



Kansen voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist

Onderzoek naar natuur, recreatie en landbouw

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Doel van dit rapport	5
Achtergrond	5
Opbouw rapport	7
1. Kromme Rijn Linie Landschap Zeist: hoe nu verder?	8
Toekomst van de landbouw is het centrale vraagstuk	8
Regie noodzakelijk om KRLL Zeist te behouden en te versterken	9
Aanbevelingen voor de toekomst	10
Uitvoeringsprogramma algemeen	11
Toekomstbestendige landbouw	12
Versterken natuur	12
Versterking fietsroute netwerk	13
Versterking wandelroute netwerk	13
Vervolg Kromme Rijn Linie Landschap (Zeist)	13
2. Het Kromme Rijn Linie Landschap in Zeist	14
Een kleine geschiedenis	14
Huidig landgebruik	15
3. Opgaven gemeente Zeist en andere overheden	20
Biodiversiteit	20
Duurzame Energieopwekking	21
Woningbouw	22

Klimaatadaptatie	22
Mobiliteit	22
Cultureel erfgoed	23
Opgaven Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden	23
4. Vijf perspectieven op het KRLL Zeist	24
5. Perspectief kring 1: agrariërs en grondeigenaren	25
Uitkomsten eerste gespreksronde	25
Terugkoppeling eerste gespreksronde	31
Verkenning gebiedsproces Koelaan-Tolakkerlaan	31
Kansen en wensen agrariërs en grondeigenaren	33
6. Perspectief kring 2: Projectorganisatie KRLL en overige overheden	34
Projectorganisatie KRLL	34
Op welke manier zijn belanghebbenden betrokken?	34
Ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linie Landschap	35
Uitvoeringsprogramma KRLL	35
7. Perspectief kring 3: Groene Groepen	37
Op welke manier zijn de groene groepen betrokken?	37
Wat zijn de uitkomsten van de participatie?	37
Perspectief Groene Groepen	39
8. Perspectief kring 4: Inwoners <i>in</i> en <i>om</i> KRLL Zeist	41
Op welke manier zijn inwoners in en om het gebied betrokken?	41
6.1 Uitkomsten van de participatie bewoners <i>in</i> KRLL Zeist	41
6.2 Uitkomsten bewoners om het KRLL Zeist – analyse enquête	42

Analyse van de enquêteresultaten	42
----------------------------------	----

9. Perspectief kring 5: Jongeren **49**

Op welke manier zijn jongeren betrokken?	49
--	----

Uitkomsten van dit traject	49
----------------------------	----

Wat vinden jongeren belangrijk?	49
---------------------------------	----

Bronnenlijst **53**

Boeken	53
--------	----

Beleidsstukken	53
----------------	----

Websites	53
----------	----

BIJLAGE 1: wandelkaart Zeist uit 1889	54
---------------------------------------	----

BIJLAGE 2: Advies van Adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving	55
---	----

Inleiding

Doel van dit rapport

In dit rapport staan de uitkomsten van onderzoeksrichting 1 uit de Propositie van Zeist. Doel van dit rapport is om het college van Burgemeesters en wethouders en de gemeenteraad te adviseren over de toekomst van het Kromme Rijn Linie Landschap in Zeist. Dit rapport laat zien wat er nodig is om de landbouw te behouden, de natuur te behouden én te versterken en de recreatieve mogelijkheden binnen het gebied te vergroten. Dit rapport beschrijft ook op welke manier belanghebbenden betrokken zijn en wat de uitkomsten zijn. De uitkomsten zijn vertaald naar vijf aanbevelingen voor de toekomst en uitvoeringsagenda met daarin concrete projecten die op korte termijn (2025-2029) kunnen bijdragen aan een natuurrobuust en duurzaam Kromme Rijngebied.

Achtergrond

In de Propositie van Zeist (2020) is het Kromme Rijngebied natuurrobuust en duurzaam als onderzoeksrichting 1 opgenomen. De ontwikkelvraag luidt: *“Naarmate de omgeving drukker wordt, wordt ook het belang van de natuur groter. Niet alleen voor luwe recreatie, maar zeker ook voor robuuste natuurbuffers ter ontwikkeling en versteviging van de gebiedseigen biodiversiteit. Zo voorkomen we dat al het landschap wordt volgebouwd, of gedegradeerd tot een stadspark met de focus op intensieve recreatie. De huidige natuurwaarde van het Kromme Rijngebied biedt een kans om deze verder uit te bouwen en robuust te maken. Het creëren van natuurwaarden op deze plaats biedt wellicht de mogelijkheid op andere plaatsen meer in te zetten op ontwikkeling van wonen en werken. Dit vergt nader onderzoek. Zo dragen we bij aan het belangrijkste kenmerk en de belangrijkste waarde van Zeist, namelijk het groene karakter (bron: Propositie van Zeist, p. 56).”*

Een vergelijkbare ontwikkelvraag speelt sinds twee jaar ook bij de provincie Utrecht. De grote opgave voor de komende decennia in provincie Utrecht is om de bevolkingsgroei in goede banen te leiden. Naast een verstedelijkingsopgave van 100.000 woningen in 2040, komen er ook meer arbeidsplaatsen, en zijn er investeringen nodig in duurzame mobiliteit en de energietransitie. Voor een gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie en een veerkrachtig ecosysteem ligt er een opgave om de landschappen en groenstructuren te behouden, te versterken en te verbinden. Er is een groeiende behoefte aan recreatief uitlooph gebied, toegankelijk landschap en ruimte voor de natuur. Daarom startte de provincie het programma Groen Groeit Mee op.

In het programma Groen Groeit Mee (voortaan: GGM) werken tweeënveertig partijen (zoals gemeenten, provincie en waterschappen) samen aan meer en beter groen. Het doel van GGM is om de groene ruimte mee te laten groeien met het aantal woningen. De ambitie is om verspreid over de provincie Utrecht 10.000 hectare extra groen te realiseren. Een belangrijk gebied voor het realiseren van de verstedelijkingsopgave én meer groene ruimte is het Kromme Rijn Linie Landschap (voortaan: KRLL). Dit gebied is dan ook aangewezen als één van de pilotprojecten van GGM. Gemeente Zeist werkt in dit pilotproject samen met gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht, de provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het KRLL dankt haar naam aan twee landschappelijke dragers: de Kromme Rijn en de Hollandse Waterlinie.

In 2024 is door deze partijen gewerkt aan een ontwikkelperspectief op het Kromme Rijn Linie Landschap en de basis gelegd voor een uitvoeringsprogramma. In mei 2025 is het ontwikkelperspectief door de colleges van de verschillende gemeenten, door de gedeputeerde staten van de provincie en het bestuur van het hoogheemraadschap vastgesteld. Dit perspectief laat op hoofdlijnen zien hoe dit gebied eruit kan zien in 2040.

Afbeelding 1 laat het Kromme Rijn Linie Landschap zien. Het KRLL is omlijnd met wit. Het KRLL Zeist is met een groene lijn gemarkeerd.



Afbeelding 1: Kromme Rijn Linie Landschap

Verbinding met Utrechts Programma Landelijk Gebied

Het Utrechts Programma Landelijk Gebied heeft de komende jaren 249 miljoen euro beschikbaar om te investeren in de ontwikkeling van het landelijke gebied. Voor de ontwikkeling van het Kromme Rijn Linie Landschap is bijna 27 miljoen euro gereserveerd, waarvan 1,85 miljoen euro geormerkt is voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en groenblauwe dooradering binnen het Kromme Rijn Linie Landschap van Zeist. Eind 2028 moet dit geld verplicht zijn, daarna is er nog vier jaar de tijd voor de uitvoering. Dit budget is gekoppeld aan het uitvoeringsprogramma van het KRLL en biedt kansen voor gemeente Zeist en haar partners om projecten uit te voeren die bijdragen aan het versterken van de natuur, het bevorderen van recreatie en een toekomstbestendige landbouw.

Samenhang met nieuwe woonkern Driebergen-Zeist

De gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug willen samen een nieuwe woonkern ontwikkelen bij station Driebergen-Zeist. Beide gemeenten willen tegemoet komen aan de lokale en regionale behoefte aan woningen, werkplekken, duurzame mobiliteit en versterking van de natuur. Daarvoor is een gebiedsvisie gemaakt, die in het najaar van 2025 ter vaststelling aan de gemeenteraden van Zeist en Utrechtse Heuvelrug wordt voorgelegd. Deze visie beschrijft hoe de nieuwe kern eruit kan zien en waar de gemeenten op letten bij de verdere ontwikkeling. De gebiedsvisie is nog geen uitgewerkt ontwerp, maar laat wel zien welke keuzes zijn gemaakt. Die keuzes vormen de uitgangspunten voor vervolgonderzoeken in de volgende fase. De plannen worden door gemeente Zeist en gemeente Utrechtse Heuvelrug stap voor stap concreter uitgewerkt en leiden uiteindelijk tot een omgevingsplan.

