gaan en niet alleen te kiezen uit de aangeboden keuzemogelijkheden. Dat leverde nieuwe mogelijkheden en combinaties op. Er is bijvoorbeeld een combinatie voorgesteld van de 'groene traverse' en zichtlijnen loodrecht het gebied in. De parallelle richting die de groene traverse vormt moet niet benadrukt worden door deze traverse bijvoorbeeld te beplanten met een bomenrij. Wel is het belangrijk dat de traverse een functionele verbinding vormt. Vanuit de traverse kunnen de loodrechte zichtlijnen beleefd worden. Ook kan de traverse dienen als een ecologische verbinding tussen de verschillende parken die doorkruist worden.

Een belangrijk punt van aandacht is de integratie van de zorg met de rest van het studiegebied. In de gepresenteerde plannen werd de zorg ruimtelijk geïntegreerd door de percelen van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein niet als losstaande percelen te beschouwen, maar deze als integraal onderdeel van het nieuwe landgoed Kraaybeek/Beukenstein in te richten. Er werd duidelijk gevraagd om ook te zoeken naar manieren om de zorg ook functioneel te integreren. Het voorbeeld van een zorgbos, dat ook genoemd werd in het tweede werkatelier, werd aangehaald om de bedoeling te verduidelijken. Het merendeel van de bewoners van de verzorgingshuizen ziet de landgoedparken als hun achtertuin. Er moet gezocht worden naar manieren waarop deze bewoners mee kunnen werken aan het in stand houden en ontwikkelen van "hun" achtertuin. De deelnemers aan het werkatelier waren geen voorstander van het aanleggen van privé-tuinen voor de bewoners van de woonzorgcomplexen.

Het herstellen of verbeteren van het watersysteem van de Kraaybeek werd door alle deelnemers als belangrijk gezien. Het verbeteren van zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het water is noodzakelijk voor de instandhouding van de ecologische waarden van het gebied. Ook de landschappelijke waarde van het gebied komt door de slechte waterhuishoudkundige situatie onder druk te staan. Als de vijvers in het gebied droog komen te staan is een belangrijk onderdeel van de landschapsstijl

verloren gegaan. Er werd voorgesteld om het herstel van het watersysteem te koppelen aan een kleinschalige uitbreiding van bebouwing aan de Kraaybeeklaan. Het bouwen van een vijftal huizen hier zou het geld op kunnen leveren om de exploitatie van het landgoed de Kraaybeekerhof beter uit te kunnen voeren. Dit voorstel werd niet goed ontvangen. Liever ziet men de uitbreiding van bebouwing, die noodzakelijk is voor een effectieve exploitatie van het studiecentrum van de SSK, nabij de huidige concentraties van bebouwing: Het Koetshuis en de orangerie en leslokalen. Vooral nabij het Koetshuis zijn er mogelijkheden om ook andere, kleinschalige bedrijvigheid toe te staan met het oog op het genereren van geld om het onderhoud van de parken op een goede manier te kunnen blijven uitvoeren. Ook bestaat op deze plek de mogelijkheid voor het realiseren van een hotel, bedoeld voor cursisten van het SSK en bezoekers van bewoners van de verzorgings- en verpleeghuizen Kraaybeek en Beukenstein.

6. Advies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden keuzes gemaakt naar aanleiding van de informatie verzameld tijdens de werkateliers. Het gaat hier niet om een samenvatting van denkbeelden en toekomstvisies van afzonderlijke betrokkenen, maar er wordt op basis van verzamelde informatie een onderbouwd advies gegeven over de toekomstige inrichting van het studiegebied. In de visie wordt beschreven hoe de aanbevolen ontwikkelingsrichting van het gebied eruit ziet. Vervolgens worden aanbevelingen gedaan voor de korte termijn, wordt het gehele werkproces geëvalueerd en worden aanbevelingen m.b.t. het proces gedaan. Op verzoek van de begeleidingscommissie heeft de onderzoeker in dit advies een standpunt ingenomen ten aanzien van de nader te bespreken punten, die overgebleven waren na het derde werkatelier. Een aantal zaken zijn in de werkateliers te weinig aan bod gekomen of er bestond nog te weinig overeenstemming over om het als een afgehandeld punt van consensus te beschouwen. In het ruimtelijke advies in dit rapport worden beredeneerde keuzes gemaakt ten aanzien van deze zaken. Dit ruimtelijke advies is enerzijds bedoeld als inspirerend voorbeeld van hoe men met de ontwerpogave om zou kunnen gaan. Anderzijds is dit advies de visie van de onderzoeker op de toekomstige inrichting van het gebied op basis van en rekening houdend met alle tot nu toe verzamelde informatie, zowel in de werkateliers als in de literatuur. Dit advies moet de basis vormen voor het vervolg van het proces van overleg.

6.1 De Visie

Het gebied rondom Kraaybeek is een waardevolle groene long in Driebergen-Rijsenburg. De ontstaansgeschiedenis van Rijsenburg hangt zeer nauw samen met de ontwikkeling van het studiegebied. De cultuurhistorische waarde van het gebied is weliswaar afgenomen door het afbreken van de oorspronkelijke woonhuizen op Kraaybeek en Beukenstein, maar desondanks kan het gebied gezien worden als een belangrijk onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Vooral het park van Beukenstein is daarin belangrijk. Ook de ecologische waarde van het gebied is groot. Voor een gebied omringd door bebouwing komen er relatief veel zeldzame plant- en diersoorten voor. Verder heeft het gebied waarde als achtertuin van de omwonenden en de bewoners van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein. Het is een gebied waar je op kousenvoeten doorheen moet.

In dit advies wordt per deelgebied beschreven hoe de toekomstige inrichting eruit zou moeten zien en waarom bepaalde keuze gemaakt zijn. Het studiegebied is in een aantal deelgebieden onderscheiden: Het front, het centrale park, de boerderij, de weide, het Koetshuis (allen onderdeel van Kraaybeek/Beukenstein), de Heidetuin, het Seminarieterrein, Sparrendaal en het Rijsenburgse bos.

Belangrijk voor de toekomst is het koesteren van de groene waarde van het gebied. Met groene waarde wordt niet alleen de ecologie bedoeld, maar ook de mogelijkheden als groen recreatiegebied en als groen hart van het dorp. Ecologie is in zoverre belangrijk dat er voorzichtig met het gebied moet worden omgesprongen en dat rekening gehouden moet worden met ecologische structuren. Het gaat dan met name erom dat met zorg omgesprongen wordt met belangrijke soorten die in het gebied voorkomen en het beschermen van hun leef- en broedgebieden. Het gebied moet echter niet totaal op slot gegooid worden. Ook de positie van het gebied als

onderdeel van de Stichtse Lustwarande moet versterkt worden. De waarde van het gebied voor het dorp wordt significant vergroot door het gebied duidelijker zichtbaar en beleefbaar te maken. Het herstellen van de oorspronkelijke structuur van het landschap draagt bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid van het gebied vanaf de Hoofdstraat. De oorspronkelijke opbouw van het gebied bestond namelijk uit de Hoofdstraat als basis, met loodrecht daarop assen de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug op. Door het creëren van zichtassen vanaf de Hoofdstraat loodrecht het gebied in benadruk je de oude structuur en wordt het gebied achter de gebouwen van de zorginstellingen zichtbaar. De parken van Kraaybeek en Beukenstein vormen samen een nieuw landschapspark, dat goed verbonden is met de omringende terreinen. De status en grandeur die de parken vroeger uitstraalden dient hersteld te worden. De verschillende functies in het studiegebied dienen zorgvuldig ingepast te worden, zodat deze ambitie gerealiseerd kan worden. De zorg is een belangrijke functie binnen het studiegebied en krijgt de mogelijkheden zich aan te passen aan de eisen van de huidige tijd. De accommodatie van de zorg dient vervangen te worden om beter te passen binnen de stijl van de Stichtse Lustwarande en om de grandeur van weleer terug te brengen. In de “achtertuin” de verzorgingshuizen wordt een centraal park gecreëerd, dat de parken van Kraaybeek en Beukenstein met elkaar verbindt. Dit park wordt aangelegd in de landschapsstijl waarin de beide buitenplaatsen oorspronkelijk ook zijn aangelegd. Het landschapspark Kraaybeek/Beukenstein wordt met de omringende gebieden verbonden door een “groene traverse”. Deze traverse bestaat uit een fiets- en wandelpad leidend van station Driebergen-Zeist naar het centrum van Driebergen-Rijsenburg. In de route van het station naar het centrum worden de verschillende onderdelen van het studiegebied, zoals Kraaybeek/Beukenstein, het Seminarierrein en Sparrendaal, doorkruist en beleefd. Een ecologische verbinding wordt gekoppeld aan deze traverse. Het Studiecentrum Kraaybeekerhof is een belangrijke gebruiker van het studiegebied. Het studiecentrum krijgt de ruimte voor uitbreiding van haar activiteiten op het achterterrein van het huidige landgoed de Kraaybeekerhof, mits deze uitbreiding noodzakelijk is voor de exploitatie van het landgoed. Het gebied nabij de oranjerie en de leslokalen wordt het agrarische hart van het park Kraaybeek/Beukenstein. Hier kunnen de verschillende demonstratietuinen, zoals de kruidentuin, uitgebouwd worden. Ook een kleinschalige uitbreiding van bebouwing ten bate van deze agrarische activiteiten, zoals extra schuur- en stalruimte of een winkel, is op deze plek mogelijk. Het gebied nabij het Koetshuis is meer geschikt voor het realiseren van uitbreiding van de capaciteit van het Studiecentrum. Hier worden extra leslokalen of slaapgelegenheden gerealiseerd. Het Koetshuis vormt eveneens het startpunt in een educatieve route over het terrein. Ook de Heidetuin kan in deze route opgenomen worden. De koppeling tussen de Heidetuin en Kraaybeek/Beukenstein wordt verder vormgegeven door het herstellen van het watersysteem van de Kraaybeek. Dit is tevens goed voor de ecologische kwaliteit op het landgoed Kraaybeek/Beukenstein.

Belangrijk is dat het studiegebied door onderdelen beter met elkaar te verbinden of te integreren als één geheel, als één groene long beschouwd en beleefd gaat worden. Op die manier krijgt het gebied een meerwaarde voor de gehele gemeente Driebergen-Rijsenburg en niet alleen voor de gebruikers en omwonenden. Ecologische relaties worden versterkt, cultuurhistorische structuren hersteld en het gebied wordt weer zichtbaar onderdeel van de Stichtse Lustwarande, maar niet op zo'n manier dat het gebied op slot gegooid wordt. Eigenaars en gebruikers moeten de mogelijkheid

krijgen zicht te ontwikkelen en vernieuwen binnen een mooie, gezonde en gestructureerde omgeving.

Het Front

De percelen 851 en 1127 vormen samen de toegang tot het nieuwe landschapspark gevormd door de parken van Kraaybeek en Beukenstein. Tevens zijn deze percelen samen met het Seminarierrein en Sparrendaal bepalend voor de kenmerkende beeldkwaliteit langs de Hoofdstraat. Dit is de plek waar de groene long, gevormd door het studiegebied grenst aan de rode wereld van de kern Driebergen-Rijsenburg. De parken en buitenhuizen langs de Hoofdstraat, waarvan Sparrendaal het best bewaarde voorbeeld is, vormen de basis van het huidige dorp en zijn een belangrijk onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Belangrijk is de status van weleer terug te brengen in dit gedeelte van het studiegebied. Door de verschillende functies op de percelen 851 en 1127 zorgvuldig in te passen kan deze doelstelling hier goed gerealiseerd worden.

De zorg is een belangrijke functie binnen het studiegebied, maar ook in dit deel van de Utrechtse Heuvelrug. De zorg moet de mogelijkheden krijgen zich te vernieuwen en daarmee weer te voldoen aan de eisen die de huidige samenleving stelt. Renovatie of nieuwbouw van de huidige gebouwen is daarvoor nodig. Bij vervanging van de gebouwen dient meer aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen, zodat deze niet langer afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de Stichtse Lustwarande langs de Hoofdstraat, maar goed in het landschap passen. Overigens verdient nieuwbouw vanwege de mogelijkheid tot efficiënter ruimtegebruik de voorkeur boven renovatie.

De nieuwbouw moet in de buurt van de Hoofdstraat geplaatst worden om de achterliggende landgoedparken zo min mogelijk te schaden. Bij voorkeur gaan Beukenstein en Kraaybeek in één gebouw samen. Op die manier kunnen beide verzorgingshuizen voorzieningen optimaal delen en zal de ruimtebehoefte het kleinst zijn. Indien beide verzorgingshuizen in één gebouw ondergebracht worden, zal dit nieuwe gebouw behoorlijke afmetingen krijgen. Voorgesteld wordt dit gebouw goed te plaatsen binnen het landschap en vooral de hoogte in te bouwen. Op die manier is de totale bouwvlek gering en wordt het landschap het best gespaard. Het nieuwe gebouw moet dan bij voorkeur ongeveer 5 tot 7 verdiepingen hoog worden (zie hoofdstuk 5,2 Ruimtelijke uitwerkingen). Deze optie verdient de voorkeur op de lange termijn. De realiteit van de dag is dat de SVV Beukenstein al vergevorderde plannen voor nieuwbouw heeft. Er is een bouwvlek bepaald die gebaseerd is op een landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch onderzoek en op deze bouwvlek zal nieuwbouw plaatsvinden. Ook voor Woonoord Kraaybeek is nieuwbouw de beste optie. Deze nieuwbouw moet op zo'n manier vorm gegeven worden dat er in de toekomst aanknopingspunten zijn voor een verdere integratie van Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein (zie bijvoorbeeld hoofdstuk 5,2 Ruimtelijke uitwerkingen, optie 3 en 4). Het delen van voorzieningen levert vele voordelen op, met name op het vlak van logistiek. Ook parkeervoorzieningen kunnen gedeeld worden. In ieder geval moet de nieuwbouw van Woonoord Kraaybeek zo geplaatst worden dat op termijn een fysieke verbinding, bijvoorbeeld in de vorm van een loopbrug, gerealiseerd kan worden.