Samengevat: een nieuwe compacte kern

Afbeelding 2 laat de visie voor de nieuwe woonkern bij het station Driebergen-Zeist zien. Er komen woningen in verschillende prijsklassen, ruimte voor werkplekken en voorzieningen. Ook is er aandacht voor natuur, wandelen en fietsen. De gebouwen worden aan de randen niet hoger dan de bomen. Auto's blijven zoveel mogelijk aan de rand van de wijk. De nieuwe woonkern grenst aan het Kromme Rijn Linie Landschap in Zeist. Op dit moment zijn de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het KRLL Zeist nog niet goed met elkaar verbonden. Dit project biedt een kans deze natuurverbinding goed in te richten. In de gebiedsvisie is daarom ook een duidelijk zonering gemaakt. Zone 1 is stedelijk gebied, zone 2 is recreatief groen gebied en in zone 3 is natuur.



Afbeelding 2: gebiedsvisie nieuw woonkern stationsgebied Driebergen-Zeist

Hoe is dit rapport tot stand gekomen?

In 2024 heeft gemeente Zeist vijf verschillende groepen van belanghebbenden betrokken bij dit onderzoek. Tabel 1 laat zien welke groepen betrokken zijn en op welk niveau zij betrokken zijn. In hoofdstuk 4 tot en met 9 staat beschreven op welke manier de verschillende kringen zijn betrokken en wat de belangrijkste uitkomsten uit het participatieproces zijn.

Kring	Groep / kring	Niveau van betrokkenheid
1	Agrariërs en grondeigenaren	Coproduceren
2	Projectorganisatie KRLL	Coproduceren
	Overige overheden	Raadplegen/ adviseren
3	Groene groepen	Adviseren
4	Inwoners <i>in</i> het gebied	Adviseren
	Inwoners <i>rond</i> het gebied	Raadplegen
5	Jongeren	Raadplegen

Tabel 1: Overzicht belanghebbenden Kromme Rijn Linie Landschap Zeist

Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 staan de aanbevelingen voor de toekomst van het KRLL Zeist en het concept uitvoeringsprogramma. Hoofdstuk 3 beschrijft de ontstaansgeschiedenis van het Kromme Rijn Linie Landschap. In hoofdstuk 4 staan de opgaven van gemeente Zeist en andere overheden. Hoofdstuk 5 tot en met 9 laat zien op welke manier de belanghebbenden in tabel 1 betrokken zijn en wat de belangrijkste uitkomsten van dit participatieproces zijn.

1. Kromme Rijn Linie Landschap Zeist: hoe nu verder?

Ijs, wind en water gaven lang geleden vorm aan de heuvelrug en het rivierenlandschap. Ruim tienduizend jaar geleden begon ook de mens zich te manifesteren als onvervalste natuurkracht en oefende een grote invloed uit op het landschap. Door het indammen van de Kromme Rijn, door het ontginnen van landbouwgrond en door de bouw van buitenplaatsen en het dorp Zeist bouwden zij voort op het werk van ijs, wind en water. Het landschap dat er nu ligt, wordt door alle betrokken gewaardeerd en gekoesterd. De betrokkenheid van agrariërs, grondeigenaren, groene groepen, inwoners en jongeren bij dit gebied is groot.

De zorgen over de stand van de biodiversiteit zijn wijdverbreid, ook in gemeente Zeist. Het aantal insecten, wilde bijen, vlinders en weidevogels is sinds de jaren '90 zichtbaar afgenomen. Een rijke biodiversiteit is bittere noodzaak voor onze voedselvoorziening, gezondheid en kwaliteit van leven.

Als bodemleven en insecten verdwijnen, ziet het er slecht uit voor amfibieën, reptielen, vogels, vissen, zoogdieren en ook onze eigen voedselvoorziening. Fruitbomen, groenten en veel andere gewassen zijn afhankelijk van bestuiving door insecten. Een rijkdom aan soorten zorgt ook voor een natuurlijke balans, zodat we minder last hebben van plaagdieren, zoals de eikenprocessierups. Schoon water, een gezonde bodem en een schone lucht zijn basisvoorwaarden voor een rijke biodiversiteit en een leefbare wereld. Daarnaast toont een groeiend aantal onderzoeken aan dat een rijke biodiversiteit bijdraagt aan een betere gezondheid voor mensen. Het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist is een essentiële schakel in het Natuur Netwerk Nederland en kan belangrijke bijdrage leveren aan het herstel van de biodiversiteit binnen het Kromme Rijn Linie Landschap.

De afgelopen decennia hebben gemeente Zeist en provincie Utrecht weinig aandacht geschonken aan de ontwikkeling van het buitengebied. De gemeente voldeed aan de wettelijke taak en behandelde vergunningaanvragen van agrariërs en begeleidde ruimte-voor-ruimte verzoeken voor stoppende boeren. Zolang deze aanvragen binnen de wettelijke kaders vielen, werkte gemeente Zeist er aan mee en gaf verder weinig sturing aan de ontwikkeling van het buitengebied.

Dit onderzoek heeft glashelder aangetoond dat dat inwoners, groene groepen, natuurorganisaties, projectontwikkelaars, agrariërs, grondeigenaren en jongeren een grote betrokkenheid voelen bij dit gebied. Het gevarieerde cultuurlandschap, de openheid, de afwisseling tussen open weides en meer gesloten bossen en ruimte voor wilde planten en dieren wordt door alle groepen in grote mate gewaardeerd. Als de gemeente bij wil dragen aan het behoud en de versterking van dit landschap, dan is het nodig dat gemeente Zeist en ook de provincie Utrecht regie gaan voeren in de ontwikkeling en het behoud van dit gebied. Deze aangepaste rol doet recht aan de betrokkenheid van de verschillende partijen in dit gebied. Als gemeente Zeist en provincie Utrecht de ontwikkeling van dit gebied zijn beloop laten, dan gaat het unieke karakter van dit gebied mogelijk verloren. In de tekst hieronder staat het effect van 'het op een beloop laten' en 'regie nemen' op het landschap beschreven.

Toekomst van de landbouw is het centrale vraagstuk

Omdat het KRLL Zeist voor 78% bestaat uit landbouwgrond, is de toekomst van dit gebied onlosmakelijk verbonden met een toekomstperspectief voor de landbouw. Hoewel de natuur op korte termijn met een aantal

projecten versterkt kan worden, wordt het landschap pas echt toekomstbestendig en natuurrobuust, als ook de landbouw een duurzame toekomst in dit gebied heeft.

De keukentafelgesprekken en bijeenkomsten met agrariërs laten zien dat landbouwers met grote uitdagingen kampen, mede omdat er nog altijd geen oplossing is voor het stikstofprobleem op Europees en Landelijk niveau. Binnen gemeente Zeist zijn drie PAS melders en nog twee melkveehouders zitten in de nutriëntenverontreiniging, en mogen met oog op de waterkwaliteit minder mest uitrijden. Door het vervallen van de derogatie, kunnen agrariërs vanaf 2026 nog minder mest uitrijden en dit vraagt om meer ruimte – die er op dit moment binnen de gemeentegrenzen niet is. Een aantal agrarische bedrijven heeft de laatste jaren al gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling, waardoor er meer woningen in het KRLL Zeist zijn bijgekomen en dat heeft negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit. In het gebied zijn op dit moment nog negen actieve agrarische bedrijven, waarvan zeven melkveehouder zijn en twee fruittelers.

Zonder toekomstperspectief voor de landbouw, is de kans aanwezig dat agrariërs die soms al generaties lang verbonden zijn met het land, noodgedwongen moeten stoppen de komende jaren. Als dit probleem niet wordt opgelost, is de kans aanwezig dat de overgebleven melkveehouders binnen gemeente Zeist kiezen om gebruik te maken van ruimte-voor-ruimte regeling. Dit betekent dat ze stoppen met hun boerenbedrijf en dan een of meer bouwkvavels mogen verkopen. Dit kan er toe leiden dat er in het buitengebied zo'n twintig woningen verrijzen en dat de vrijgevallen landbouwgrond in handen is van één of twee grote agrarische bedrijven. Dit scenario heeft een negatieve invloed op de belangrijke ecologische verbinding die door het gebied loopt, en heeft tot gevolg dat ook het half open landschap, dat door inwoners zo gewaardeerd wordt, wordt aangetast. Daarom is het van groot belang om samen met de provincie en de melkveehouders in het gebied te werken aan een duurzame toekomst voor de agrariërs. Op deze manier willen we agrariërs in dit gebied – die veelal een opvolger hebben – kansen bieden om hun bedrijf voor te zetten en daarmee ook half open karakter van het landschap te behouden.