De nieuwbouw, in wat voor vorm dan ook, moet zo ingepast worden in het landschap dat de belevingswaarde van de Stichtse Lustwarande met de bijbehorende grandeur

optimaal tot uitdrukking gebracht wordt. Zeker in dit deel van het studiegebied dient terdege rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische structuren, die in het landschap te lezen zijn. In de voorkeursoptie, waarbij de beide verzorgingshuizen één gebouw delen, speelt de omvang van een dergelijk gebouw bij de ruimtelijke inpassing een belangrijke rol. Indien de bouwvlek van dit gebouw dicht op de Hoofdstraat bepaald wordt, zal dit de beeldkwaliteit van de Hoofdstraat en de Stichtse Lustwarande schaden. Daarom moet het gebouw verder van de weg geplaatst worden. Dit kan het beste gerealiseerd worden op het terrein van Woonoord Kraaybeek. Het huidige gebouw loopt al ver door naar achteren. Bovendien staan op het perceel van Beukenstein al direct achter het huidige gebouw een aantal monumentale bomen. Op het terrein van Kraaybeek zal de schade aan monumentale bomen veel geringer zijn. In de andere optie, waarbij beide gebouwen voorlopig in ieder geval los van elkaar gebouwd worden, spelen vanwege de geringere afmetingen deze overwegingen een kleinere rol. Met het bepalen van de bouwlocatie voor Woonoord Kraaybeek dient bovendien de locatie van het nieuwe Beukenstein uitgangspunt te zijn om een eventuele koppeling of het delen van voorzieningen in de toekomst mogelijk te maken. Wel dient rekening gehouden te worden met overlast voor bewoners voortkomend uit verkeerslawaaï. Ook in deze optie dient dus een zekere afstand tot de Hoofdstraat bewaard te worden. Beide gebouwen moeten van hoge bouwkundige kwaliteit zijn en refereren aan de kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande, zodat niet langer nodig geacht wordt ze weg te stoppen achter het groen. Dat betekent geenszins dat de gebouwen in diezelfde stijl nagebouwd moeten worden. Belangrijk voor de uitstraling van de gebouwen en bijbehorende percelen is de manier waarop parkeren wordt ingepast. De voorkeur gaat in elk geval uit naar ondergronds parkeren, mits de waterhuishoudkundige situatie dit toelaat. Het meest ideaal zou zijn dat zowel Woonoord Kraaybeek als Huize Beukenstein van dezelfde ondergrondse parkeergelegenheid met één gezamenlijke ingang gebruik maken (zie hoofdstuk 5, Ruimtelijke uitwerkingen, optie 3). In het geval dat deze samenwerking niet van de grond komt zullen voor beide gebouwen afzonderlijk oplossingen voorhanden moeten zijn. In de plannen voor de nieuwbouw van Huize Beukenstein is de voorkeur uitgesproken voor een parkeergarage onder de geplande nieuwbouw. Indien dit niet mogelijk blijkt is voorgesteld het parkeren op een natuurlijke wijze in te passen met hagen en een enigszins verdiepte aanleg, zodat de auto's vanaf de Hoofdstraat nauwelijks zichtbaar zijn (Haver Droeze, 2002). Voor Woonoord Kraaybeek is ondergronds parkeren eveneens de meest gewenste optie. Indien dit niet tot de mogelijkheden blijkt te behoren moet parkeren zo ingepast worden dat het kenmerkende beeld van gebouwen in het groen zo goed mogelijk bewaard blijft. De oplossing aangedragen in de plannen voor Beukenstein is in het geval van Woonoord Kraaybeek ook de beste optie.

Eenzijds is het van belang het beeld van de cultuurhistorisch waardevolle Stichtse Lustwarande te behouden en in oude glorie te herstellen, anderzijds is er de nog oudere cultuurhistorische structuur met lanen loodrecht op de Hoofdstraat. Ook deze structuur is nog altijd zichtbaar in het landschap. Door het introduceren van zichtlijnen, vanaf de Hoofdstraat loodrecht de parken van Beukenstein en Kraaybeek in wordt deze structuur benadrukt. Door nieuwbouw, van een nieuw gezamenlijk gebouw voor zowel Kraaybeek als Beukenstein of alleen het nieuwe woonoord Kraaybeek, in de lengterichting t.o.v. de Hoofdstraat te plaatsen creëer je ruimte voor een zichtas en benadruk je de loodrechte richting op de Hoofdstraat. Deze as werkt tevens als een verbindend element tussen het perceel van het nieuwe woonoord en het achterliggende landgoed. De wereld achter de gebouwen aan de Hoofdstraat

wordt op deze manier aan passanten ten toon gespreid. Dit zal de bekendheid van het gebied vergroten en daarmee wellicht de betrokkenheid van de Driebergse bevolking. Door het gebouw in de lengterichting te plaatsen ontstaat er bovendien een minder massaal front aan de Hoofdstraat, waardoor de identiteit van de Hoofdstraat bewaard blijft.

De zorg moet beter geïntegreerd worden met de rest van het landgoed. Dat geldt vooral voor het Woonoord Kraaybeek en landgoed de Kraaybeekerhof. Het perceel waarop het nieuwe Woonoord gebouwd gaat worden moet een integraal onderdeel van het nieuwe landgoed worden. De vanaf de Hoofdstraat gecreëerde zichtlijn zal door de verbindende werking de ruimtelijke integratie bevorderen. Ook is het belangrijk dat de percelen 851 en 1127 qua stijl overeen komen met de achterliggende parken. Dat betekent dat de gebouwen ingepast moeten worden in een park in landschapsstijl.

De bewoners van het verzorgingshuis Beukenstein en het Woonoord Kraaybeek zullen geen eigen tuin krijgen. Het voorste gedeelte van het nieuwe landgoed moet geheel in landschapsstijl worden aangelegd. Dit gebied kan door het aanleggen van een goede padenstructuur en verlichting dienen als een ontspanningsplek voor bewoners en bezoekers. Er moet gezocht worden naar nieuwe manieren om de integratie niet alleen ruimtelijk vorm te geven. Bewoners kunnen bijvoorbeeld mogelijkheden geboden worden voor het helpen in het onderhoud van het landgoed. Wellicht kan het Studiecentrum Kraaybeekerhof daarin een faciliterende rol vervullen. Op die manier kunnen de zorg en de overige functies in het gebied elkaar versterken en kunnen de landgoedparken de basis zijn van een actief gezondheidscentrum, niet alleen voor de bewoners van de verzorgingshuizen, maar ook voor de overige inwoners van Driebergen-Rijsenburg. Dit betekent ondermeer dat de bewoners van de verzorgingshuizen weer meer in de maatschappij komen te staan. Het landschapspark in de "achtertuintuin" van de verzorgingshuizen kan, zoals ook voorgesteld door Copijn (Verhaagen, 2000), dienen als evenemententerrein. Door het organiseren van bijvoorbeeld culturele evenementen in het groen wordt bovendien de waarde van het gebied voor het gehele dorp vergroot.

Centrale park

Het landschapspark in de achtertuin van de verzorgingshuizen is het gebied dat hier het centrale park genoemd wordt. Dit is het gebied grofweg gezegd tussen de vijvers van het huidige Beukenstein en de Kraaybeekerhof op de percelen 1877, 937 en 887.

Belangrijk is dat de verschillende delen van het studiegebied als één geheel beschouwd worden. Ook de discussie over de toekomst van bijvoorbeeld landgoed Kraaybeekerhof moet in dit perspectief gezien worden en naar een hoger niveau getild worden. Door het studiegebied als één geheel te beschouwen kunnen afzonderlijke gebieden elkaar versterken en wordt de positie van het gebied binnen de Stichtse Lustwarande sterker. De verbindingen tussen de beide landgoederen Kraaybeek en Beukenstein dienen versterkt te worden. Landgoed Kraaybeekerhof dient goed verbonden te worden met de Springer-tuin van Beukenstein. Beide landgoederen moeten zowel ruimtelijk als functioneel één gebied worden. Het centrale park moet het belangrijkste verbindende element worden. Ruimtelijk gezien betekent dit dat het gebied tussen de vijvers van de Kraaybeekerhof en Beukenstein omgevormd moet worden. In de huidige situatie zijn beide parken geheel van elkaar gescheiden. Er ligt een houtwal tussen beide parken die overgaat in de puinheuvel

met resten van het afgebrande woonhuis Kraaybeek. Beeld- en sfeerbepalend in dit gedeelte van landgoed de Kraaybeekerhof zijn de kippenren, de kruidentuin en enkele kleine gebouwtjes die dienst doen als kantine en opbergruimte. Het park van Beukenstein bestaat hier vooral uit bos en een gedeelte landschappelijke weide met enkele (nieuw aangeplante) boomgroepen. Beide parken zijn dus zowel gescheiden door de puinheuvel/houtwal als door de totaal verschillende sferen aan beide zijden van de houtwal. Om beide parken beter op elkaar aan te laten sluiten, wordt er een landschappelijke weide met afzonderlijke boomgroepen gerealiseerd, in de landschapsstijl zoals het Springer-park van Beukenstein en landgoed Kraaybeekerhof oorspronkelijk ooit zijn aangelegd. De houtwal wordt op bepaalde plaatsen doorbroken, zodat er zowel doorkijken als fysieke doorgangen ontstaan tussen de Kraaybeekerhof en Beukenstein. Dit terrein wordt het hart van het gecombineerde park Beukenstein/Kraaybeekerhof. Om ook beide sferen op elkaar aan te laten sluiten is het noodzakelijk de nu aanwezige kruidentuin, kippenren en schuurtjes te verplaatsen naar elders op het landgoed. Het perceel 1685 is een geschikte locatie om deze functies een nieuwe plek te geven.

Functioneel kunnen beide landgoederen met elkaar, maar ook met de omliggende gebieden verbonden worden door een groene traverse. Deze traverse moet niet te dik aangezet worden (door begeleidende beplanting bijvoorbeeld) om de loodrechte relatie vanaf de Hoofdstraat de parken in niet te verstoren. Deze traverse bestaat uit een fiets- en wandelpad dat de bezoeker van Driebergen-Rijsenburg vanaf station Driebergen-Zeist via een mooie omgeving naar het hart van het dorp leidt. In deze route zijn in het studiegebied de parken van Beukenstein en Kraaybeek, het Seminarieterrein en Sparrendaal opgenomen. Daarbij kunnen de verschillende parken als onderdeel van de Stichtse Lustwarande beleefd worden. Wel dient duidelijk te zijn waar afzonderlijke parken beginnen. Er dient dus aandacht besteed te worden aan de ingang van de parken. Nabij de Tempelhof moet dus een duidelijke ingang naar het nieuwe landgoed Beukenstein/Kraaybeek vormgegeven worden. De traverse verbindt vervolgens Beukenstein en Kraaybeek met elkaar en loopt via de ingang bij de Diederichslaan naar het Seminarieterrein. Het Koetshuis wordt een belangrijk element in de groene traverse.

Gekoppeld aan deze groene traverse wordt een ecologische verbinding ontwikkeld. Belangrijk is dan met name het terrein tussen de vijvers van Beukenstein en de Kraaybeekerhof vrij van bebouwing te houden. In dit gedeelte van de traverse zijn een aantal vliegroutes van de ijsvogel gelegen en deze dienen zo min mogelijk verstoord te worden. Een ecologische verbinding tussen het bos op het Seminarieterrein en Kraaybeek/Beukenstein wordt langs de ingang van de traverse aan de Diederichslaan vormgegeven. Overige maatregelen die in dit deel van het park genomen kunnen worden om de ecologische waarden te versterken is het aanleggen van een extra waterpoel tussen het Koetshuis en het perceel van Woonoord Kraaybeek, zoals voorgesteld in het rapport van Van de Bijtel (Bijtel, 2001). Het aanleggen van deze waterpoel komt ten goede van de amfibieën in het gebied en levert tevens een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschapspark.

De boerderij

Dit perceel heeft op het moment een geheel eigen uitstraling en afwisseling in biotopen die behouden moet blijven. In het rapport van Copijn is dit het werklandschap genoemd en dat is een goede benaming voor dit gedeelte van het landgoed. Allerlei agrarische functies, die horen bij een landgoed zijn hier gevestigd.

Het verdient dan ook aanbeveling alle functies van dergelijke aard op dit terrein een plaats te geven. De kruidentuin en de kippenren, die nu elders op het landgoed gevestigd zijn moeten naar dit perceel verplaatst worden. Op die manier creëer je een duidelijke structuur in het landgoed. Het nieuwe Woonoord Kraaybeek functioneert als het oorspronkelijke woonhuis met een mooie tuin (landschapspark) eromheen. De agrarische activiteiten zijn onderdeel van het park, maar hebben wel hun eigen, duidelijk afgebakende plek. De aanwezige bebouwing op het perceel is ondersteunend aan de agrarische activiteiten. De oranjerie bijvoorbeeld is oorspronkelijk ook met die bedoeling op het terrein geplaatst. Uitbreiding van bebouwing is op dit perceel mogelijk, indien deze nodig is ter ondersteuning van de agrarische activiteiten. De leslokalen kunnen beter verplaatst worden naar een nieuw gebouw nabij het Koetshuis. Het verplaatsen van de leslokalen is om meerdere redenen wenselijk. Ten eerste is het simpelweg praktischer voor de SSK om alle leslokalen te centreren rond het hoofdgebouw, het Koetshuis. Het Koetshuis vervult bovendien een belangrijke functie in het Biologisch-Dynamisch educatiepark, zodat het logisch is de leslokalen hier te situeren. Overigens is het geen enkel probleem dat er op perceel 1685 in de toekomst biologisch-dynamische producten verkocht worden. De BD bloemen- en plantenkwekerij krijgt de ruimte om geschikte accommodatie te realiseren. Ook de boomkwekerij krijgt de mogelijkheid nabij het cluster van bebouwing ruimte te realiseren benodigd voor de dagelijkse gang van zaken op de kwekerij. Deze uitbreiding van bebouwing dient vrij bescheiden van aard te zijn. Het is niet de bedoeling dat er bijvoorbeeld een groot kassencomplex/tuincentrum gerealiseerd wordt. Ook dient uitbreiding van bebouwing uitsluitend geclusterd plaats te vinden nabij de huidige bebouwing. Dit cluster van bebouwing ten bate van de agrarische activiteiten wordt ontsloten via de ingang aan de van Oosthuyselaan.

De Weide

Perceel 887 bestaat voor het grootste gedeelte uit een weide, maar ook het bos nabij de ijskelder wordt hier gerekend tot het gebied dat de weide genoemd wordt. De landgoederen Kraaybeek en Beukenstein worden samen met de Heidetuin geïntegreerd. De weide is het gebied waar de integratie tussen de Heidetuin en landgoed de Kraaybeekerhof vorm krijgt. Het watersysteem van de Kraaybeek is de basis van een verbinding tussen deze Heidetuin en landgoed de Kraaybeekerhof. Gekoppeld aan het watersysteem moet een padenstructuur ontworpen worden die het gemakkelijker maakt via landgoed Kraaybeekerhof de Heidetuin te bezoeken. Het Studiecentrum Kraaybeekerhof heeft een educatie- en voorlichtingsfunctie en dat geldt in zekere zin ook voor de Heidetuin. Beide gebieden moeten samen een educatiecentrum gaan vormen. De verbinding tussen de Heidetuin en de Kraaybeek/Beukenstein wordt zo vormgegeven dat de bezoeker voorgelicht wordt over de biologisch-dynamische levenswijze. Het pad zou op delen verlaagd aangelegd kunnen worden, zodat het door het SSK voorgestelde landschapsbelevingspad (SSK,2002) , waarbij tevens inzicht in de bodemstructuren gegeven wordt, hier vorm kan krijgen. Ook zijn er mogelijkheden voor het creëren van een educatieve route, die start bij het Koetshuis op de Kraaybeekerhof en die via dit landgoed naar de Heidetuin leidt. Dit startpunt van de route wordt tevens de officiële ingang van de Heidetuin. Het bos nabij de eendenvijver wordt opgenomen in deze route, zodat er een daadwerkelijke rondwandeling ontstaat. Vanuit ecologisch oogpunt is het op dit terrein van belang de ijskelder en het bos rond de ijskelder in goede staat te houden of te brengen. De ijskelder en het omliggende bos hebben namelijk een belangrijke functie voor een aantal vleermuissoorten. Ook wordt rond de weide, langs de achtertuinen van de huizen aan de Diederichslaan een extra watergang gegraven, zoals

voorgesteld in het rapport van de Bijtel. Deze watergang kan een aanzienlijke uitbreiding van een waardevolle waterbiotoop opleveren. Langs de Kraaybeeklaan wordt de houtwal uitgebreid en ontwikkeld worden tot een rijk gestructureerde bosstrook. Indien tevens het grasland op de weide wordt ontwikkeld tot een bloemrijk grasland zal de ecologische relatie tussen de Heidetuin/Rijsenburgse bos en de Kraaybeekerhof aanzienlijk verbeterd worden (Bijtel, 2001).

Het Koetshuis

Het Koetshuis neemt in het nieuwe park Kraaybeek/Beukenstein een aparte plek in en krijgt een bijzondere functie. Vandaar dat het Koetshuis een aparte beschrijving verdient. Het Koetshuis is een centrale plek in het park en een belangrijk rustpunt in de groene traverse. Dit laatste geeft de SSK de gelegenheid de biologisch-dynamische zienswijze aan een breder publiek te tonen. Het restaurant is hiervoor de meest aangewezen gelegenheid. Omdat het Koetshuis eveneens startpunt is van de route richting Heidetuin en daarmee een belangrijke peiler van de educatieve functie van het gebied vormt, wordt dit gebouw nog belangrijker. Uitbreiding van bebouwing ten bate van het Studiecentrum moet dan ook hier plaats krijgen. Het gaat dan om uitbreiding van bebouwing die nodig is om de exploitatie van het Studiecentrum rond te krijgen of die bijdraagt aan de realisatie van de educatieve doelstellingen. Eventueel kan deze uitbreiding van bebouwing in samenspraak met Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein plaatsvinden. Vanuit Stichting Kraaybeek is aangegeven dat er behoefte bestaat aan slaapaccommodatie voor bezoekers van bewoners. Ook het Studiecentrum heeft behoefte aan extra slaapplekken. Deze wensen kunnen gecombineerd worden in een nieuw gebouw nabij het Koetshuis. Toegang tot dit gebouw vindt plaats via de Diederichslaan. Er zal nabij het Koetshuis extra parkeergelegenheid moeten komen. Hier is de nodige voorzichtigheid op zijn plaats. Het gebied nabij de landschappelijke vijver dient behouden te blijven. Parkeergelegenheid wordt bij voorkeur onder het nieuwe gebouw of indien dit niet mogelijk blijkt achter het Koetshuis ingepast.

De Heidetuin

De heidetuin wordt, zoals reeds beschreven, onderdeel van het educatiepark. De padenstructuur van de Heidetuin en die van de Kraaybeekerhof worden op elkaar aangesloten. Belangrijk verbindend element is het herstelde watersysteem van de Kraaybeek. De padenstructuur wordt hieraan gekoppeld. Belangrijk is vooral dat het onderhoud bijgehouden moet worden. Door een koppeling tussen de Heidetuin en Kraaybeek/Beukenstein te realiseren zou de Heidetuin wellicht mee kunnen liften op de pogingen Kraaybeek/Beukenstein als project ter verbetering van de Stichtse Lustwarande onder de aandacht van de provincie te brengen. Bovendien kunnen zowel de Kraaybeekerhof als de Heidetuin, beide als voorbeeldtuin profiteren van elkaar's bezoekers.

Het Seminarieterrein

Het Seminarieterrein wordt een onderdeel in de groene traverse. Deze traverse gaat aan de overkant van de ingang van de Kraaybeekerhof aan de Diederichslaan het Seminarieterrein binnen. Aan deze traverse wordt op deze plek een ecologische verbinding gerealiseerd. Het is belangrijk dat het park van Seminarieterrein in de huidige vorm bewaard blijft. Uitbreiding van bebouwing op dit terrein is niet aan te bevelen. Vooral het open grasland aan de Hoofdstraat en het bos grenzend aan de Heidetuin en de Diederichslaan zijn belangrijk. De traverse zal het grasland van het Seminarieterrein oversteken. Het is van belang hier zo min mogelijk opgaande

elementen langs de traverse te plaatsen. De openheid en de zichtlijnen van dit deel van het Seminariepark dienen behouden te blijven.

Sparrendaal

Ook Sparrendaal is zowel een onderdeel van de groene long gevormd door het studiegebied als een onderdeel van de groene traverse. Sparrendaal is een cultuurhistorisch monument in goede staat en dient precies zo behouden te blijven. Op landgoed Sparrendaal moet de traverse dan ook ingepast worden in het huidige park of moet er net aan de achterkant omheen lopen. Indien de traverse door het park gaat moet gebruik gemaakt worden van de huidige padenstructuur, die zo min mogelijk gewijzigd moet worden. Beter is het om de traverse langs het huidige park om te laten lopen en aan de achterkant van het huidige gemeentehuis aan te laten sluiten op de infrastructuur van het dorpscentrum.

Rijsenburgse bos

Het Rijsenburgse bos aan de overkant van de van Oosthuyselaan dient behouden te blijven. Delen van het bos worden opgenomen in een wandelroute die begint en eindigt op Kraaybeek/Beukenstein. Het is noodzakelijk de padenstructuur in dit deel van het Rijsenburgse bos zo aan te passen dat dit mogelijk wordt. Dit bos leent zich uitstekend als wandelbos. Eventueel kunnen delen van het bos gebruikt worden voor cursussen van het SSK. Onderhoud van het bos zou bijvoorbeeld in samenwerking met het SSK door geïnteresseerde bewoners van Kraaybeek/Beukenstein of andere inwoners van Driebergen-Rijsenburg uitgevoerd kunnen worden. Dit alles zal bijdragen aan de bekendheid van het gebied bij de Driebergers, zal de bekendheid met de biologisch-dynamische levenswijze vergroten en zal bijdragen in het streven naar het realiseren van een actief gezondheidscentrum op Kraaybeek/Beukenstein.

6.2 Aanbevelingen voor de korte termijn

In het gehele proces van het in samenwerking met betrokkenen met behulp van de werkateliers ontwikkelen van een visie zijn een aantal aanknopingspunten gelegen voor het aanpakken van huidige problemen op korte termijn. Deze problemen kunnen op korte termijn aangepakt worden, omdat het relatief kleine ingrepen zijn of omdat er in de werkateliers zeer duidelijke consensus over bestond.

Een erg voor de hand liggende mogelijkheid wordt geboden door het watersysteem. Er dient verbetering te komen in de waterhuishoudkundige situatie. Een onderzoek naar de mogelijkheden daartoe zou meer duidelijkheid kunnen bieden. Nu wil het toeval dat het bureau Aquasense op het moment een onderzoek naar het sprengensysteem uitvoert. Het Platform Groen Driebergen-Rijsenburg heeft dit proces geïnitieerd en de gemeente en het waterschap hebben hun samenwerking toegezegd. Dit is een mooi voorbeeld van een publiekprivate samenwerking die past binnen de wensen in dit onderzoek geuit.

Het verbeteren van de verbindingen tussen landgoed de Kraaybeekerhof en Beukenstein is ook een voorstel waarover algemene overeenstemming bestaat. Ook dit zou op korte termijn kunnen worden aangepakt. Dit zou een start betekenen voor het aanleggen van een groene traverse. Het deel van deze traverse dat Beukenstein en Kraaybeek met elkaar verbindt kan met relatief weinig kosten op relatief korte termijn gerealiseerd worden.

Het verbeteren van de verbindingen tussen de Kraaybeekerhof en Beukenstein is aanleiding zijn voor het creëren van een rondwandeling over de landgoederen. Ook dit kan op relatief korte termijn gerealiseerd worden. Deze route zou in de vorm van een natuur/milieu educatiepad kunnen worden aangelegd. De Heidetuin dient hier eveneens in betrokken te worden.

De ijskelder dient behouden te blijven, maar door achterstallig onderhoud dient deze verloren te gaan. Herstel van de ijskelder zou in de vorm van een project zelfs in aanmerking kunnen komen voor provinciale subsidie. De mogelijkheden hiertoe dienen op korte termijn onderzocht te worden.

De in het rapport van Van de Bijtel voorgestelde en in dit rapport overgenomen maatregelen ter vergroting van de waterbiotoop in het studiegebied kunnen ook binnen korte termijn uitgevoerd worden. Het gaat daarbij met name om het graven van de waterpoel in het centrale park en de watergang langs de achtertuinen aan de Diederichslaan.

Bovenstaande maatregelen kosten natuurlijk geld. De mogelijkheid bestaat om in het kader van Agenda 2010 van de provincie Utrecht subsidieaanvragen in te dienen. Het verbeteren van de kwaliteit van de Stichtse Lustwarande is een belangrijke doelstelling uit deze Agenda 2010. Projecten die een verbetering van de kwaliteit van de Lustwarande bewerkstelligen komen in aanmerking voor een geldelijke bijdrage van de provincie.

6.3 Evaluatie van het proces

Vanaf het eerste moment dat de vraag vanuit de VRK naar de universiteit gesteld werd een onderzoek naar het gebied rondom Kraaybeek uit te voeren was al duidelijk dat de situatie zeer complex is. Er zijn veel verschillende betrokkenen met evenzoveel belangen. Belangrijk gegeven, dat al snel uit gesprekken met betrokkenen naar voren kwam, is dat er al geruime tijd gepraat wordt over de toekomstige inrichting van het gebied, maar dat deze discussie niet gevoerd wordt om een gezamenlijke, integrale visie te ontwikkelen. Elke discussie een reactie is op een deelplan of ingreep van een enkele betrokkene. Er is een situatie ontstaan van achterdocht en betrokkenen voelen zich snel aangevallen op hun ideeën. De bereidheid tot overleg en het kijken over de grenzen van het deel van het gebied dat men zelf in eigendom heeft is grotendeels verdwenen. Tevens is de blik op het gebied vaak nog te nauw. Het studiegebied, zoals dat is omschreven in de opdracht van de Vereniging Random Kraaybeek en is overgenomen in dit rapport wordt niet als één geheel beschouwd en ervaren. Ook wordt het gebied niet gezien als een onderdeel van een groter geheel, zoals bijvoorbeeld de Stichtse Lustwarande. In het vooronderzoek is gebleken het gebied wel degelijk als één geheel en als onderdeel van grotere structuren beschouwd dient te worden. De discussie diende aldus naar een hoger niveau getild te worden. De vraag was welke vorm van interactieve samenwerking het beste kan werken om uiteindelijk tot een integrale visie te komen. Bovendien speelt de problematiek rond Kraaybeek al erg lang en het bleek lastig om sommige mensen weer enthousiast te krijgen voor het zoveelste onderzoek. De manier waarop betrokkenen input konden leveren moest goed overdacht worden. Een deel van de opgave bestond eruit de

impasse in het gehele proces te doorbreken en partijen aan het praten te krijgen. Om die reden was de keuze voor de werkateliers een logische.

In een werkatelier ontmoeten partijen elkaar en alleen dit simpele feit is waardevol gebleken. Wel was het lastig de mensen geïnteresseerd te krijgen voor de werkateliers. Voorafgaand aan het eerste werkatelier is veel moeite gedaan, onder andere doormiddel van belrondes, zoveel mogelijk betrokkenen aan het werkatelier te laten deelnemen. Een belangrijke voorwaarde om mensen zich toch te laten uitspreken over hun toekomstvisie was het informele karakter van de werkateliers. Mensen kregen de gelegenheid op persoonlijke titel deel te nemen. Toch is er niet een werkatelier geweest waarbij alle betrokkenen aanwezig waren. De samenstelling van de deelnemers wisselde per werkatelier. Dit maakte het doen van een aantal aannames over de positie van partijen noodzakelijk. De bereikte consensus in de werkateliers is dus gebaseerd op de bereikte consensus onder de aanwezigen. Deze consensus is in het derde werkatelier nog eens gecheckt, maar wederom louter bij de aanwezigen bij dat werkatelier. Dat maakte het noodzakelijk om ook in het advies aannames te doen over de positie van bepaalde partijen. In het advies worden knopen doorgehakt door de onderzoekers, maar commentaar hierop is niet ondenkbaar, mede door de afwezigheid van een aantal betrokkenen. Dat maakt het advies niet minder waardevol, maar het is wel een complicerende factor gebleken.

In de aanloop naar het eerste werkatelier waren belangrijke partijen met elkaar in onderhandeling over de verkoop van het stuk grond van de Leendert Mees Stichting. Dit bleek een belemmering voor die partijen zich uit te spreken in het eerste werkatelier. Wel is gebleken dat het eerste werkatelier interesse heeft opgewekt bij de afwezige betrokkenen. Belangrijk daarbij is dat verslagen van de werkateliers en een verslag over de stand van zaken in het onderzoek aan alle betrokkenen zijn rondgestuurd. De werkvorm die bij de werkateliers is gehanteerd heeft goed gewerkt. Het zelf ontwerpen van een toekomstvisie met behulp van kaartmateriaal en doormiddel van tekenen nam veel remmingen bij de deelnemers aan de werkateliers weg. Het presenteren van de ontworpen toekomstvisie werd met veel enthousiasme gedaan en deelnemers luisterden goed naar elkaar.

In de aanloop naar het tweede werkatelier heeft een gebeurtenis plaatsgevonden die grote invloed op het hele proces heeft gehad. De onderhandelingen tussen de SSK/SOGK, de Seyster Veste en de Leendert Mees Stichting over de verkoop van het stuk grond zijn afgerond. De SSK/SOGK heeft het stuk grond gekocht en daarmee was de nieuwbouw van een verzorgingshuis door de Seyster Veste op het terrein van landgoed Kraaybeekershof van de baan. De Seyster Veste heeft zich toen in eerste instantie ook afgemeld voor de komende werkateliers, omdat zij geen belang meer in het gebied hadden. Later zijn ze toch weer betrokken geraakt door de samenwerking met Stichting Kraaybeek aangaande een renovatie van het woonoord.

Ook van grote invloed is geweest dat een aantal directeuren van betrokken stichtingen zijn opgevolgd door nieuwe mensen. De mensen die al lang aan het onderhandelen waren hadden weinig zin in weer een onderzoek. In de loop van het onderzoek zijn deze mensen opgevolgd door anderen. Deze mensen konden fris in het proces instappen. De nieuwe mensen staan, nog niet gevormd door jaren van onderhandelingen en overleg, ook niet zo lijnrecht tegenover elkaar. Vooral voor de toekomst biedt dit perspectieven. Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein zouden wellicht hiervan kunnen profiteren en in de toekomst meer kunnen samenwerken.

Door de afwezigheid van de mensen van SW Beukenstein is daar tijdens de werkateliers echter nog niets van gebleken.

Een belangrijke oorzaak voor de complexiteit van de hele situatie rondom Kraaybeek is het grotendeels ontbreken van duidelijke kaders van bovenaf. De gemeente heeft een bestemmingsplan vastgesteld en heeft het gebied aangewezen als inbreidingslocatie, maar een uitgewerkte visie op hoofdlijnen op het gebied, waarin duidelijke kaders geschept worden is niet officieel vastgelegd. Daardoor zijn de wensenlijsten van betrokkenen uitgegroeid tot de lange lijsten van nu. De gemeente heeft geen duidelijke voortrekkersrol gespeeld en wacht af wat betrokkenen met elkaar overeenkomen. Daarbij is de gemeente in een aantal gevallen wel beperkt door afspraken uit het verleden. Het bouwrecht op het perceel van de Leendert Mees Stichting is ooit verleend en de gemeente is daaraan gebonden. In geval van nieuwbouw door de Seyster Veste was het beste wat de gemeente kon doen de bouwvlek zo op te schuiven dat er zo weinig mogelijk schade aangericht werd.