Regie noodzakelijk om KRLL Zeist te behouden en te versterken

Toch is er ook een andere toekomst voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist denkbaar. Dit kan door de toekomst van landbouwbedrijven centraal te zetten en agrariërs te helpen met de transitie naar kringlooplandbouw – een landbouwsysteem dat beter past bij het water- en bodemsysteem dan nu het geval is. Deze ambitie sluit naadloos aan bij het landbouwbeleid van provincie Utrecht. Het doel vanuit dit beleid is om te zorgen dat alle landbouwbedrijven in 2050 de transitie naar kringlooplandbouw hebben gemaakt.

Agrariërs kunnen ook bijdragen aan het beheer van landschap en natuur. Meerdere agrariërs hebben in gesprekken aangegeven, graag meer natuurbeheer te willen doen. Belangrijk is wel dat zij hier een goede vergoeding voor ontvangen. Op deze manier ontstaat er (financiële ruimte) om de melkveehouderij te extensiveren en het landschap te verrijken met de door iedereen zo gewenste boerensloten, hagen, knotwilgen, bloemrijke graslanden, poelen en houtwallen. Deze groenblauwe dooradering verfraait niet alleen het landschap, maar draagt ook bij aan het versterken van de essentiële ecologische verbinding tussen het rivieren- en het Vechtplassengebied. Zodra de ecologie tegen een stootje kan, ontstaat er ruimte voor een aantal goed ingepaste wandelpaden. Door deze wandelpaden wordt het gebied toegankelijker en worden stad en platteland letterlijk met elkaar verbonden.

Als er dan ook nog intensiever economisch verkeer ontstaat tussen agrariërs en inwoners van Zeist die lokale producten bij hun bedrijf verkopen, ontmoeten boeren en burgers elkaar vaker. Deze ontmoetingen versterken het sociale weefsel in het gebied, en mogelijk ontstaan er nieuwe relaties en samenwerkingsverbanden. Dit nieuwe netwerk bouwt samen aan een bloeiende toekomst voor de landbouw en een buitengebied dat bruist van het leven. Inwoners kopen niet alleen lokaal geproduceerd voedsel, maar werken ook mee aan natuurbeheer en kunnen bijvoorbeeld vrijwilligerswerk doen bij de buurtboerderij. Zo dragen ze bij aan meer levendigheid op het *platteland* van Zeist.

In dit scenario ontstaat een landschap dat recht doet aan de wensen van alle partijen die hun tijd hebben geïnvesteerd in dit onderzoek. Het vraagt van gemeente Zeist, provincie Utrecht en soms ook het hoogheemraadschap om regie te nemen in de ontwikkeling van dit gebied en om samen met alle betrokkenen een toekomstvisie voor dit gebied te maken. Dit vraagt ook om de inzet van publieke en private financiële

middelen, om te werken aan de realisatie van de gezamenlijke visie. In het nieuwe omgevingsplan en ook in het Landschapsontwikkelingsplan is het belangrijk om kaders te schetsen die richting geven aan het gewenste toekomstbeeld. Daarnaast is het nodig om een actief grondbeleid te gaan voeren, om meer grip te krijgen op de grond die in de toekomst binnen de gebiedsgrenzen vrij gaat vallen. Dit is een belangrijk instrument om het Kromme Rijn Linie Landschap te behouden en te versterken. Hieronder volgt een aantal aanbevelingen, die gericht zijn op het behoud en de versterking van het huidige KRLL Zeist.

Aanbevelingen voor de toekomst

Bovenstaand schrijven laat zien welke strategieën mogelijk zijn, en tot welke uitkomsten deze strategieën kunnen leiden. De aanbevelingen in het onderstaande kader zijn gericht op het realiseren van het tweede scenario. Hieronder een overzicht van de aanbevelingen voor de toekomst van het Kromme Rijn Linie Landschap.

- **Aanbeveling 1:** Werk een gedragen visie op de toekomst van landbouw binnen het KRLL Zeist uit en veranker deze in de nieuwe omgevingsvisie en in het omgevingsplan.
- **Aanbeveling 2:** Het Landschappelijk Ontwikkelingsplan (LOP) is daarvoor een belangrijke bouwsteen. Stel daarom ambtelijke capaciteit beschikbaar om mee te werken aan het actualiseren van het LOP.
- **Aanbeveling 3:** Investeer in de samenwerking met gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht, provincie Utrecht, Utrechts Landschap en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. En reserveer tussen 2025 en 2029 voldoende ambtelijke capaciteit om een actieve en voorttrekkende rol te blijven spelen in dit samenwerkingsverband.
- **Aanbeveling 4:** Werk nauw samen met de provincie aan een gezamenlijke grondstrategie voor het Kromme Rijn Linie Landschap en dring bij de provincie om een sturende rol op zich te nemen in de landbouwtransitie.
- **Aanbeveling 5:** Geef opdracht aan de projectleider KRLL Zeist om de kansen die in het uitvoeringsprogramma beschreven staan, uit te werken naar een uitvoeringsprogramma met budget, capaciteit en trekkers én om de middelen voor dit uitvoeringsprogramma aan te vragen bij de provincie Utrecht.

Provincie Utrecht, de samenwerkende gemeenten en HDSR hebben al een start gemaakt met het uitwerken van een aantal bouwstenen voor het vervolg van het KRLL. Deze vijf bouwstenen staan hieronder beschreven.

Bouwsteen 1: Opstellen en ondertekenen van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst (2025-2029)

In mei 2025 heeft provincie Utrecht het initiatief genomen om een nieuwe samenwerkingsovereenkomst op te stellen voor het KRLL. Direct doel is om de 27 miljoen euro die we gezamenlijk in het gebied willen investeren op de juiste manier uit te geven, aan de versterking van natuur, landbouw en recreatie in het KRLL. Gemeente Zeist is onderdeel van de werkgroep die deze samenwerkingsovereenkomst vormgeeft. Doel is om voor eind 2025 deze nieuwe samenwerkingsovereenkomst door wethouders, gedeputeerde en dijkgraaf te laten ondertekenen. Op deze manier wordt het samenwerkingsverband met minimaal vier jaar verlengd en komt er binnen gemeente Zeist 1,85 miljoen euro beschikbaar om te investeren in de toekomst van het KRLL Zeist. Om de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst mogelijk te maken, draagt gemeente Zeist de komende vier jaar 200.000 euro bij.

Bouwsteen 2: Opstellen van een gezamenlijk grondstrategie

Gemeente Zeist bezit nu elf hectare grond in het buitengebied, dat is slechts 1,5% van het totale grondoppervlak. Vijf hectare is in reguliere pacht bij een van de melkveehouders en de overige zes hectare wordt verpacht aan Utrechts Landschap. Alle opgaven en doelen in het gebied vragen om ruimte. In het uitvoeringsprogramma staan projecten om natuur te versterken, om recreatieve mogelijkheden te vergroten en om te werken aan een toekomstbestendige landbouw. Om deze projecten uit te voeren, is grond nodig. Om die reden heeft provincie Utrecht het initiatief genomen om samen met gemeente Bunnik, Houten, Nieuwegein,

Utrecht, Zeist en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden een gezamenlijke grondstrategie op te stellen. De planning is om deze grondstrategie voor eind 2025 bestuurlijk vast te stellen.

Bouwsteen 3: Opstellen omgevingsvisie en omgevingsplan Zeist

Gemeente Zeist is gestart met de uitwerking van de omgevingsvisie en het omgevingsplan. De aanbevelingen in dit rapport moeten verankerd worden in de omgevingsvisie. Daarnaast is het van belang om als gemeente Zeist een beeld te vormen over de toekomst van de landbouw. Inclusief de mogelijkheden voor verbreding en multifunctionele landbouw en ook de inzet van woningbouw (ruimte-voor-ruimte en bijvoorbeeld recreatiewoningen). Volgt de gemeente hierin het landbouwbeleid van provincie Utrecht? Of wil de gemeente zelf een perspectief op de landbouw vormgeven? Het is van groot belang om de gewenste richting met alle betrokkenen vast te stellen en te verankeren in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Bouwsteen 4: Actualiseren Landschappelijk Ontwikkelingsplan (LOP)

In 2009 is de vorige versie van het LOP vastgesteld door de gemeenteraad van Zeist. Dit plan beschrijft de kernkwaliteiten van een gebied, deelt een algemene landschap- en natuurvisie en laat zien waar ontwikkeling gewenst is. Het LOP geldt als beleidskader en als landschappelijk toetsingskader en doet ook dienst als inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. De samenwerkende gemeenten hebben besloten om dit plan te vernieuwen. De nieuwe versie van dit plan is een belangrijke inspiratiebron en toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen in het Kromme Rijn Linie Landschap. Het is belangrijk om de uitkomsten van dit onderzoek mee te nemen in het opstellen van de volgende versie van het LOP.