Kort samengevat kan gezegd worden dat de waarde van het gehele onderzoek voor een deel gelegen heeft in de ontmoeting van diverse betrokkenen tegelijkertijd in de werkateliers. Dit heeft bijgedragen aan het begrip voor elkaars standpunten en heeft duidelijk gemaakt dat partijen en hun belangen niet zover uit elkaar liggen als men oorspronkelijk dacht. De manier van werken en het presenteren van de bevindingen van de onderzoekers hebben de discussie gestuurd en hebben nieuwe manieren van denken en nieuwe inzichten geïntroduceerd. Ook dit heeft bijgedragen aan de zoektocht naar een gemeenschappelijke visie op het studiegebied. In het advies is de verzamelde informatie geconcretiseerd naar een ruimtelijke visie op het gebied, waarin duidelijke keuzes zijn gemaakt. Dit advies is gebaseerd op de beschikbare informatie, die in de werkateliers en in de literatuurstudie verzameld is. Het advies moet de basis zijn van het vervolg van de zoektocht naar de gemeenschappelijke visie. De visie in het advies kan daarbij overgenomen worden en als basis dienen voor het maken van principeafspraken. Op punten is nadere uitwerking echter noodzakelijk. Tot nu toe is het karakter van de werkateliers namelijk vrijblijvend geweest. Nu moet er gewerkt worden richting het maken van duidelijke keuzes en afspraken.

6.4 Aanbevelingen m.b.t. het proces

Het is erg belangrijk om de presentatie van dit rapport niet als eindpunt in het gehele proces te zien. Er zijn nog meer dan genoeg zaken te bespreken en verder uit te werken. Dit rapport moet dan ook eerder gezien worden als een startdocument. Het proces dient verder te gaan en daarvoor moet een bepaalde werkvorm gekozen worden. Er kan worden gedacht aan een projectgroep, waarin overleg plaatsvindt zoals bijvoorbeeld in de werkateliers gebeurd is. Belangrijk voor het vervolg van het proces zijn de resultaten van de werkateliers en dan met name het derde werkatelier. In de werkateliers is toegewerkt naar een gezamenlijke, breed gedragen visie voor de toekomstige inrichting van het gebied. Dat proces is niet volledig afgerond na het derde werkatelier, want er zijn nog nader te bespreken punten overgebleven. Het ruimtelijke advies uit dit hoofdstuk geeft een voorbeeld van hoe je met deze nog nader te bespreken punten, alsmede de punten waarover al wel overeenstemming is bereikt om zou kunnen gaan in een ruimtelijke visie op de toekomstige inrichting van het studiegebied. Het advies beoogt niet een blauwdruk te zijn voor de toekomstige inrichting van het gebied. Het proces dient dus opgepakt te worden bij de resultaten

na het derde werkatelier en het ruimtelijk advies geeft daarbij stof tot discussie. Belangrijk is het ruimtelijk advies niet uitsluitend als een mogelijk voorbeeld te zien. Het is wel degelijk een onderbouwd advies aangaande de toekomstige inrichting van het studiegebied op basis van de verzamelde informatie, zoals de onderzoeker deze graag zou zien.

Ook is belangrijk dat er een duidelijke trekker of leider van het proces is. Die rol zou de gemeente op zich moeten nemen. Als de gemeente meer betrokken raakt bij het proces komt er meer duidelijkheid over het speelveld waarin de betrokkenen de discussie over de toekomstige inrichting van het gebied moeten voeren.

Verder dient het vrijblijvende karakter van de werkateliers nu verlaten te worden. Dit rapport is een mooie aanleiding voor partijen zich nu ook “on the record” uit te spreken over hun wensen voor de toekomst. Alleen dan kunnen afspraken gemaakt worden.

Literatuur

- AmerAdviseurs (2004), *'Beeldkwaliteitsplan Langbroekerwetering'*, Amersfoort, AmerAdviseurs
- Bestuur Regio Utrecht (2003), *'Regionaal Structuurplan 2005-2015; nota structuurvisie'*.
- Bijtel, van den, H.J.V. (2001), *'Ecologisch onderzoek Kraaybeek-Beukenstein'*, Driebergen-Rijsenburg, Adviesbureau H.J.V. van den Bijtel.
- Bruijn de, E en J. Roncken (2000), *'Dorpsvisie en ontwikkelingsprogramma Driebergen-Rijsenburg'*, Amersfoort, Laagland advies.
- Driebergen-Rijsenburg (1985), *Bestemmingsplan buitenplaats*.
- Eijk van, S.C.H.J., en W.J.B. Rozendaal (2002), *'Stadsranden; Rood en Groen; een inrichtingsconcept ontwikkelt aan de hand van de noordelijke Randstad'*, Wageningen, Alterra.
- Gaasbeek, F. & S. Ginkel-Meester, van (1996), *'Driebergen-Rijsenburg, geschiedenis en architectuur'*, Driebergen-Rijsenburg, Stichting Kleine Geschiedenis van de Heuvelrug.
- Haver Droeze, (2002), *'Huize Beukenstein, zorgcentrum te Driebergen; Visie landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing ten behoeve van verzoek principe uitspraak uitbreiding'*, Amersfoort, Adviesbureau Haver Droeze BNT.
- Hidding, M.C. (1997), *'Planning voor stad en land, Bussum, Coutinho*
- Hulsbos H.B. (2001), *'Rapport Masterplan Landgoed Kraaybeekhof te Driebergen-Rijsenburg'*, Utrecht, Bureau Organisatie Bouwwezen b.v.
- Jong de, T (1992), *'Kleine methodologie voor ontwerpend onderzoek'*, Amsterdam, Boom.
- Laagland advies (2001), *'Nota Wonen'*, Amersfoort, Laagland advies.
- Leeuwen van, A en G. Vullings (2004), *'De beste gemeenten'*, in *Elsevier*.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (1990), *'Natuurbeleidsplan'*, 's Gravenhage, SDU.
- Ministerie van LNV, OC enW en VROM (1999), *'Nota Belvedere'*, 's Gravenhage
- Ministerie van Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (2002), *'Ruimte maken, ruimte delen; Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening 2000/2020'*, 's Gravenhage.
- Nijland, K (2002), *'De Glind in de toekomst'*, Wageningen, Wetenschapswinkel, Rapport 183.

Provincie Utrecht (1992), *'Beleidsplan natuur en landschap Provincie Utrecht'*, Utrecht, Provincie Utrecht.

Provincie Utrecht (1994), *'Streekplan'*, Utrecht, Provincie Utrecht.

Provincie Utrecht (1999), *'Water op orde, waterhuishoudingsplan provincie Utrecht 1999-2003'*, Utrecht, Provincie Utrecht.

Raad van Europese Gemeenschappen (1979), *'Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behouden van de vogelstand'*, Brussel.

Raad van Europese Gemeenschappen (1992), *'Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna'*, Brussel.

Rietveld, (1999), *'Aanzet tot pre- Masterplan Kraaybeekerhof'*, Driebergen-Rijsenburg, SSK.

SAB (2003), *'Nota Inbreidingslocaties, deel 1 en 2'*, Arnhem, SAB Adviseurs in ruimtelijke ordening.

SOGK (2003), Verslag van de informatiebijeenkomst met huurders en gebruikers Kraaybeekerhof over de ontwikkelingen met betrekking tot het masterplan.

SSK (2002), *'Ontwikkelingsplan Stichting Studiecentrum Kraaybeekerhof (SSK); de betekenis van Landgoed Kraaybeekerhof voor het gedijen van het SSK'*, Bunnik, Bureau Kloeg b.v.

Steenwijk, D. (2000), *'Heg en Steg'*, Driebergen-Rijsenburg, Stichting Kleine Geschiedenis van de Heuvelrug.

Stichting voor Bodemkartering (1966), *'Bodemkaart van Nederland'*, Wageningen.

Stichting voor Bodemkartering (1982), *'Geomorfologische kaart van Nederland'*, Wageningen.

Stichtse Courant, 14-6-2001, Ingrijpende ontwikkelingen landgoed Kraaybeek.

Stichtse Courant, 21-6-2001, Omwonenden Kraaybeek zijn ongerust.

Stichtse Courant, 5-2004, De tijd van losse ondernemers is voorbij op Kraaybeekerhof.

Stichtse Courant, 6-5-2004, Nieuwbouw op landgoed Kraaybeek gaat niet door.

Strop, J.H. (2001), 'Het groene graf', in *Carp*, 24-29.

Verhaagen, H. (2000), *'Landschappelijke visie Kraaybeek'*, Utrecht, Copijn.

Verder zijn de notulen van vergaderingen van de Vereniging Rondom Kraaybeek voor zover deze beschikbaar waren geraadpleegd.

De inspraakreacties en notulen, evenals de statuten en uitgangspunten van Platform Groen Driebergen zijn geraadpleegd.

De volgende internetsites zijn gebruikt voor achtergrondinformatie:

www.atlasvannederland.nl
www.bodemdata.nl
www.utrechtslandschap.nl
www.cbs.nl

Bijlagen

Bijlage 1 Hoofdstuk 3

1a Eigenaren en gebruikers

In de kaartenbijlage is een kadasterkaart opgenomen waarop de percelen en de belangrijkste gebouwen van Kraaybeek en Beukenstein zijn aangegeven. Hieronder volgt een korte beschrijving. Een belangrijk rapport waarin een verdere inventarisatie gemaakt is van de wensen van eigenaren en gebruikers van landgoed de Kraaybeekerhof is het volgende: Rapport Masterplan Landgoed Kraaybeekerhof te Driebergen-Rijsenburg, opgesteld door het Bureau Organisatie Bouwwezen.

Gebouwen:

1. Koetshuis

Het koetshuis is eigendom van de SOGK. Sinds het afbranden van de villa wordt dit gebouw ook wel als het hoofdgebouw van het landgoed beschouwd. In het koetshuis zijn de volgende partijen gevestigd:

- Stichting Studiecentrum Kraaybeekerhof
- Kraaybeekerhof Facilitair b.v.
- Adviesbureau Mens en Bos
- Stichting Begeleidingsdienst voor Vrije Scholen
- Vereniging voor Biologisch-dynamische Landbouw

Deze partijen huren allen 1 of meerdere ruimtes in het koetshuis. Daarnaast kunnen organisaties bij Kraaybeekerhof Facilitair b.v. een ruimte huren op dagbasis of voor cursorisch werk.

2. Lesgebouw

Het lesgebouw is ook eigendom van de SOGK. De leslokalen worden aan de SSK verhuurd. In het lesgebouw wordt een deel van de cursussen van de SSK gegeven.

3. Oranjerie

De oranjerie wordt gehuurd door de SSK en Kraaybeekerhof Facilitair b.v. Tot voor kort was dit gebouw in gebruik als kantoorruimte. Kraaybeekerhof Facilitair b.v. had de ruimte onderverhuurd. In principe is het gebouw door de indeling niet zo geschikt als kantoorgebouw. Het vermoeden bestaat dat op zolder een vleermuispopulatie gevestigd is. De vleermuiswerkgroep Utrecht heeft aangegeven graag tellingen te willen doen. Het plan is om van de oranjerie een permanente expositieruimte te maken.

4. Schuur en stalruimte

Dit gebouw bestaat uit een potstal, een overkapping, een groepsstal, een zadelkamer, een winkel, een kantoor en een gereedschapsruimte. In feite is dit het functionele hoofdgebouw van het achterterrein van Landgoed Kraaybeekerhof. De potstal voldoet niet meer aan de huidige milieueisen en zal aangepast moeten worden om er dieren in te kunnen huisvesten.

De overkapping werd voor 50% gehuurd door de paardengroep, maar deze groep is van het landgoed vertrokken. De andere 50% wordt gehuurd door de SSK. In een deel van de stal staat nooit gebruikte rommel. Door het opruimen van deze rommel komt er genoeg ruimte vrij om een andere partij de mogelijkheid te geven een deel van de overkapping te huren. De stichting Biologisch-Dynamische landbouw gebruikt ook een deel van de overkapping. De Bloemen- en Plantenkwekerij wil ook graag een deel van de overkapping huren voor de opslag van kratten.

De groepsstal is een deel van de overkapping. De groepsstal is gerealiseerd door de paardengroep. Het is een paardenstal, waar paarden in een groep in 1 ruimte staan. Dit bevordert het natuurlijke gedrag van de paarden. Omdat de paardengroep vertrokken is, is deze ruimte vrijgekomen. In plaats van paarden wil de SSK BD koeien laten grazen op de voormalige paardenweide. Deze dieren zouden ook in de groepsstal gehuisvest kunnen worden.

De zadelkamer is een kamer die de paardengroep in gebruik had als ruimte waar de zadels en andere rijbenodigheden opgeslagen waren en waar koffie gedronken werd.

De winkel ligt naast de zadelkamer en bestaat in feite uit een stuk van de schuur waar schuifdeuren inzitten. De winkel is in gebruik bij de Bloemen- en plantenkwekerij. Ze zijn op zich wel over de ruimte te spreken, maar ze zouden liever ruilen met de (voormalige) stal van de paardengroep. Dit zou nu eventueel kunnen, nu de paardengroep is vertrokken. De reden voor de ruil is dat de kwekerij het middenterrein tussen de schuur, de oranjerie en de kas wil uitbouwen tot het hart van de kwekerij.

Het kantoor is een niet verwarmde ruimte met golfplaten dak en geen lichttoetreding door de ramen. Indien dit kantoor intensiever gebruikt gaat worden zullen er vele aanpassingen nodig zijn.

De gereedschapsruimte is precies wat het woord al zegt, hier worden het gereedschap en de overalls bewaard.

5. Kas

De kas wordt op het moment niet gebruikt. De Bloemen- en plantenkwekerij zou er graag gebruik van gaan maken, maar dan moeten er wel middelen beschikbaar komen om de nu redelijk verwaarloosde kas op te knappen.

6. Bijenstal

De bijenstal is een krakkemikkige houten stal, die aan één zijde open is. Hier staan de bijenkasten opgesteld. De imkergroep houdt de stal met oplapwerk overeind, maar een nieuwe stal zal noodzakelijk zijn. De vraag rijst dan of deze stal op dezelfde plek gebouwd moet worden, omdat de imkergroep de nodige hinder ondervindt van de boomkwekerij van het Utrechts Hovenierscollectief.

7. Schuur

Deze schuur wordt gebruikt ten behoeve van het drogen van hertenblazen met daarin de BD preparaten en als opslagruimte.

8. Villa apis

Villa apis is een klein vervallen gebouw dat gebruikt wordt als schaftkeet en berging door de imkergroep, als berging door de Vereniging voor BD landbouw en als schaftkeet voor mensen die werkzaam zijn op het landgoed in dienst van de Stichting BD landbouw.

9. Ijskelder

De ijskelder is een gemeentelijk monument waarin een vleermuizenpopulatie huist. De ijskelder is in slechte staat en zal gerestaureerd moeten worden. De mensen van de Vleermuisstichting houden al een jaar of tien tellingen in de ijskelder, waaruit het vermoeden rijst dat de vleermuispopulatie groeiende is. Er zijn in de winter van 1999-2000 9 vleermuizen geteld van 4 verschillende soorten, wat zeer bijzonder is. Men vermoedt overigens dat zich nog meer vleermuizen in de spouw van de ijskelder ophouden, maar deze heeft men niet kunnen tellen. De vleermuisstichting heeft een mondelinge afspraak met de gemeente Driebergen om de kelder naar de wensen van de vleermuizen aan te passen. Ten behoeve van het behoud van de vleermuispopulatie is het belangrijk dat het bos rond de ijskelder niet verdwijnt, omdat vleermuizen de beschutting en schaduw nodig hebben voor het in- en uitvliegen. Voordat er aanpassingen in het bomenbestand worden aangebracht zou er volgens de vleermuisstichting zometellingen verricht moeten worden en onderzoek gedaan moeten worden naar koloniebomen, aanvliegroutes en het jachtgebied. De stichting BD landbouw heeft geopperd de kelder mogelijk te gebruiken als opslagplaats voor BD-preparaten. Dan ontnem je echter de vleermuizen hun overwinteringsplaats en daarvoor is een ontheffing van het ministerie van LNV nodig. De mogelijkheid dat de kelder als opslagplaats gebruikt gaat worden lijkt daarmee van de baan.