Bouwsteen 5: Kansen voor KRLL Zeist uitwerken naar uitvoeringsprogramma

De kansencarta geeft een overzicht van de belangrijkste kansen binnen het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist. In tabel 2 tot en met 6 staat een overzicht van deze kansen. Het advies is om deze lijst met kansen (projecten) voor te bereiden voor de uitvoering, zodat ook de beschikbare financiële middelen bij de provincie aangevraagd kunnen worden. Onderstaande kansen dragen bij aan het overkoepelend programma, aan de versterking van de twee belangrijke natuurverbindingen, aan het versterken van het wandel- en fietsroutenetwerk en dragen bij aan toekomstbestendige landbouw.

Deze lijst met kansen (projecten) is tot stand gekomen met behulp van de input van de vijf verschillende groepen (hoofdstuk 5 tot en met hoofdstuk 9). Niet alle wensen en beelden van de verschillende groepen komen met elkaar overeen. Uiteindelijk heeft gemeente Zeist een afweging gemaakt, na het horen van alle belanghebbende. In tabel 2 t/m 5 staan de verschillende onderdelen van het beoogde uitvoeringsprogramma.

Uitvoeringsprogramma algemeen

#	Naam project	Korte Beschrijving	Trekker
1	Opstellen samenwerkingsovereenkomst 2025-2029	Opstellen van een overeenkomst om de afspraken over samenwerking, projecten en geldstromen vast te leggen.	Provincie Utrecht
2	Opstellen gezamenlijke grondstrategie	Provincie stelt samen met gemeenten en waterschap een strategie op om grip op grondposities te krijgen.	Provincie Utrecht
3	Actualiseren Landschapsontwikkelingsplan (LOP)	In dit plan worden kernwaarden, karakter en beeldkwaliteit van het buitengebied vastgelegd.	Stuurgroep Kromme Rijn

Tabel 2: uitvoeringsprogramma programma algemeen

Toekomstbestendige landbouw

Tabel 3 laat zien wat er nodig is voor een toekomstbestendige landbouw binnen gemeente Zeist.

#	Kans	Korte omschrijving	Trekker project
1	Opstellen visie toekomst landbouw KRLL Zeist en uitkomsten verankeren in omgevingsvisie en omgevingsplan.	Samen met agrariërs, grondeigenaren, provincie en andere betrokkenen een toekomstvisie op de landbouw in dit gebied uitwerken.	Gemeente Zeist / Provincie Utrecht
2	Transitie fruitteler naar Regeneratieve buurtboerderij	Fruitteler zet bedrijf om van monocultuur fruitteelt naar regeneratieve buurtboerderij. Dit project versterkt de natuur, vergroot recreatieve mogelijkheden en draagt bij aan toekomstbestendige landbouw.	Agrariër

Tabel 3: kansen toekomstbestendige landbouw

Versterken natuur

Tabel 4 laat zien welke kansen er binnen het KRLL Zeist liggen om de natuur te versterken. Deze projecten richten zich op het versterken van twee belangrijke natuurverbindingen in het gebied: de verbinding tussen de Landbroekwetering en het Vechtplassengebied en de verbinding tussen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied.

#	Kans	Korte Beschrijving	Trekker
1	Ontwikkeling 10 hectare natuur	Vanuit het UPLG is er de opgave om 10 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen. Binnen het KRLL Zeist wordt gezocht naar geschikte plekken.	Gemeente Zeist
2	Groenblauwe dooradering 2,9 hectare	Vanuit het UPLG is er de opgave en de financiering om 2,9 hectare groenblauwe dooradering te realiseren.	Gemeente Zeist
3	Faunapassage Koelaan (doelsoort kamsalamander)	Landgoed Blikkenburg wordt met deze faunatunnel verbonden met het nog in te richten Groene Contour gebied, net ten zuiden van Zeist-West	Gemeente Zeist (belegd in biodiversiteitsplan)
4	Inrichting Groene Contour aan Koelaan en Waterigeweg	Bovenstaande faunatunnel komt uit op een weiland, waar raaigras wordt gekweekt. Hier moet een ecologische stapsteen gerealiseerd worden in de vorm van natte natuur met een poel en laag struweel.	Gemeente Zeist (belegd in biodiversiteitsplan)
5	Faunapassage Koelaan (doelsoort Ree)	Ter hoogte van de Sportlaan zijn verschillende maatregelen nodig om een faunapassage voor de doelsoort ree in te richten.	Gemeente Zeist (belegd in biodiversiteitsplan)
6	Inrichting nieuwe natuur landgoed de Kleine Breul	Bij landgoed de Kleine Breul ligt een kans om nieuwe natuur 16-20 hectare te realiseren. En hiermee gelijk ook de natuurverbinding tussen de bossen van de Heuvelrug en het Kromme Rijngebied te versterken.	Gemeente Zeist
7	Faunapassage Arnhemse Bovenweg- Driebergseweg (met boombruggen)	Ter hoogte van landgoed de Breul (Arnhemse Bovenweg), ter hoogte van landgoed de Kleine Breul zijn maatregelen voor reeën, dassen en boommarters nodig.	Gemeente Zeist (belegd in biodiversiteitsplan)
8	Boscorridor KSG de Breul	Overdracht van 1.000 m2 bos van school naar Utrechts Landschap om natuurverbinding te versterken.	KSG de Breul
9	Wildoversteekzone Odijkerweg	Ter hoogte van het viaduct van de A12 is de inrichting van een wildoversteekzone noodzakelijk.	Gemeente Zeist (belegd in biodiversiteitsplan)
10	Realisatie otterverbinding	Het inrichten en verbinden van habitat voor de otter.	HDSR
11	Natuurcompensatie A27	Bij verbreding A27 wordt er 26 hectare compensatie natuur gerealiseerd rondom Kouwenhoven.	Utrechts Landschap

Tabel 4: concept uitvoeringsprogramma versterken natuur

Versterking fietsroute netwerk

Tabel 5 laat zien welke kansen er in het KRLL Zeist liggen voor het versterken van het fietsroutenetwerk.

#	Naam project	Korte Beschrijving	Trekker
1	Onderzoek naar verbreding Fietspad Koelaan	Verbreding fietspad Koelaan en nieuw wandelpad langs de Koelaan. Idee is om dit fietspad te verleggen naar het weiland naast Koelaan en oude fietspad om te vormen tot wandelpad.	Gemeente Zeist (samen uitvoeren met projecten 3-5 in tabel 4)
2	Medewerking verlenen aan onderzoek naar Fietspad Zeist-West naar USP	Vanuit inwoners Zeist-West is er een grote wens voor dit fietspad, dat grotendeels op het grondgebied van gemeente de Bilt zou komen te liggen. Provincie Utrecht wil de aanleg combineren met realisatie 6 hectare natuur, om deel NNN te realiseren.	Provincie Utrecht

Tabel 5: kansen versterking fietsroutenetwerk

Versterking wandelroute netwerk

Tabel 6 geeft een overzicht van de kansen binnen het KRLL Zeist voor het versterken van het wandelroutenetwerk.

#	Naam project	Korte Beschrijving	Trekker
1	Klompenpad Zeist-West naar Bunnik	Vanuit de Vinkenbuurt langs de sloot een wandelpad aanleggen. Dit is te combineren met het planten van hagen en bomen.	Gemeente Zeist
2	Meewerken aan wandelpad achter tennisvereniging Bunnik	Mogelijkheid verkennen met tennisvereniging om wandelpaadje over hun terrein aan te leggen. Dit verbetert de bereikbaarheid van de Niënhof en wandelroutenetwerk rondom Bunnik en Zeist.	Gemeente Bunnik
3	Wandelpad Koelaan	Wandelpad Koelaan. Als het fietspad in het weiland komt te liggen, wordt het oude fietspad omgevormd naar een voetpad.	Gemeente Zeist
4	Onderzoek afremmen verkeer Bunsinglaan, Tiendweg en Tolakkerlaan.	Met bewoners en agrariërs maatregelen verkennen om autoverkeer af te remmen én tegelijkertijd zorgen dat de agrarische bedrijven bereikbaar blijven.	Gemeente Zeist

Tabel 6: kansen versterking wandelroutenetwerk

Vervolg Kromme Rijn Linie Landschap (Zeist)

Als het college en de gemeenteraad dit rapport vaststellen, betekent dat goedkeuring voor het uitwerken van bovenstaande kansen naar een uitvoeringsprogramma met budget. Vaststelling betekent ook toestemming om de projectopdracht op te stellen voor dit uitvoeringsprogramma, om zo de financiële middelen die gereserveerd staan voor gemeente Zeist, bij de provincie Utrecht aan te vragen. Eind 2026 is duidelijk of de financiële middelen van de provincie toereikend zijn en of er nog eigen middelen vanuit de gemeente beschikbaar moeten worden gesteld voor de uitvoering. Zodra de kansen zijn uitgewerkt naar een uitvoeringsprogramma met budget, financiering en trekkers – wordt dit ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad van Zeist.