10. Schuur en garage

Deze schuur en garage nabij het Koetshuis worden beide als opslagplaats gebruikt, de schuur als opslagplaats voor de stichting voor BD landbouw en de garage voor het restaurant.

Percelen

851 Verzorgingshuis Kraaybeek, stichting Kraaybeek.

In Zeist is de Stichting Antroposofische Ouderenzorg gevestigd. Deze stichting is onderverdeeld in 4 werkstichtingen, waar de Leendert Mees Stichting en de stichting Kraaybeek onderdeel van zijn. De Leendert Mees Stichting beheert het Leendert-Meeshuis te Zeist. Het verzorgingscomplex Kraaybeek wordt beheerd door de werkstichting stichting Kraaybeek. Er zijn nog twee werkstichtingen, die weer andere verzorgingshuizen beheren. Het bestuur van de Stichting Antroposofische Ouderenzorg draagt de bestuursverantwoordelijkheid voor de vier hierboven genoemde werkstichtingen.

De grond rondom het verzorgingscomplex Kraaybeek en het complex zelf vormen tezamen perceel 851, dat eigendom is van de stichting Kraaybeek. Dit perceel wordt in ieder geval door de SSK en de SOGK niet als onderdeel van Landgoed Kraaybeekerhof beschouwd. Het verzorgingscomplex bestaat uit 79 serviceflats en twee eengezinswoningen en is bedoeld voor zelfstandig wonende ouderen met een binding met de antroposofie, resp. andere ouderen uit de regio.

887 Stichting Onroerend Goed Kraaybeekerhof

De SOGK is de eigenaar van dit perceel. Op dit perceel staan geen gebouwen en het was voornamelijk in gebruik als paardenwei. Nu de paardengroep weg is zullen er BD koeien gaan grazen.

937 Leendert Mees Stichting

Dit perceel wordt ook wel de Maretakgronden genoemd. De huidige eigenaar is de Leendert Mees Stichting, onderdeel van de Stichting Antroposofische Ouderenzorg. De toenmalige Rudolf Steiner stichting, nu Leendert Mees Stichting, had plannen om op deze gronden een verpleeghuis, de Maretak genaamd te bouwen, maar die plannen zijn nooit uitgevoerd. De Leendert Mees Stichting heeft een lening gekregen van de centrale overheid om de bouw van het verzorgingshuis mogelijk te maken. Ook is er in 1989 een bouwvergunning door de gemeente Driebergen afgegeven. Nu wil de Leendert Mees Stichting de lening terug betalen en daarvoor is het nodig de grond te verkopen. De SOGK en de woningcorporatie de Seyster Veste zijn in onderhandeling om deze gronden te kopen. De gemeente gaat akkoord met de gang van zaken, ook al moet het huidige bestemmingsplan aangepast worden om bouw mogelijk te maken. De Seyster Veste heeft de gemeente namelijk te kennen gegeven een claim (planschade) in te dienen in het geval dat de bouwvergunning wordt ingetrokken. Nu is de directeur van de SSK, de heer Rietveld, in samenwerking met de Triodos bank bezig om zelf de grond van de Leendert Mees Stichting te kopen. Hij heeft vervolgens een constructie bedacht, een renteholiday voor 5 jaar, waar hij geldschietters voor nodig heeft. Ook de VRK is hiervoor benaderd. De VRK is geïnteresseerd, mits er een goede financiële onderbouwing komt. Dit zou betekenen dat de bouw van het woonzorgcomplex door de Seyster Veste van de baan zal zijn. De hr. Roolvink, projectmanager bij de Seyster Veste is niet positief over de plannen van Rietveld. Inmiddels heeft de SSK het perceel gekocht. Over de constructie van een rente-holiday is verder niets bekend.

Belangrijke elementen op dit perceel zijn de ijskelder en de bijenstal. Verder staan Villa apis en een schuur op dit perceel. Ook de Hermitage staat op dit perceel. Dit is een historisch gebouwtje waar tot voor kort een kluizenaar heeft gewoond. Omdat het gebouw niet in gebruik is is het niet beschreven bij de gebouwen. Het bovenste gedeelte van dit perceel, rond de ijskelder, is vooral in gebruik als bos en park. De bosgroep Kraaybeekerhof zorgt voor het onderhoud van het bos. In het gedeelte van dit perceel het dichtst bij de serviceflats van Kraaybeek is een belevingstuin van de Stichting BD landbouw gelegen. Ook is hier een tweetal groentetuinen gelegen. Iets verder naar het noorden is een kippenren gebouwd, waar BD kippen gefokt worden. Ten noorden van de kippenren, tegen het bos van de ijskelder aan is de kruidentuin aangelegd.

Op het middenstuk van het landgoed, op perceel 937 dus, heeft de SSK een plan ontwikkeld voor een BD ervaringspark. Op het stuk waar de groentetuinen en de kruidentuin zijn gelegen zullen educatieve en demonstratieprojecten ingebed worden. Het park en de bijbehorende educatieve projecten zullen bij de bezoekers op een interessante en aansprekende manier de aandacht vestigen op het milieu en de verantwoordelijkheid die een ieder daarin heeft. (SSK, 2002). In het bos wordt een educatief bos- en landschapsbelevingspad aangelegd. Het is de bedoeling dat bezoekers, afhankelijk van hun vraag, een instructieve wandelroutebeschrijving krijgen waarin waarnemings- en eventueel werkopdrachten aangegeven zijn. De wandeling eindigt in een expositieruimte waar beeldmateriaal is van natuurwetenschappelijk onderzoek (onder andere het Louis Bolk Instituut) en van organisaties als Vereniging Milieudefensie, Vereniging voor Biologisch Dynamische Landbouw en Voeding, Platform Biologica en Bureau Mens en Bos. Een bezoek aan het biologisch restaurant Kraaybeekerhof is opgenomen in het programma. Het idee achter dit alles is de bezoekers kennis te laten maken met een Biologisch-dynamische manier van leven. De SSK beschouwt de huidige gebruikers, zoals de BD bloemenkweker en de

kruidentuin overigens al als onderdeel van het ervaringspark. De belevingstuin moet wel verder ontwikkeld worden, de moestuinen moeten uitgebreid worden, er moet een verlaagd wandelpad komen dat inzicht geeft in de bodem, er moeten een permanente expositieruimte en een bedrijfswinkel komen en het bos- en landschapsbelevingspad moet worden aangelegd.

1127 en 1877 Beukenstein

Deze twee percelen horen bij het landgoed Beukenstein. Op perceel 1127 staat het verzorgingshuis Beukenstein. Dit verzorgingshuis heeft plannen voor uitbreiding of zelfs nieuwbouw. Perceel 1127 en 1877 samen vormen het park dat in 1910 door Springer is ontworpen. Er wordt hard aan gewerkt om dit park op de monumentenlijst te krijgen.

SVW Beukenstein, de beheerder van het verzorgingshuis, heeft plannen voor renovatie of nieuwbouw.

De noodzaak tot uitbreiding van Beukenstein wordt deels verklaard door het feit dat verzorgingshuis St Elisabeth uit Lage Vuursche een nieuwe locatie zoekt in Driebergen. Hiervoor is Beukenstein aangewezen. Verder moet er wat veranderen aan de manier waarop ouderen gehuisvest worden. Ouderen willen langer en meer in de maatschappij blijven staan en willen zelf sturing aan hun leven blijven geven. Indien mogelijk willen ze zo lang mogelijk thuis blijven en indien nodig verzorging aan huis blijven krijgen. In Driebergen waren in 2000 zo'n 1580 75 plussers. Dit komt overeen met een vraag naar ongeveer 159 verzorgingshuisplaatsen. In Driebergen zijn er 213, er is dus overcapaciteit. Verder is er wel een regionaal tekort aan verpleeghuisplaatsen. Huize Beukenstein wil nu twee dingen, ten eerste een renovatie van het bestaande verzorgingshuis en ten tweede de nieuwbouw van een verpleeghuisvleugel.

In 1997 is er een aanvraag gedaan voor een uitbreiding met 63 verpleeghuisplaatsen, bij zowel de gemeente als het ministerie van VWS. Zowel de gemeente als het ministerie heeft daarop positief gereageerd. De gemeente stelde wel enkele voorwaarden aan de nieuwbouw en renovatie:

- drie bouwlagen met beperkter grondoppervlak dan de oorspronkelijke 2 bouwlagen, rekening houdend met het monumentale karakter van het gebied
- locatiekeuze moet gerelateerd zijn aan het padenverloop en de opgaande beplanting
- de gelede hoofdvorm moet worden doorgezet in de aan te bouwen vleugel
- een verbinding tussen vleugels kan in de vorm van een luchtbrug
- geen verdere verharding in de tuin.

In 2000 is een hernieuwde aanvraag voor een bouwvergunning ingediend bij de gemeente. De gemeente heeft toen een advies ter voorbereiding van een raadsbesluit geschreven. De belangrijkste punten uit dat advies zijn:

Buitenplaats Huize Beukenstein heeft een lange en belangrijke historie als een van de grotere buitenplaatsen binnen de Stichtse Lustwarande. De Stichtse Lustwarande is uitgeroepen tot Belvédère gebied en gaat onderdeel vormen van de cultuurhistorische hoofdstructuur. Beukenstein heeft een deel van zijn waarde verloren door de nieuwbouw van verzorgingshuis Beukenstein, maar het landschapspark is nog wel redelijk gaaf. Verder is de samenhang met Kraaybeek en de Tempelhof belangrijk.

Tezamen vormen deze parken een enclave van stedelijk groen met ecologische en cultuurhistorische betekenis.

De gemeente heeft wel redelijke vrijheid van handelen, omdat het gebied binnen de bebouwingscontouren van het streekplan valt. De provincie heeft echter al laten weten ernstige bedenkingen te hebben bij de voorgestelde uitbreiding van Beukenstein. Het landschapspark van Springer dreigt te worden aangetast door de uitbreiding. Dit past in het beeld van de voortschrijdende en onherstelbare aantasting van de Lustwarande welke gestopt moet worden. De gemeente sluit zich hierbij aan en voegt toe dat de uitbreiding nauwelijks iets toevoegt aan het woningbestand voor ouderen in Driebergen. De provincie is van mening dat als er uitgebreid gaat worden dat dit in de hoogte moet gebeuren in plaats van in de breedte. Verder moeten er maatregelen genomen om schade aan bomen zo veel mogelijk te beperken.

De conclusie van het advies is dat een uitbreiding van Huize Beukenstein met een verpleeghuisvleugel aan de noord-west zijde een te grote aantasting van ecologie en cultuurhistorie veroorzaakt en dat de gemeente daar niet aan moet meewerken. In het collegebesluit van 7 augustus 2001 wordt dit advies overgenomen. Wel geeft de gemeente aan een nieuwe aanvraag in behandeling te willen nemen, mits er een ruimtelijke visie/onderbouwing komt en er op een aanvaardbare wijze met minimale aantasting uitgebreid kan worden. Verder dient Beukenstein zelf op te draaien voor de financiële risico's, inclusief de eventuele planschade. Verder stelt de gemeente dat Beukenstein, gezien de grote maatschappelijke betrokkenheid bij het gebied, de plannen in samenspraak met omwonenden en gebruikers moet ontwikkelen.

Op advies van de gemeente is er een uitvoerig onderzoek uitgevoerd naar de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het park Beukenstein. Tevens is bij de locatiekeuze voor de verbouwing en nieuwbouw uitgegaan van de inventarisaties van het bomenbestand uit 1994-1996. De nieuwbouw van het verzorgingshuis moet aan een aantal voorwaarden, volgend uit het onderzoek, voldoen.

Het kenmerkende beeld van de Hoofdstraat, zoals dat is overgebleven van de vroegere buitenplaatsen is een beeld van gebouwen in het groen. Omdat het verzorgingshuis Beukenstein zowat de hele perceelsbreedte beslaat is er geen doorkijk meer mogelijk naar het Springer-park, dus het terugbrengen van de oorspronkelijke opbouw van het park is niet mogelijk. Er wordt dus aanbevolen uit te gaan van het beeld van gebouwen in het groen. Dit betekent dat parkeren bij het gebouw zorgvuldig moet worden ingepast. Het verdient dan ook aanbeveling het parkeren ondergronds te laten plaatsvinden (Haver Droeze, 2002). Dit zou mogelijk kunnen, omdat het hele gebouw nu al grotendeels onderkelderd is. Mocht ondergronds parkeren niet haalbaar zijn, dan dient het parkeren op een natuurlijke wijze te worden ingepast met hagen en een enigszins verdiepte aanleg, zodat de auto's vanaf de Hoofdstraat nauwelijks zichtbaar zijn.

Omdat de ecologische waarden in belangrijke mate bepaald worden door de vijver verdient het aanbeveling de vijver weer permanent watervoerend te maken. Dit kan, zoals beschreven, door de aanleg van zelflozende bronnen of door middel van het inpompen van water in combinatie met het vertinnen van de bodems. Ook de rijke broedvogelpopulatie is een punt van aandacht. De vogels broeden vooral in de brede groenstroken tussen de omringende percelen en Beukenstein en in het achterliggende park. Bij de nieuwbouw is het dus belangrijk de groenstroken zoveel mogelijk te sparen. Ook dient bij de nieuwbouw rekening gehouden te worden met de beeldbepalende bomen, vooral die langs de Hoofdstraat. Deze moeten gespaard

blijven. De beeldbepalende bomen aan de achterzijde moeten zoveel mogelijk beschermd worden, maar hoeven niet allemaal gespaard te worden (Haver Droeze, 2002).

Uit de conclusiekaarten voor flora en fauna en de inventarisatie van het bomenbestand is gebleken dat een uitbreiding van het verzorgingshuis aan de noordoostzijde, tegen de bestaande bebouwing aan, de minste gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke, dendrologische en ecologische kwaliteit. De meest waardevolle, beeldbepalende bomen moeten daarbij gespaard worden, maar het is onvermijdelijk dat een aantal minder waardevolle bomen verwijderd moet worden. Omdat een uitbreiding in samenwerking met Kraaybeek van de baan is, hoeft deze uitbreiding niet dicht tegen de perceelsgrens aan gerealiseerd te worden en kan de houtwal tussen Kraaybeek en Beukenstein gespaard en zelfs versterkt worden. Deze is van grote betekenis voor de ecologische verbindingen in het gebied en de beeldvorming langs de Hoofdstraat (Haver Droeze, 2002). Wel van belang is dat er ondergronds geparkeerd kan worden. Gezien het feit dat het verzorgingshuis al grotendeels onderkelderd is, zal dit geen verstoring van de hydrologische situatie opleveren. Er zijn twee opties voor uitbreiding van het verzorgingshuis Beukenstein:

- De bouw van een nieuwe verpleeghuisvleugel aan de oostzijde van het gebouwencomplex en renovatie van het bestaande verzorgingshuis.
- Volledige nieuwbouw op dezelfde locatie.

De voorkeur gaat uit naar totale nieuwbouw.

1129 en 1508 Hoofdstraat 65-69

Op deze percelen staan een tweetal kapitale villa's (Villa Bijdorp en Villa Bloemenoord). De terreinen achter de villa's zijn in de nota inbreidingslocatie's van de gemeente Driebergen aangemerkt als inbreidingslocatie. In het pand op nummer 69 (Villa Bloemenoord) zijn twee adviesbureau's voor bedrijfsorganisatie, ASI Consulting Netherlands en Wagenaar Hoes & Associés, gevestigd. In de nota inbreidingslocaties deel 2 van de gemeente Driebergen wordt perceel 1129 beschreven als een uitgestrekte waardevolle oude tuin, waarbij alleen het achterste deel open is zonder waardevolle bomen. Het terrein achter Villa Bloemenoord wordt beschreven als een kleine historische tuin (perceel 1508) met daarachter een braakliggend terrein (het perceel erachter, 1509). In de nota worden Kraaybeek en Beukenstein gekarakteriseerd als waardevolle ecologische enclaves op de overgangszone Utrechtse Heuvelrug – Kromme Rijng gebied, van een droog naar een nat milieu. Het terrein is landschappelijk en ecologisch waardevol. Bij toevoeging van bebouwing aan de locatie Hoofdstraat dient dan ook, gezien de nabijheid van Kraaybeek en Beukenstein, uiterst zorgvuldig met de aanwezige waarden te worden omgegaan. Het is de bedoeling dat er een tweetal woningbouwblokken in een villa-achtige sfeer gerealiseerd gaan worden. In de blokken is ruimte voor 5 luxe koopappartementen per villa. Het ruimtelijk streefbeeld moet aan twee voorwaarden voldoen:

- doorzetten van de ontwikkeling van villa's en buitenplaatsen aan de Hoofdstraat en de straat parallel erachter met inachtneming van de aanwezige landschappelijke waarden
- het realiseren van een groene, ecologische verbinding tussen de tuinen Bijdorp en Bloemenoord en het landgoed Kraaybeekerhof.

1685 SOGK

Dit perceel wordt in de Landschappelijke Visie Kraaybeek van Copijn de werkkamer genoemd. Op dit perceel zijn de Bloemen- en plantenkwekerij gevestigd, heeft het

Utrechts Hovenierscollectief een boomkwekerij, zijn een boomgaard en moestuin gelegen en wordt een minicamping geëxploiteerd door de Stichting BD landbouw. Het perceel is in eigendom van de SOGK. Vroeger, tot 1976, heeft een reguliere tuinder hier zijn bedrijf gehad. Nog altijd is het grondgebruik op dit perceel voornamelijk agrarisch, maar nu op een biologisch-dynamische wijze.

1b Beleid

Vogel-en habitatrichtlijn

De vogelrichtlijn en de habitatrichtlijn zijn Europese richtlijnen, die de instandhouding van natuurlijke habitats en de habitats van soorten binnen het grondgebied van lidstaten van de EU tot doel hebben. In die richtlijnen zijn speciale beschermingszones voor soorten van communautair belang voorgesteld. Er zijn lijsten opgesteld waarop die soorten van communautair belang zijn opgesomd. Soorten van communautair belang zijn soorten waarvoor de EU ten aanzien van instandhouding een belangrijke verantwoording draagt. Binnen de beschermingszones zijn activiteiten die strijdig zijn met de bescherming van de habitats en de soorten alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De bescherming van communautaire soorten buiten de beschermingszones moet geregeld zijn in de Flora en fauna wet. In die wet is vastgelegd dat het streven gericht is op het in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan van populaties van betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Op Kraaybeek en Beukenstein komen vier soorten van communautair belang voor. Deze terreinen behoren niet tot een beschermingszone, zoals die in de vogel- en habitatrichtlijn zijn vastgesteld. Wel wil dit zeggen dat op basis van de Flora en fauna wet het opzettelijk verstoren of beschadigen van de voortplantings- en rustplaatsen niet is toegestaan.

Nota Belvedere

De Nota Belvedere geeft de wijze aan waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten en het fysieke leefmilieu in de toekomstige inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe getroffen moeten worden.

Er wordt een landelijke cultuurhistorische hoofdstructuur vastgesteld en zowel de Stichtse Lustwarande als het Kromme Rijn gebied behoren daartoe. De bescherming van de Stichtse Lustwarande moet onder meer gestalte krijgen in de instelling van een rijksbescherming van de terreinen van buitenplaatsen. Voor wat betreft de instandhouding van de cultuurhistorische identiteit wordt de verantwoording gelegd bij de provincie en de gemeenten. Zij dienen deze vast te leggen in streek- en bestemmingsplannen.

Streekplan

De provincie heeft in het streekplan vier hoofdbeleidslijnen opgesteld. Deze hoofdbeleidslijnen geven in het kort aan waar de provincie naar streeft in het streekplan.

Hoofdbeleidslijn 1: De ruimtelijke mogelijkheden van de provincie Utrecht bepalen de mate waarin aan de berekende c.q. zich manifesterende ruimtebehoefte voor verdere verstedelijking een ruimtelijke invulling binnen de provincie wordt gegeven.

Hoofdbeleidslijn 2: Overwegingen op het vlak van het functioneren van stedelijke gebieden, behoud/ontwikkeling van groene structuren, schaalvergroting, mobiliteit en

activiteitenpatronen leiden tot de keuze voor concentratie van verstedelijking in de stadsgewesten en restrictief beleid daarbuiten.

Hoofdbeleidslijn 3: De sterke groei van de (auto)mobiliteit en de daaruit voortvloeiende bereikbaarheids- en leefbaarheidsknelpunten noodzaken tot een flankerend ruimtelijk beleid. Dit houdt in dat de situering van wonen, werken en voorzieningen t.o.v. elkaar en t.o.v. knooppunten moet bijdragen aan het terugdringen van de groei van de automobilititeit en de stimulatie van het openbaar vervoer en de fiets.

Hoofdbeleidslijn 4: Gestreefd wordt naar een zonerings in het landelijk gebied die de lange termijn visies ondersteunt, gericht is duurzaamheid van landbouw, natuur en cultuurwaarden en andere gebruiksfuncties, alsmede van landschappelijke waarden en aansluit bij de (rand)voorwaarden vanuit waterhuishouding en milieubeleid.

Voor Driebergen is vooral van belang dat het een als stedelijke gebied herkenbare kern is die gelegen is op betrekkelijk korte afstand van beide stadsgewesten en regionale opvangkernen en als kern voor voorzieningen en werkgelegenheid deels hierop is aangewezen. Dit betekent volgens hoofdbeleidslijn 2 dus dat op het gebied van verstedelijking dus restrictief beleid gevoerd gaat worden. De ambitie is niet gericht op verdere verstedelijking maar op consolidatie. Stads- en dorpsvernieuwing is de strategie die deze kernen moeten volgen. Voor het opvangen van lokale groei is het van belang de beschikbare capaciteiten voor woningbouw en bedrijvigheid zorgvuldig uit te faseren. De plaatselijke verzorgingssituatie kan onder druk komen te staan door de toenemende maatschappelijke oriëntatie op de regionale verzorgingskernen en stadsgewesten dus is het van belang de voorzieningen in deze centra bereikbaar te houden. Restrictief beleid voeren betekent ook het instellen van ruimtelijke restricties. Deze restricties bestaan uit een contour rond de bestaande kern en nog eventueel te ontwikkelen restcapaciteit op grond van lopende plannen. Wonen en werken zijn de belangrijkste functies binnen de contour. Om de lokale woningbehoefte op te vangen is inbreiding de aangewezen strategie. Verder mag er woninguitbreiding met een afrondend karakter uitgevoerd worden. Ontwikkelingen binnen de contour, mits passend binnen kwantitatieve en functionele restricties, zijn passend in het proces van vernieuwing en functieaanpassing. Als de maatschappelijke ontwikkelingen woninguitbreiding of uitbreiding van bedrijvigheid buiten de contour noodzakelijk maken dan kan met Provinciale Staten en de betrokken gemeente een integrale afweging gemaakt worden op basis van de passieve afwijkingsstrategie. Belangrijk voor de buitenplaatsen Kraaybeek en Beukenstein is dat deze binnen de bebouwingscontour vallen. Dit kunnen dus locaties voor inbreiding worden. Wel dient rekening gehouden te worden met de karakteristiek van de Stichtse Lustwarande. Deze dient behouden te blijven. Wat betreft de bedrijvigheid probeert de provincie in samenwerking met gemeenten, rijk en het bedrijfsleven dusdanige voorwaarden te scheppen dat bedrijven en instellingen zo optimaal mogelijk functioneren. Dat wil zeggen dat binnen de ruimtelijke mogelijkheden gelegenheid geboden wordt om kwantitatief en kwalitatief aan de behoefte van inwoners naar werkgelegenheid te voldoen. Ook het verder versterken van de internationale concurrentiepositie van de provincie Utrecht door het bieden van een gedifferentieerd vestigingsmilieu is daarin belangrijk. Voor Driebergen zou dit kunnen betekenen dat binnen de bebouwingscontour gezocht kan worden naar hoogwaardige kantoorlocaties. In het nieuwe streekplan, dat nu ter inzage is aangeboden bij de gemeenten, zal de rode contour rond Driebergen dezelfde blijven. Dat betekent voor Kraaybeek en

Beukenstein dat deze binnen de rode contour vallen, waar wonen en werken de belangrijkste functies zijn.

Beleidsplan Natuur en Landschap provincie Utrecht (1992)

Het beleidsplan Natuur en Landschap is een provinciale uitwerking van de ecologische hoofdstructuur uit het Natuurbeleidsplan van het rijk. Het studiegebied is deels aangewezen als kerngebied (ontwikkelingsbeheersgebied) voor vennen en andere geïsoleerde wateren. Ook maakt het studiegebied deel uit van een speerpuntgebied voor sprengen. In een speerpuntgebied zijn de kansen voor behoud, herstel en ontwikkeling van een biotoop goed.

De Dorpsvisie

De dorpsvisie is door de gemeente ontwikkeld in het kader van de Wet Stedelijke Vernieuwing. Deze nieuwe wet bundelt een groot aantal voormalige rijkssubsidies voor stedelijke vernieuwing in één subsidiepot. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen rechtstreekse en niet-rechtstreekse gemeenten. De 25 rechtstreekse gemeenten ontvangen hun budgetten van het Rijk. Voor de verdeling van de subsidies over de overige gemeenten zijn de provincies verantwoordelijk. Driebergen-Rijsenburg is een niet-rechtstreekse gemeente en valt dus onder verantwoordelijkheid van de provincie. De provincie maakt onderscheid tussen programmameenten en projectgemeenten. Programmameenten zijn verplicht een ontwikkelingsprogramma op te stellen, projectgemeenten kunnen kiezen of op projectbasis te werken of een programma op te stellen. Als de gemeente een ontwikkelingsprogramma opstelt ontvangt het een extra subsidie. De gemeente heeft ervoor gekozen een ontwikkelingsprogramma op te stellen. Een integrale visie op de toekomstige ontwikkeling van het dorp ontbrak en de gemeente zag nu kans om deze te ontwikkelen. Dit is de nieuwe dorpsvisie geworden, die vertaald wordt naar programma's met projecten en investeringen.

In de ontwikkeling van de dorpsvisie heeft de gemeente zoveel mogelijk de inwoners en ondernemers in Driebergen-Rijsenburg willen betrekken bij het maken van plannen. Er zijn verscheidene discussieavonden georganiseerd. Ook is er op bestuurlijk niveau regionaal overleg gevoerd met diverse omliggende gemeenten. Om de discussie te sturen heeft de gemeente twee toekomstscenario's voorgelegd. In het ene scenario dienen de kwaliteiten van woonklimaat, cultuurhistorie, natuur en milieu behouden en versterkt te worden. De gemeente voert daartoe onder andere een restrictief beleid met betrekking tot bedrijfsvestigingen en bouwlocaties. Beleid en voorzieningen zijn volgend aan de autonome ontwikkeling van de bevolking. Dit resulteert in een gemeenschap met een relatief oudere bevolking, relatief weinig bedrijvigheid en een zeer aantrekkelijk woonklimaat. In het andere scenario worden de kwaliteiten van het dorp zo veel mogelijk behouden en uitgebouwd, maar in dit toekomstbeeld heeft het dorp ook een zekere dynamiek en verscheidenheid in bevolking, bedrijvigheid en functies. Het grootste deel van de burgers die deelnamen aan de discussies pleit voor een "autonome ontwikkeling" waarbij de huidige woningvoorraad bepalend is voor de toekomstige bevolkingssamenstelling. Het bouwen op locaties binnen de bebouwde kom is niet uitgesloten, maar dient bescheiden en zeer zorgvuldig te gebeuren. Een minderheid van de deelnemers plus de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven pleiten voor een variant waarbij met name gemeente en corporaties alles in het werk zetten om een meer gedifferentieerde bevolkingssamenstelling te krijgen. Men vreest een toenemende vergrijzing, het wegvallen van voorzieningen en een uittocht van jongeren en gezinnen. (Laagland, 2000) De gemeente heeft hierop

geconstateerd dat het niet mogelijk is een consistente, samenhangende en realistische toekomstvisie te construeren waarin de verschillende standpunten opgenomen en geïntegreerd zijn. Er is besloten zelf een keuze te maken en een eigen visie op te stellen.

De volgende punten beschrijven de visie van de gemeente Driebergen-Rijsenburg in het kort.

Bescherm en versterk de huidige kwaliteiten van het dorp. Investeer in kwaliteit van leefomgeving, bebouwing, architectuur, cultuurhistorie, openbare ruimte, natuur, milieu en ecologie en in voorzieningen.

Ontwikkel de Traaij en omgeving tot een herkenbaar hart van het dorp.

Stel een streefbeeld bevolkingsopbouw vast: in 2010 ongeveer dezelfde opbouw als in 2000. Dat betekent dus, zover het beschikbare instrumentarium dat toelaat, bijsturen ten opzichte van de autonome ontwikkeling. De volgorde daarbij is: herstructureren, inbreiding, uitbreiding.

Benut de bestaande inbreidingslocaties optimaal en investeer in kwaliteit.

Als de bestaande inbreidingslocaties onvoldoende woningen opleveren ten opzichte van het "streefbeeld bevolking" dan wordt gekeken naar locaties aan de rand van het dorp of zo nodig iets buiten de contouren. Maar waar groen verloren gaat, wordt dit gecompenseerd.

Leg de nadruk op schone kenniseconomie en bedrijven en instellingen die diensten en producten leveren voor de zorgsector. Bestaande bedrijven in de kern kunnen in principe niet uitbreiden. Aan hen wordt hervestiging aangeboden op de stationslocatie.

De contacten met het bedrijfsleven worden aangehaald en verbeterd. De procedures voor regelingen en vergunningen worden gestroomlijnd en consequent en binnen redelijke termijnen uitgevoerd.

De stationslocatie wordt – in samenwerking met de gemeente Zeist – ontwikkeld tot een hoogwaardige locatie voor kantoren, uit de kern te verplaatsen bedrijven, een functioneel openbaar vervoersknooppunt (met lokale en regionale functie) en voor woningbouw in de middeldure en dure sector, aangevuld met woningbouw voor jongeren en werkers in lager betaalde functies in de zorgsector.