In de volgende hoofdstukken staat beschreven hoe bovenstaande aanbevelingen en de kansenkaart tot stand zijn gekomen.

2. Het Kromme Rijn Linie Landschap in Zeist

“Zeist mag haar roem dan hebben ontleend aan haar bossen en het gezonde zand, maar een van haar mooiste en meest oorspronkelijke cultuurlandschappen ligt in het kleigebied en wel in het oude gerecht Stoetwegen. Het blijft mooi om een rondje te maken over de Bunsinglaan en de Tiendweg, langs de historische boerderijen, de afwisseling van weiden, akkerland en laantjes met houtwallen, de prachtige parklandschappen van Wulperhorst en Blikkenburg, en de grienden rond het verdwenen Rijnwijk, overgenomen door de natuur. Dit eeuwenoude landschap, gevormd door boeren en buitenplaatsen, is een uniek stukje Zeist. Dus voorzichtig graag met verstorende nieuwbouwprojecten. En behoud het boerenland!” Kees Volkers (2011)

Een kleine geschiedenis

Het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist ligt op de overgangszone tussen de zandrug van de Utrechtse Heuvelrug en het oude stroomdal van de Rijn. Dit landschap is voor een belangrijk deel gevormd tijdens de laatste twee ijstijden. De voorloper van de Utrechtse Heuvelrug ontstaat tijdens het Saalien, zo wordt de voorlaatste ijstijd genoemd. Immense ijstongen kruipen 200.000 jaar geleden vanuit Scandinavië de grens over ons land binnen en laten ringvormige heuvels van grof zand en gletsjerpuin achter. De grote rivieren die vanuit de Alpen naar het Noorwesten van ons land stromen, buigen zich noodgedwongen af naar het westen en banen zich via het laagland een weg naar de zee. De Rijn verlegt hierbij regelmatig haar bedding, en vertoont daarmee het natuurlijke gedrag dat je mag verwachten van een rivier in een deltagebied.

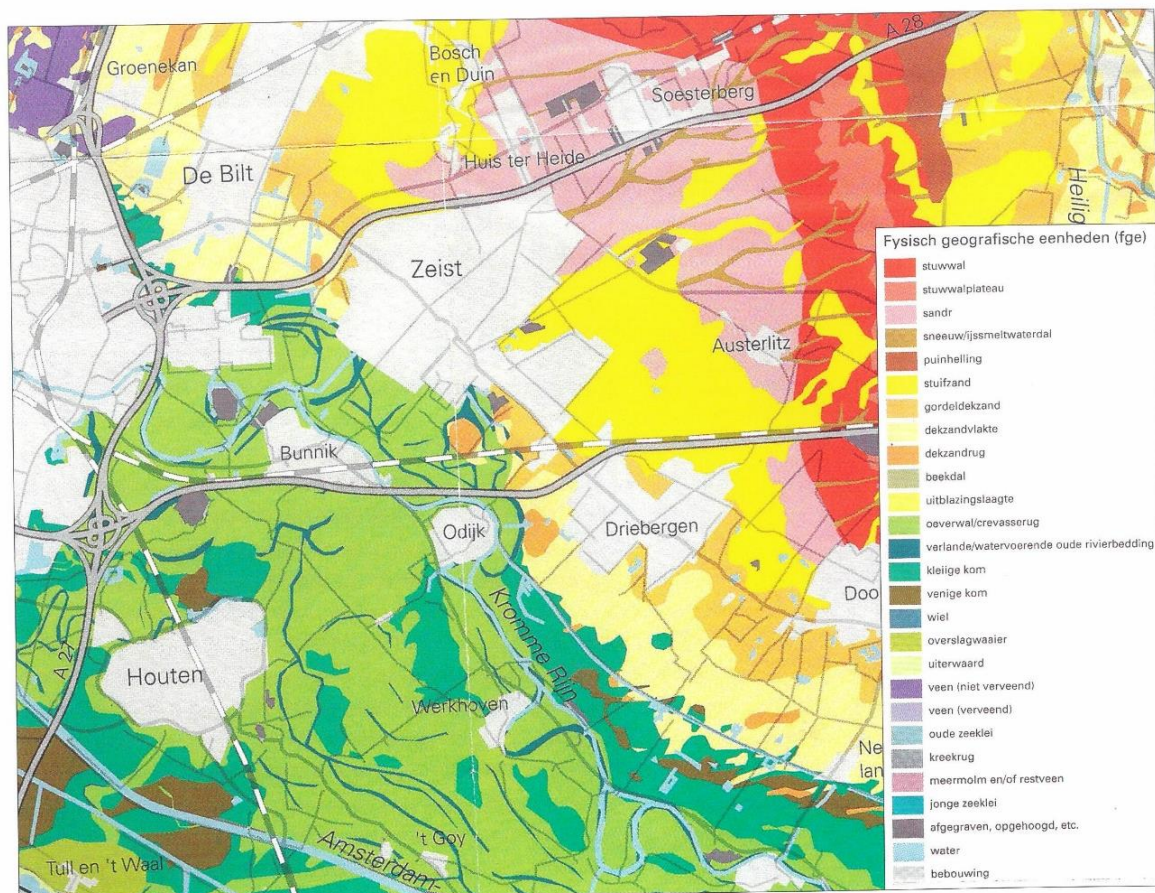
Hoewel de gletsjers tijdens de laatste ijstijd ons land niet meer bereiken, oefenen ze een grote invloed uit op het klimaat en het landschap. De noordelijke ijskappen zorgen voor een ijskoud en onherbergzaam toendraklimaat. Omdat planten in deze kou nauwelijks kunnen groeien, heeft de ijzige wind vrij spel. Grote zandstormen bedekken de Utrechtse Heuvelrug met een flinke laag dekzand – waarop nu grote delen van Zeist gebouwd zijn.

Aan het einde van de ijstijd, zo'n tienduizend jaar geleden, warmt het klimaat weer op en de Rijn zet grote pakketten rivierklei af in de bodem. De Kromme Rijn ontstond vermoedelijk duizend jaar voor Christus. Tweeduizend jaar lang was deze rivier de belangrijkste zoetwaterafvoer naar de Noordzee. Op zijn top was deze rivier naar schatting honderd meter breed. Afbeelding 3 laat de oude stroomgeulen van de Rijn zien.

In het begin van de Middeleeuwen verlegt de Rijn haar bedding naar het zuiden, en stroomt voortaan door het gebied waar nu de huidige Kromme Rijn loopt. De oude Rijngeul blijft wel bestaan, en tot begin 12^e eeuw is deze nog bevaarbaar. Dit verandert in 1122 als bisschop Godebald de opdracht verstrekt om de Rijn bij Wijk bij Duurstede af te dammen. Na het vastleggen van de hoofdstroom van de Kromme Rijn, kan dit gebied ontgonnen worden voor de landbouw. Oude namen zoals Kattenbroek (drassig laagland), de Breul (broekland) en het Goor (moeras) herinneren ons vandaag de dag nog aan het drassige karakter van het gebied. Dit beeld wordt bevestigd door oude kaarten, die een fijnmazig netwerk van sloten laat zien. Deze sloten zijn nodig om de *Lage Grond* droog te maken. Zo wordt dit landschap met de vruchtbare rivierklei geschikt voor veeteelt en akkerbouw.

Ruim zes eeuwen lang blijft Zeist een boerendorp. Dit verandert als rijke zakenlieden in de 17^e eeuw deze plek ontdekken en hun vermogen investeren in extravagante villa's. Tussen de 17^e en de 19^e eeuw verrijzen tientallen buitenplaatsen, die nu bekend staan als de Stichtse Lustwarande. In 1815 verrijst net ten westen van gemeente Zeist de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze verdedigingslinie van forten, kastelen, kazematten, sluizen, dijken en kanalen wordt in 1870 voltooid. In het geval van oorlog kunnen nu grote stukken land onder

water gezet worden, waardoor het westen van Nederland onbereikbaar wordt voor de vijand. De verdedigingslinie is nooit gebruikt, en de forten hebben nu vooral een recreatieve en culturele functie. Hoewel Zeist ooit een boerendorp was, is het nu uitgegroeid tot een modern dorp met stadse trekken. Toch is het Kromme Rijn Linie Landschap nog altijd een agrarisch cultuurlandschap. In dit gebied zijn vandaag de dag nog zeven melkveehouders en twee fruittelers actief. Samen met de landgoederen en de natuurgebieden van Utrechts Landschap zorgen de agrariërs voor het aantrekkelijke half open landschap, dat door haar inwoners zo gewaardeerd wordt.



Afbeelding 3: Deze Geomorfologische kaart laat zien dat de ondergrond van Zeist is gevormd door ijs, (stuwwal en sandr), wind (gordeldekzand en dekzand) en water (stroomruggen en verlande rivierbeddingen).

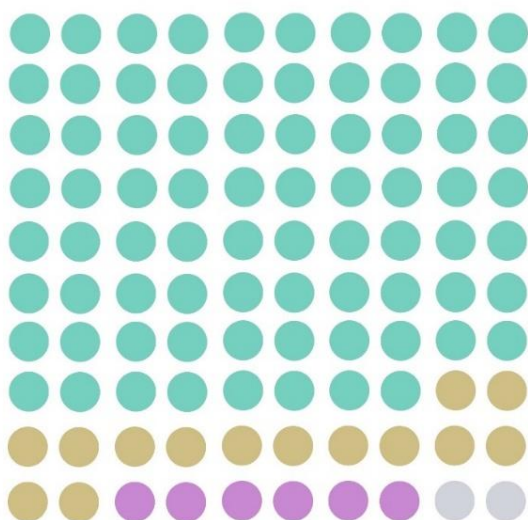
Huidig landgebruik

Afbeelding 4 laat het Kromme Rijn Linie Landschap binnen gemeente Zeist zien en afbeelding 5 beschrijft het landgebruik. Het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist is grofweg 720 hectare groot en beslaat daarmee 15% van het grondoppervlak van de gemeente Zeist. Met 78% heeft het leeuwendeel van het KRLL Zeist een agrarische functie. Bijna 14% bestaat uit bos- en natuurgebied, 6% is voor recreatief gebruik en 2% is (semi-)bebouwd – denk daarbij aan wegen, fietspaden en woningen.



Afbeelding 4: Kromme Rijn Linie Landschap Zeist

Huidig landgebruik



Legenda

- Landbouw
- Natuur
- Recreatie
- Overig

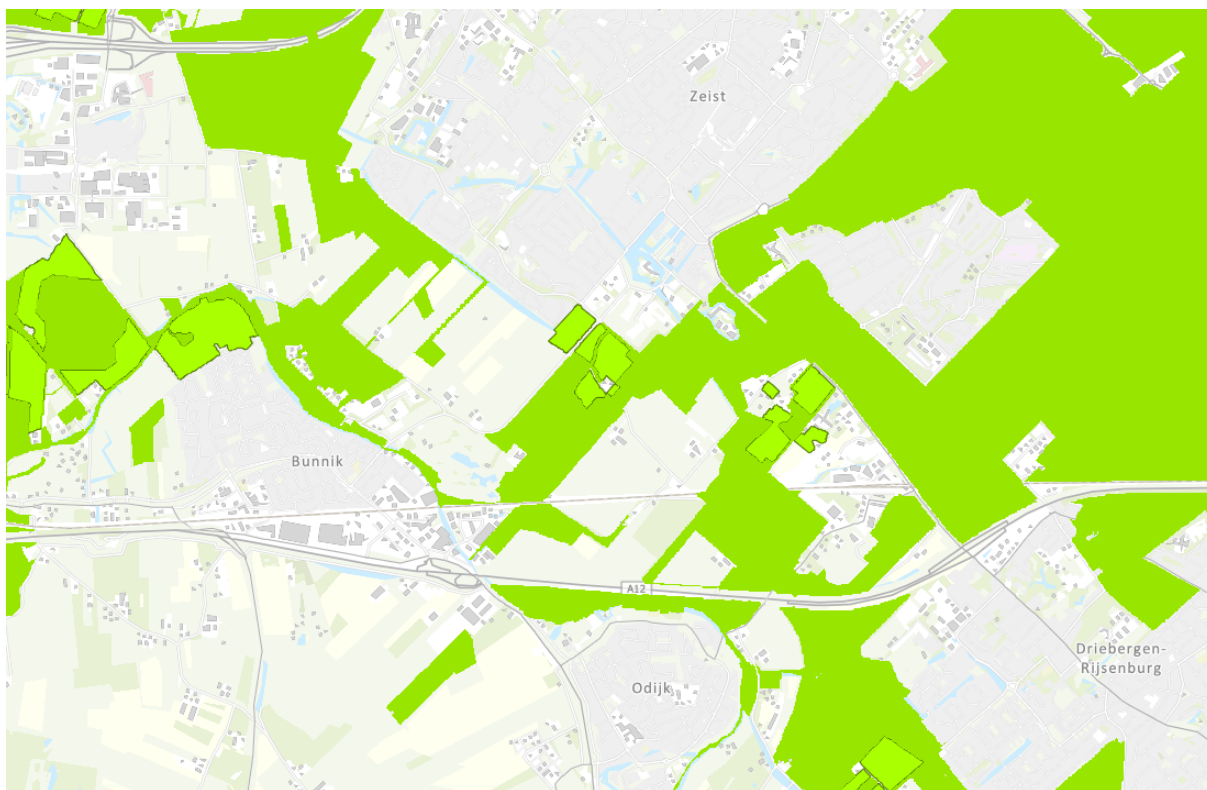
Afbeelding 5: landgebruik KRLL Zeist

Agrarisch landgebruik (564 hectare)

Het KRLL Zeist telt zeven melkveehouders en twee fruittelers. De melkveehouders gebruiken 564 hectare van dit gebied voor het houden van vee en telen van veevoer. Een aantal melkveehouders teelt ook fruit of houdt schapen. Beide fruittelers hebben 13 hectare grond in bezit, waar ze appels, peren en zacht fruit zoals bosbessen en aardbeien verbouwen.

Natuur & Landgoederen (108 hectare)

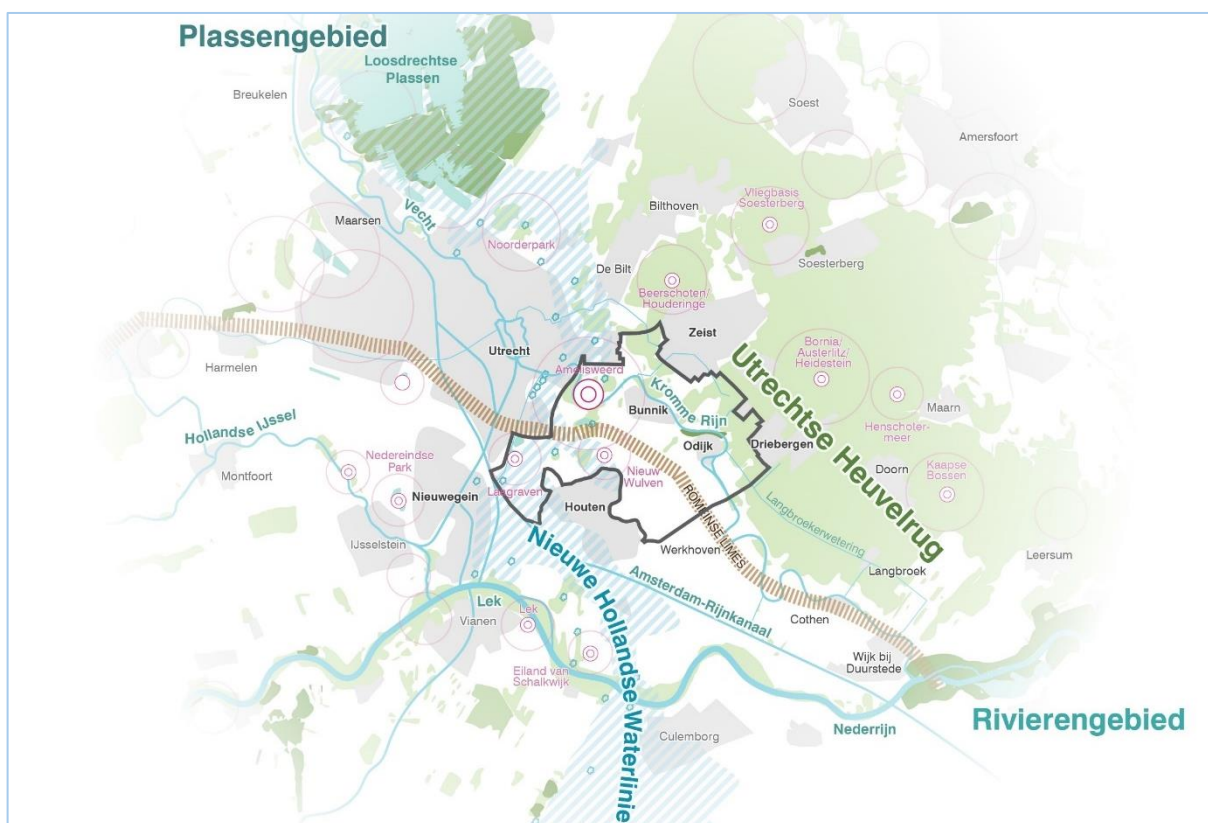
Afbeelding 6 laat zien waar Natuur Netwerk Nederland (NNN) en de Groene Contour liggen binnen het gebied. De effen groene vlakken markeren het NNN. De Groene Contourgebieden zijn zwart omrand en hebben een lichtere tint groen. Landgoederen de Reehorst, Rijnwijk, Schoonoord en Wulperhorst zijn ook onderdeel van het NNN. Deze landgoederen dragen, net als het weidegebied, in grote mate bij aan het aantrekkelijke, half open cultuurlandschap.