Deze dorpsvisie is de basis van een aantal opvolgende plannen die directe invloed hebben op het studiegebied. Deze plannen zijn in volgorde: de Nota Wonen, de Nota Inbreidingslocaties 1 en de Nota Inbreidingslocaties 2.

Nota Wonen

In de dorpsvisie is gekozen voor herstructurering en uitbreiding van de woningvoorraad om de bevolkingssamenstelling op ongeveer hetzelfde niveau te houden en de bevolkingsomvang licht te laten toenemen. Dit voornemen zal uitgewerkt worden in de Nota Wonen. De nota geeft een visie voor de komende tien jaar en formuleert beleidsvoornemens voor de periode 2002-2005. De nota zal als

uitgangspunt genomen worden bij het maken van prestatieafspraken met het rijk of de provincie. Ook wordt de nota gebruikt bij het maken van prestatieafspraken met de stichting Heuvelrug Wonen of bij het toetsen van plannen en initiatieven van marktpartijen en particulieren.

In de Nota Wonen is getracht een beeld te krijgen van de woonwensen van verschillende bevolkingsgroepen om op die manier te inventariseren wat de kwalitatieve behoefte aan woningen is. Er is gebruik gemaakt van een typologie van woonstijlen. Deze woonstijlen worden gecategoriseerd in verschillende groepen: de stedeling, de netwerker en de dromer, de buitenwoner, de dorpeling en de doener, de comfortwoner, de wooneconoom en de villabewoner. Uit analyse is gebleken dat er in Driebergen-Rijsenburg onvoldoende aanbod is voor de wooneconomen en de comfortwoners. De eerste groep maakt bij het zoeken van een woning in de eerste plaats een financiële afweging. Over het algemeen zijn dit mensen met een lager inkomen en ze zoeken vooral een woning die goedkoop is. De comfortwoner wenst een comfortabele en veilige woning met een hoog voorzieningenniveau. Deze woning vinden ze zowel in de koopsector als in de sociale huursector. De gemeente streeft naar keuzevrijheid voor een gevarieerde bevolking. Voor de meeste woonstijlen zijn voldoende en aantrekkelijke woonmilieus te vinden en dus zal het beleid zich richten op de groepen die moeite hebben met het realiseren van hun woonwensen.

Wooneconoom (en of Dorpeling)	Comfortwoner
Alleenstaanden	Ouderen en gehandicapten met zorgvraag
Tweepersoonshuishoudens	Ouderen met servicevraag
Hele en halve gezinnen	Ouderen zonder behoefte aan zorg en service
Inkomen: Huishoudens behorend tot de aandachtsgroep van beleid en starters op de woningmarkt	Inkomen: Huishoudens behorend tot de aandachtsgroep van beleid

Figuur 2 Woonstijlen (Nota Wonen, 2000)

Voor de comfortwoner richt de gemeente zich met name op transformatie. Bestaande woningen moeten geschikt gemaakt worden voor nieuwe doelgroepen. Heuvelrug Wonen, zorginstellingen en overige aanbieders van ouderenhuisvesting kunnen hun bezit zodanig vernieuwen dat het woningaanbod voor ouderen en gehandicapten wordt vergroot. Dit geldt dus in het studiegebied voor Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein.

Herstructurering en nieuwbouw wil de gemeente vooral inzetten voor de wooneconomen en in mindere mate voor de comfortwoners. Herstructurering houdt in dat er ingrijpende veranderingen in de voorraad plaats moeten vinden. Deze gaan meestal gepaard met sloop en nieuwbouw. De meeste nieuwbouwlocaties zijn te vinden op terreinen die hun huidige functie verliezen. Zonder sturing zouden hier waarschijnlijk vooral woningen voor kapitaalkrachtige ouderen gebouwd worden.

Uitbreiding van de woningvoorraad is noodzakelijk in Driebergen, omdat de druk op de huidige woningmarkt erg hoog is. Dat leidt tot hoge verkoopprijzen en weinig slagingskansen in de huursector. Dit staat het streven naar keuzevrijheid voor een

gevarieerde bevolking in de weg. Voor uitbreiding van de woningvoorraad zal vooral gebruik gemaakt worden van inbreidingslocaties. Voor n nieuwbouw en herstructurering streeft de gemeente naar woningen voor alle levensfasen (levensloop bestendige woningen), waarvan een aanzienlijk aandeel is gereserveerd voor de wooneconomen. Ongeveer 40% van het koopprogramma voor 2002-2005 is gereserveerd voor betaalbare koopwoningen en ook voor de huurwoningen wordt gestreefd naar een substantieel aandeel in de betaalbare sector.

Voor de comfortwoners geldt dat er een tekort is in Driebergen aan zelfstandige seniorenwoningen. Het beleid is erop gericht ouderen zoveel mogelijk zelfstandig te laten wonen. Combinaties met zorg dienen dan gemaakt te worden. In de visie van de gemeente zijn alle betrokken partijen verantwoordelijk voor het aanbod aan zelfstandige woningen. De huisvesting dient hiertoe gemoderniseerd en uitgebreid te worden. De gemeente zoekt uitbreiding vooral binnen de bestaande voorraad. Aanbieders van zorg dienen intensiever samen te werken om tot een samenhangend aanbod te komen. In dat proces wil de gemeente de rol van regisseur op zich nemen. Dit zou voor het studiegebied kunnen betekenen dat Woonoord Kraaybeek en Huize Beukenstein meer gebruik moeten maken van elkaars voorzieningen.

Naar aanleiding van de in de Nota Wonen geconstateerde noodzaak tot uitbreiding en aanpassing van de woningvoorraad en het streven uit de Dorpsvisie naar inbreiding boven uitbreiding is de Nota Inbreidingslocaties opgesteld.

Nota Inbreidingslocaties deel 1 en 2

Driebergen-Rijsenburg heeft onder het huidige streekplanbeleid geen mogelijkheden voor grootschalige uitbreiding van de woningvoorraad. Rond Driebergen-Rijsenburg is in het streekplan een rode contour getrokken om de bebouwde kern, die geen ruimte overlaat voor uitbreidingslocaties. Inbreiding is dus de aangewezen manier om de woningvoorraad uit te breiden. In de nota inbreidingslocaties wordt in kaart gebracht welke locaties in de komende tien jaar voor verdichting beschikbaar komen en geschikt zijn voor inbreiding met woningbouw. Tevens worden stedenbouwkundige randvoorwaarden geboden voor de meest kansrijke locaties.

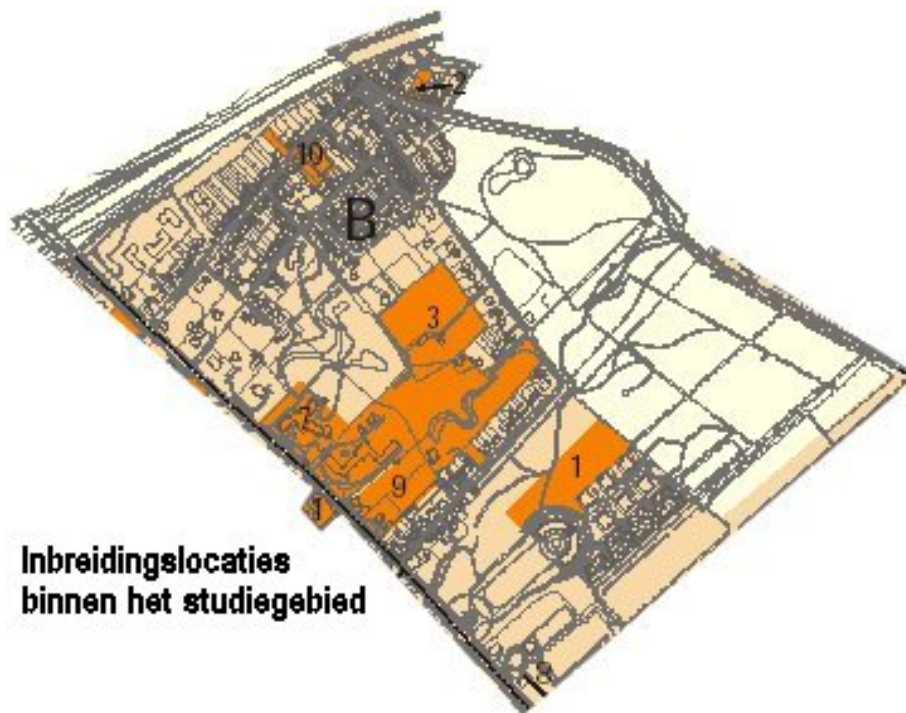
Bij het ontwerpen van de nota zijn een aantal stappen ondernomen. In de eerste fase is er met behulp van een klankbordgroep en de bevolking van Driebergen een lijst opgesteld met alle potentiële inbreidingslocaties. Aan deze lijst zijn locaties toegevoegd afkomstig uit een inventarisatie van de gemeente. Vervolgens is elke locatie op de lijst door een aantal ambtenaren vanuit verschillende disciplines beoordeeld op een aantal criteria. Ook is de afweging gemaakt of ontwikkeling van deze locaties voor woningbouw gewenst en mogelijk is binnen de gestelde periode van tien jaar. Dit leidt tot een aantal overgebleven locaties. In de laatste stap worden per locatie de stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Dit wordt gedaan in deel 2 van de Nota Inbreidingslocaties.

Het uitgangspunt voor de inbreidingsopgave is als volgt geformuleerd: verdichting met behoud van karakter. In het collegeprogramma is het volgende opgenomen voor het bebouwen van locaties binnen de bebouwde kom: "Wij rekenen het ons tot taak om juist in die situaties een goed evenwicht te bewaren tussen procedurele en communicatieve zorgvuldigheid enerzijds en de waarden van het inhoudelijke beleid anderzijds. Wat de inhoud betreft: bij bouwplannen waar groene waarden in het geding zijn, zullen wij hoge eisen stellen aan de onderzoeks- en motiveringsplicht van

zowel initiatiefnemers als bevoegd gezag. Ook zal bij elk in aanmerking komend initiatief gezien worden in hoeverre compensatie tot onderdeel van de besluitvorming kan worden gemaakt. Ook voor de stedenbouwkundige aspecten van bouwinitiatieven geldt nadrukkelijk een zware eis van onderbouwning; waar mogelijk wensen wij consequent, voordat besluitvorming over een concreet plan aan de orde komt, te komen tot het formuleren van een kader op stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsniveau”.

De aan te houden volgorde bij het realiseren van nieuwe woningbouw blijft: herstructurering (rood voor rood/ transformatie), inbreiding (zorgvuldig omgaan met stedelijk groen) en uitbreiding (indien mogelijk).

Belangrijk voor het studiegebied is dat de omgeving van Woonoord Kraaybeek, inclusief landgoed de Kraaybeekerhof, Beukenstein (herstructurering zorgcentrum) en de percelen achter Hoofdstraat 65-69 als inbreidingslocatie worden aangemerkt. Ook de bosweide op het seminarieterrein is als inbreidingslocatie aangemerkt, maar deze is uitsluitend bedoeld als back-up. Mocht in de evaluatie blijken dat er niet genoeg woningen gebouwd worden komt dit terrein in aanmerking.



Figuur 18 Inbreidingslocaties (Nota inbreidingslocaties 1, 2002)

Locatie 1 is de locatie Sparrendaal. Deze locatie wordt in de quickscan omschreven als een open en parkachtig gebied nabij park Seminarie. Een deel van deze locatie (de bosweide) wordt betrokken in de nadere analyse, omdat toevoeging van bebouwing de symmetrie van park Seminarie kan herstellen. Uit die nadere analyse is gebleken dat het gebied zo waardevol is dat het alleen als back-up gaat dienen.

Locatie 3 is het gehele terrein van Kraaybeek en de Kraaybeekerhof. Dit terrein wordt omschreven als een gebied met diverse functies in een parkachtige omgeving. Het gebied wordt betrokken in de nadere analyse, waarbij de mogelijkheden voor intensivering aan de hand van besluitvorming over o.a. ecologie en landschap bepaald worden. De te betrekken criteria in de nadere analyse worden als volgt omschreven.

“Op Kraaybeek zijn landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden aan de orde. Het gebied vormt een aanzienlijke groene enclave binnen de bebouwde kom en heeft in deze hoedanigheid als stedelijk groen een grote ecologische waarde. Voor wat betreft milieuaspecten zal de geluidshinder van de Hoofdstraat betrokken moeten worden. Op de grote locatie kan een uitbreiding van het aantal woonzorgvoorzieningen gerealiseerd worden. Voor het gebied is reeds een visie opgesteld om de mogelijke ontwikkelingen in beeld te brengen”. Locatie Kraaybeek is ook na nadere analyse aangewezen als inbreidingslocatie. Rechten uit het vigerende bestemmingsplan speelden daarbij een rol. Bovendien kan verdichting bijdragen in het streven naar meer seniorenhuisvesting uit de Nota Wonen. In deel 2 van de nota inbreidingslocaties wordt bij het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden verwezen naar het plan van Copijn voor de geplande nieuwbouw van een woonzorgcomplex door de Seyster Veste.

Locatie 7 is het terrein van Huize Beukenstein. Dit gebied wordt omschreven als een zorgcentrum in een landschappelijke omgeving met ecologische waarden. Het gebied wordt deels in de nadere analyse betrokken, omdat er initiatieven zijn voor herstructurering en uitbreiding van het zorgcentrum. Er is besloten Huize Beukenstein de opdracht te geven een landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch onderzoek te laten uitvoeren en op basis daarvan een bouwvlek vast te stellen. Landschappelijke en ecologische waarden mogen daarbij niet worden aangetast.

Locatie 9 bestaat uit de terreinen achter de villa's Bijdorp en Bloemenoord. Dit gebied wordt omschreven als een bos en tuingebied. Het gebied wordt betrokken in de nadere analyse. De motivering hiervoor is dat er reeds bouwinitiatieven zijn ondernomen en het bestemmingsplan mogelijkheden biedt. Een belangrijke randvoorwaarde is dat verdichting op deze locatie alleen in het kader van woningbouw mag plaatsvinden. Kantoorgebouwen mogen dus niet gebouwd worden. Het ruimtelijk streefbeeld wordt bepaald door twee belangrijke voorwaarden:

- Doorzetten van de ontwikkeling van villa's en buitenplaatsen aan de Hoofdstraat met inachtneming van de aanwezige landschappelijke waarden
- Het realiseren van een ecologische verbinding tussen de tuinen van Bijdorp en Bloemenoord met het landgoed Kraaybeek.

Er is ruimte voor 2 villa's met 5 luxe koopappartementen per villa. Deze villa's moeten qua grootte en uitstraling passen binnen het beeld langs de Hoofdstraat. De gebouwen mogen maximaal 2 bouwlagen hoog worden. Deze villa's worden ontsloten via de Diederichslaan. Parkeren gebeurt uit het zicht. Het terrein rondom de villa's moet een parkachtige uitstraling krijgen.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan voor de bebouwde kom (binnen de rode contour) zijn de terreinen van Kraaybeek en Beukenstein bestemd als buitenplaats V en buitenplaats V met uitwerkingsplicht. Het achterste perceel van de Kraaybeekerhof, waar het leslokaal en de oranjerie staan is bestemd als kwekerij. De bestemming buitenplaats houdt in dat de gronden die als zodanig zijn aangewezen bestemd zijn voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede voor instellingen, welke tot doel hebben het verstrekken van woongelegenheid in combinatie met collectieve voorzieningen van sociale, medische, en culturele aard, benevens voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, voor een studiecentrum voor biologisch-dynamische landbouw en voor park, tuinen en erven, met de daartoe

nodige gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat deze bestemming voor de gronden, die als zodanig op de kaart zijn aangewezen, door burgemeester en wethouders moet worden uitgewerkt. Nieuwbouw mag alleen plaatsvinden als de gebouwen voor bovenstaande doeleinden gebruikt zullen worden. Verder zijn er beperkingen qua hoogte en bouwvolume opgenomen. Ook is er op het perceel 937, de zogeheten Maretakgronden bouwrecht verleend. In het nieuwe bestemmingsplan worden de overige delen van het studiegebied, de heidetuin, het Seminarieterrein, het bos bij de eendenvijver allen bestemd als bos. Het terrein van Sparrendaal is bestemd als historische buitenplaats.