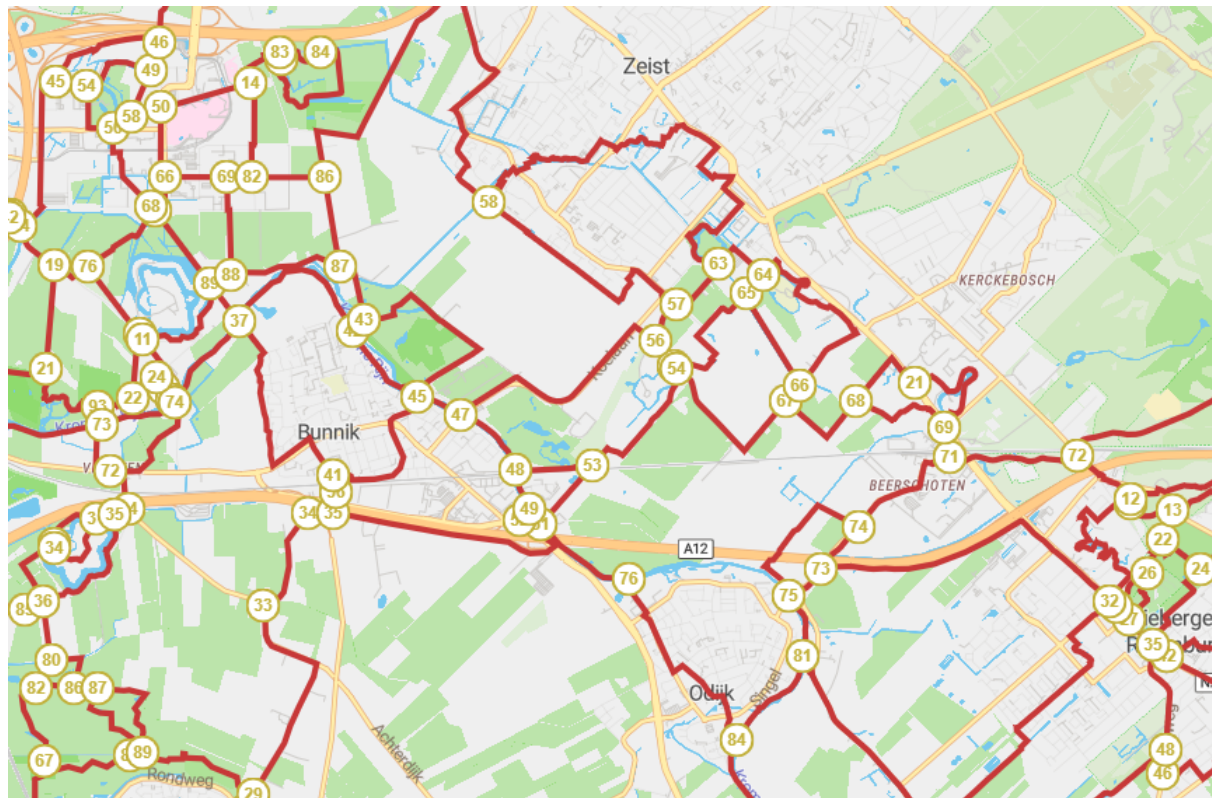
Afbeelding 6: kaart met het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en de Groene contour

Recreatie (43 hectare)

Rondom het groen en open landschap van KRLL wonen nu een half miljoen mensen en naar verwachting komen daar het aankomende decennium nog 100.000 inwoners bij. Afbeelding 7 laat het volledige KRLL zien. Met roze cirkels staan de recreatie- en natuurgebieden afgebeeld. Hoe groter de cirkel, hoe meer bezoekers dit gebied trekt. Uit de afbeelding blijkt dat Lage Vuursche, Amelisweerd, Rijnauwen en de bossen van de Utrechts Heuvelrug nu al kampen met een te hoge recreatiedruk. Om de natuur te ontlasten is het van groot belang om de recreatiedruk te spreiden. Binnen het KRLL wordt gezocht naar nieuwe natuur- en recreatiegebieden en ook naar nieuwe wandel-, fiets- en vaarroutes.

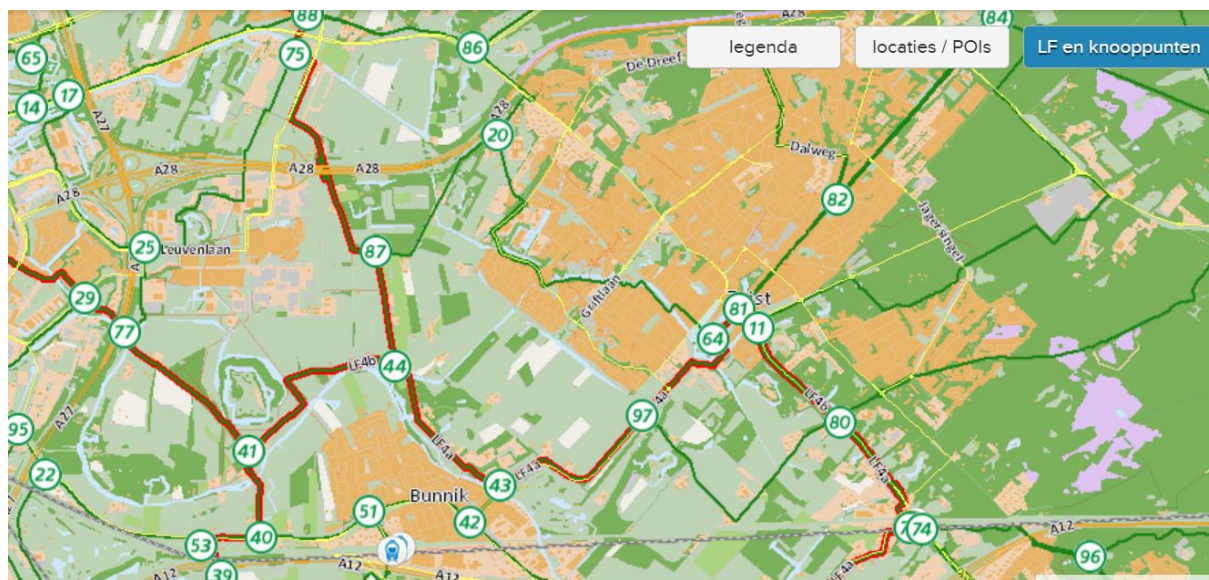


Afbeelding 7: Kromme Rijn Linie Landschap



Afbeelding 8: wandelroutenetwerk binnen Kromme Rijn Linie Landschap in Zeist.

Afbeelding 8 laat het wandelroutenetwerk in het KRLL zien en afbeelding 9 het fietsroutenetwerk. Opvallend is dat het gebied tussen de Koelaan en de Tolakkerlaan voor wandelaar en fietsers ontoegankelijk is. In bijlage 1 staat een wandelkaart uit 1889. Deze oud wandelkaart laat zien in 1889 Bunnik en Zeist met verschillende wandelpaden verbonden waren.