1c Werkatelier

Toekomstbeeld

Het volgende toekomstbeeld is ontworpen voorafgaand aan het eerste werkatelier op basis van de analyse van de huidige situatie en de SWOT-analyse. Dit was bedoeld om de deelnemers aan het werkatelier te tonen hoe de onderzoeker op basis van zijn eerste indrukken de toekomstige inrichting van het gebied ziet. Om de deelnemers aan het werkatelier niet te beïnvloeden bij het maken van hun eigen schets voor de toekomstige inrichting van het gebied is deze schets pas na het presenteren van de toekomstbeelden door de deelnemers van het werkatelier aan hen voorgelegd.

Basis voor de schets voor de toekomst is het idee dat je hier in zou moeten zetten op landschap en recreatie. Het landschap is belangrijk, omdat in het landschap in het studiegebied duidelijk de cultuurhistorische ontwikkeling tot uitdrukking komt en het aantrekkelijke landschap de basis vormt voor de waarde van Driebergen-Rijsenburg als aantrekkelijke, groene woon- en werkomgeving. Recreatie is daaraan sterk gekoppeld. Het nationale park de Utrechtse Heuvelrug ligt naast de deur en grote delen van het studiegebied vormen een basis voor recreatie en ontspanning voor de inwoners van Driebergen. De groene waarde van het gebied, alsmede de cultuurhistorische waarde zijn belangrijk. Deze waarden kunnen de basis zijn van rode functies, zoals het creëren van een aantrekkelijk woonmilieu, maar zeker ook een hoogwaardige werkomgeving, bijvoorbeeld voor het Studiecentrum Kraaybeekerhof. Eventueel is hier extra kantoorruimte in te richten, zodat het aantrekkelijke werkmilieu beter geëxploiteerd kan worden. In de schets is van de landschapsstijl uitgegaan, waarin de parken oorspronkelijk zijn aangelegd. Op de Kraaybeekerhof is deze stijl minder zichtbaar. Op beide parken kan de landschapsstijl hersteld worden en door beide parken met elkaar te verbinden ontstaat er een grotere eenheid en dit biedt betere mogelijkheden voor kleinschalige recreatie. Door de gebieden ook beter aan te laten sluiten op de omliggende parken worden deze mogelijkheden alleen maar beter. Ook de Heidetuin dient hierin betrokken te worden. Deze verbinding kan tot stand komen door het herstellen van het sprengensysteem van de Kraaybeek. Dit biedt tevens mogelijkheden voor verbetering van de ecologische situatie in het studiegebied. Ook tussen het bos van Beukenstein en het Rijsenburgse bos dienen ecologische verbindingen aangelegd te worden. Uitbreiding in de zorg moet meer in de nabijheid van de Hoofdstraat plaatsvinden. Woonoord Kraaybeek kan daartoe vervangen worden door een groter, nieuw gebouw. Ook het verzorgingshuis Beukenstein dient vervangen te worden door een gebouw dat beter in de stijl van de Lustwarande past. In deze schets is nieuwbouw op de plek van de door de Seyster Veste geprojecteerde locatie geen optie. Op het achterterrein van de Kraaybeekerhof is de sfeer totaal anders. Hier zijn de agrarische activiteiten gevestigd en hier dient uitbreiding van bebouwing ten bate van het Studiecentrum Kraaybeekerhof plaats te

vinden. Verder dient er meer aandacht besteed te worden aan de ingangen van de parken. Vanaf de openbare weg is nauwelijks zichtbaar dat er een bijzonder gebied achter de huizen schuil gaat. Er moet een duidelijkere entree gecreëerd worden. Bijzonder aan deze schets is verder dat er een aantal zichtlijnen gecreëerd worden op landgoed Kraaybeekerhof, zodat het landgoed meer een eenheid lijkt. Ook de zichtlijn het park in vanaf de Hoofdstraat is belangrijk. Deze zichtlijn maakt het park beter beleefbaar vanaf de Hoofdstraat en vergroot de bekendheid van het gebied. Het graven van een nieuwe vijver op landgoed de Kraaybeekerhof aan de Hoofdstraat herstelt de oorspronkelijke situatie. Deze vijver heeft oorspronkelijk ook in de voortuin van Villa Kraaybeek gelegen.



Bijlage 2 Hoofdstuk 4

Schema met wensen

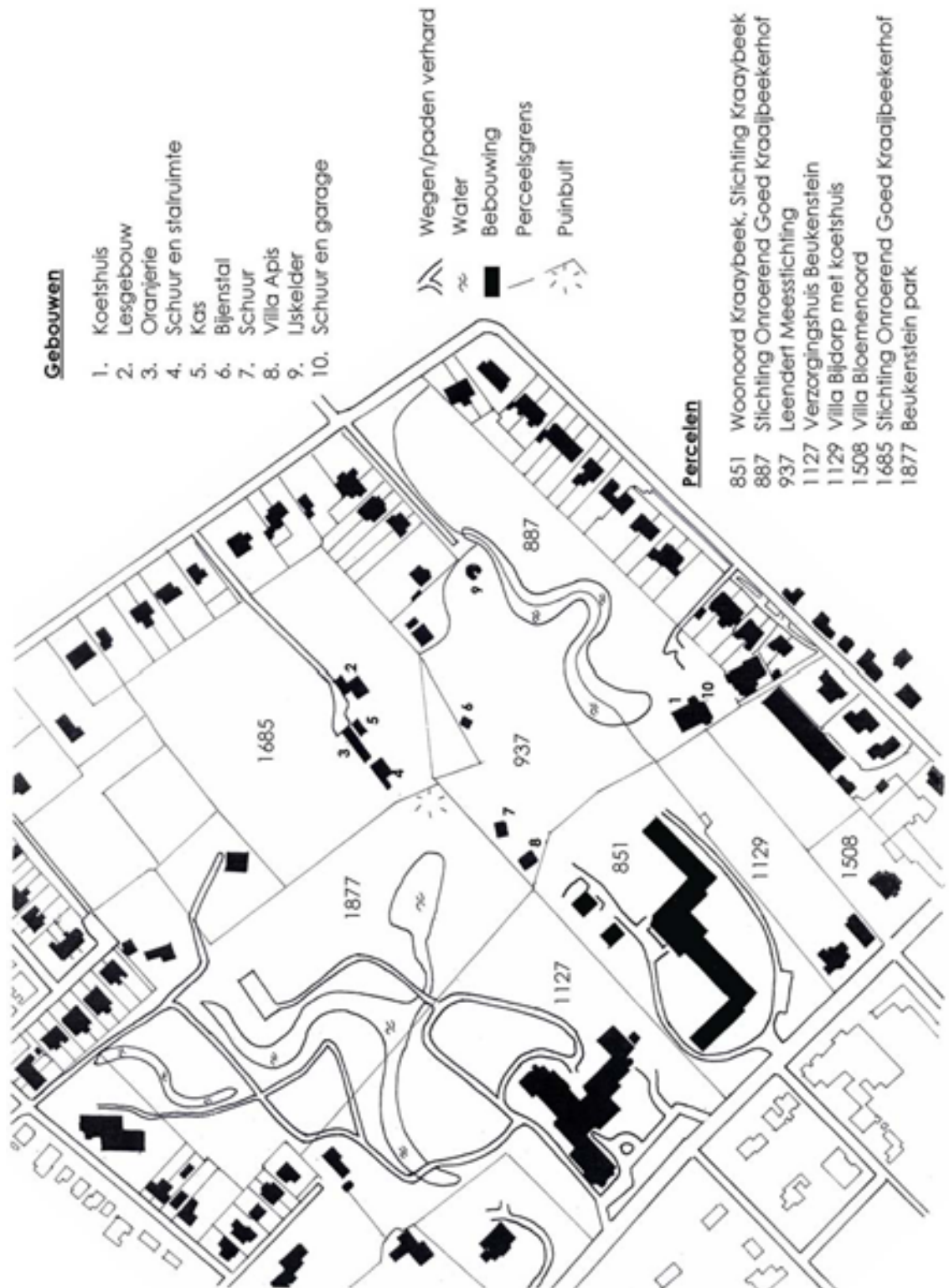
In het werkatelier is het volgende schema met wensen gepresenteerd en gebruikt als hulpmiddel voor de deelnemers bij het samenstellen van hun scenario voor de toekomst. De wensen die in de toekomstvisies van de betrokkenen, gepresenteerd in het eerste werkatelier, naar voren zijn gebracht zijn eerst gecategoriseerd. Omdat niet elke betrokkene bij het werkatelier aanwezig kon zijn is de informatie ingewonnen bij dit werkatelier aangevuld met informatie uit de literatuur. Hiervoor zijn rapporten, notulen en gespreksverslagen van betrokkenen gebruikt. Zo goed mogelijk is getracht de wensen per betrokkene aangaande de toekomst van de landgoederen Kraaybeek en Beukenstein en aangrenzende gebieden alsmede hun positie binnen Driebergen-Rijsenburg uit de verslagen en de toekomstvisies, gepresenteerd bij het werkatelier, te destilleren en te inventariseren. Zo zijn uitgebreide boodschappenlijsten per betrokkene samengesteld. Vervolgens zijn deze boodschappenlijsten verder bewerkt en zijn de wensen gecategoriseerd in dit schema. Dit schema is vervolgens zoals reeds vermeld gebruikt als hulpmiddel in het werkatelier, maar is tevens ter controle aangeboden aan de deelnemers. De in het schema weergegeven standpunten zijn voor een deel gebaseerd op eigen inschatting van de onderzoeker. De tijd ontbrak in het tweede werkatelier om uitgebreid op alle standpunten in te gaan, maar in de presentaties van de toekomstbeelden bleek al dat niet al de inschattingen correct waren. Zie dit schema dus louter als hulpmiddel, de hier weergegeven standpunten zijn niet volledig ter controle aangeboden, ook al omdat ook in het tweede werkatelier niet alle betrokkenen aanwezig waren. Vandaar dat wel de wensen en de positieve en negatieve reacties zijn weergegeven, maar niet zoals oorspronkelijk wel het geval was de partijen. Het is namelijk niet de bedoeling dat partijen aangesproken kunnen worden op de opvattingen weergegeven in dit schema. Bij het werkatelier was dit wel nuttig, omdat daar ook direct door de partijen gereageerd kon worden.

Hieronder volgt het schema van wensen en hoe partijen, op basis van beschikbare informatie, vermoedelijk tegenover deze wensen staan. Dit schema is als hulpmiddel en ter toetsing aangeboden in het werkatelier. Over de wensen, die met licht grijs zijn aangegeven bestaat naar inschatting van de onderzoeker consensus. De wensen in het donker grijs moeten bediscussieerd worden.

Rondom Kraaybeek; Het groene hart

	Partij 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Geen nieuwbouw DSV op huidig geplande locatie	+	-	+	+		-	+	0	+	0
Nieuwbouw/uitbreiding bebouwing zoveel mogelijk richting Hoofdstraat	+	+	+	-	0	0	+	0	+	0
Ruimtelijk streefbeeld: gebouwen in het groen	-	0	-	+	+	+	+	+	-	0
Herstellen van het watersysteem van de Kraaybeek	+	0	+	0	0	0	+	0	+	+
Behouden en versterken van ecologische structuren	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
Landgoederen Kraaybeek en Beukenstein moeten een eenheid worden	+	+	+	-	+	+	+	0	+	+
KB/BS beter verbinden met omliggende gebieden	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
KB/BS koppelen aan Heidetuin, water is verbindend element	+	0	+	-	0	0	+	0	+	+
Behoud van monumentale bomen en laanstructuren	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wandelroutes en bewegwijzering	+	0	+	0	0	+	0	+	+	+
Bebouwing verspreid over het landgoed t.b.v. exploitatie SSK	-	0	-	+	0	-	0	0	-	0
Geen bebouwing achter bestaande bebouwing	+	+	+	-	-	-	0	+	+	0
BD tuincentrum	0	0	-	+	0	0	0	0	-	0
Minicamping	-	0	-	+	0	0	0	0	-	+
Nieuwbouw Beukenstein	+	+	0	0	+	0	0	+	0	0
Renovatie Woonoord Kraaybeek	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0
Logistieke verbinding Kraaybeek-Beukenstein	0	+	0	0	+	0	0	+	0	0
Woonzorgcomplex bouwen voor 40 appartementen op Maretakgronden	-	+	-	-	0	+	-	0	-	-
Compacte nieuwbouw woonzorgcomplexen (de hoogte in)	+	0	0	0	0	0	-	0	0	0
Behoud en verzorging van diversiteit aan biotopen	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
Ontwikkelingen op Kraaybeek en Beukenstein in relatie gezien, nadelige effecten verminderen	+	+	+	0	0	0	+	0	+	0
Parallele ecologische verbinding i.p.v. verbinding loodrecht op Hoofdstraat	-	0	-	+	-	0	0	+	-	0
Herstel van waterlopen vindt plaats en gebiedseigen water wordt vastgehouden	+	+	+	0	0	0	+	0	+	+
Houtwal tussen Kraaybeek en Beukenstein wordt versterkt	0	+	+	-	0	0	-	0	+	0
Bos en landschapsbelevingspad aanleggen	+	0	+	+	0	+	+	0	+	+
Belevingstuin aanleggen op Maretakgronden	0	0	0	+	0	0	+	0	0	+
Verlaagd wandelpad aanleggen	0	0	0	+	0	+	+	0	0	+
Parkeren gebeurt indien mogelijk ondergronds of wordt ingepast	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
Cultuurhistorische route	+	0	+	0	0	0	+	0	+	+
Eigendom van de bossen en parken in één hand (provinciale organisatie die zich bezig houdt met behoud en beheer)	0	0	0	-	0	0	+	0	0	0
Toegang tot de eendevijver mooier en duidelijker maken	+	0	+	0	0	0	+	0	+	+
Zichtrelatie vanaf de Hoofdstraat de parken in creëren/herstellen	+	+	+	+	-	0	-	-	+	+
Dwarsstructuren versterken	+	0	+	-	-	0	-	0	+	0
Aansluiten bij Nationaal Park Heuvelrug	+	0	+	0	0	+	+	0	+	+
Faciliterende voorzieningen voor recreatie op KB/BS	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+
Volledige horecavergunning restaurant	0	0	0	+	0	0	0	0	-	0
Infrastructuur parken op elkaar aansluiten	+	+	+	-	0	+	+	0	+	+
Hoofdstraat downgraden	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Landgoed Kraaybeekershof als gemengd boerenbedrijf	-	0	-	+	0	0	0	0	-	0
Waterkwaliteit waarborgen ten behoeve van flora en fauna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Parken moeten opengesteld blijven voor publiek	+	+	+	0	0	+	+	0	+	+

Kaartenbijlage



Groene Traverse