Afbeelding 9: fietsroutenetwerk binnen Kromme Rijn Linie Landschap Zeist

Bebouwing (7 hectare)

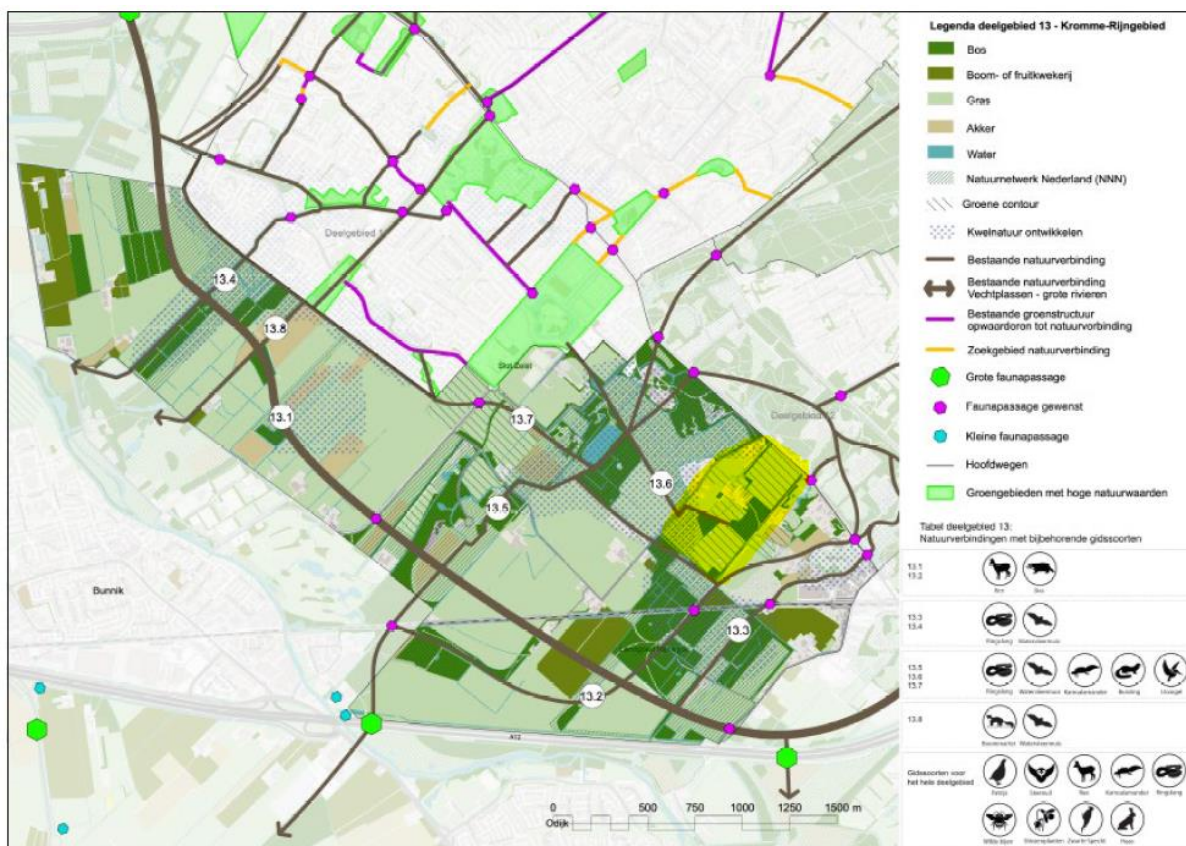
Inclusief agrariërs en landgoedeigenaren wonen er rond de 160 mensen in het weidegebied van Zeist.

3. Opgaven gemeente Zeist en andere overheden

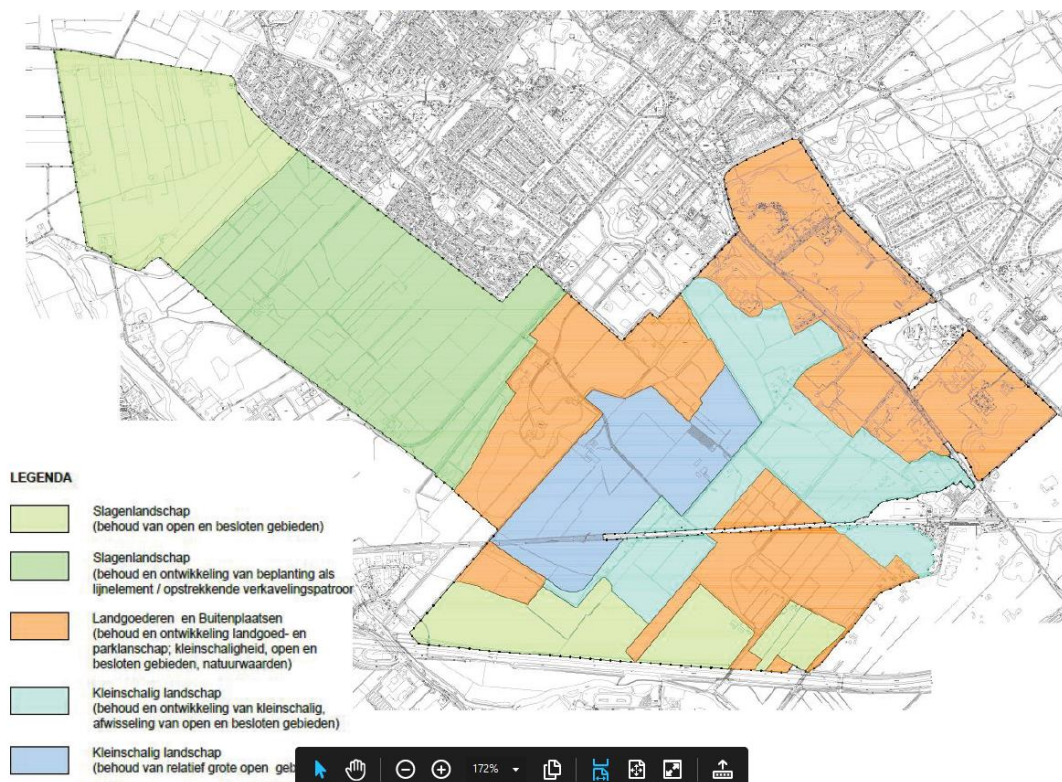
Voordat we ingaan op de perspectieven van alle verschillende belanghebbenden in het gebied, is het goed om stil te staan bij de opgaven van gemeente Zeist, provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Hieronder volgt een overzicht van de opgaven binnen de grenzen van het KRLL Zeist.

Biodiversiteit

In juni 2025 is het biodiversiteitsplan van gemeente Zeist unaniem vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan laat zien welke maatregelen nodig zijn om de biodiversiteit te versterken in de dertien deelgebieden binnen de gemeente. Deelgebied 13 is het KRLL Zeist. Het KRLL vervult een belangrijke functie binnen het NNN. Het NNN verbindt kleine en grote natuurgebieden met elkaar en zorgt er zo voor dat dieren kunnen migreren en dat populaties gezond blijven, door genetische uitwisseling.



In dit gebied liggen twee belangrijke natuurverbindingen, die nog niet optimaal functioneren. Ten eerste de verbinding tussen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Ten tweede is dit gebied de enige ecologische verbindingzone tussen het Rivierengebied (de Lek) en het Vechtplassengebied, deze verbinding staat in afbeelding 10 aangegeven met 13.1. Om deze verbindingen te versterken is de aanleg van nieuwe natuur, de realisatie van groenblauwe dooradering en de aanleg van een aantal faunapassages aan de Koelaan, de Arnhemse Bovenweg, de Odijkerweg en de Driebergseweg noodzakelijk.



Afbeelding 11: landschapstypen binnen het Kromme Rijn Linie Landschap

Naast de maatregelen om de biodiversiteit te versterken, is het voor gemeente Zeist van belang om het half open agrarisch landschap te behouden. Afbeelding 11 laat zien welke landschapstypes het KRLL Zeist heeft. Voor het behoud en het versterken van het landschap is het belangrijk om kleinschalige landschapselementen te realiseren.

In het KRLL Zeist stromen drie wateren die onder de Europese Kaderrichtlijn Water (voortaan: KRW) vallen. Alle drie de wateren voldoen niet aan de eisen die de KRW stelt. Met name niet in ecologische opzicht, door het ontbreken van waterplanten. Deze opgave is een verantwoordelijkheid van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en het verbeteren van de waterkwaliteit kan in grote mate bijdragen aan meer biodiversiteit in het gebied.

Duurzame Energieopwekking

In het coalitieakkoord (2022-2026) staat de ambitie van gemeente Zeist om zelfvoorzienend te worden op het gebied van de energievoorziening. Onderdeel van deze ambitie is om 35 hectare zonnenvelden te realiseren. Omdat gemeente Zeist voor een groot deel uit bos bestaat, is alleen het KRLL Zeist fysiek geschikt voor de realisatie van zonnenvelden. Hoewel verschillende aanbieders van zonnenvelden onderzoek hebben gedaan (of doen), is er tot nu toe nog geen levensvatbaar project tot stand gekomen.

Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de realisatie van windmolens. Provincie Utrecht heeft begin 2024 een lijst bekend gemaakt met 27 locaties ([Verwijst naar een externe website](#)) waar ze de meeste kans ziet voor realisatie van windmolens in de periode tot 2030. Deze lijst is het resultaat van onderzoek naar 99 locaties in de

provincie. Er zijn 3 Zeister locaties onderzocht: (1) de A12-spoorzone, (2) open gebied bij Brugakker en (3) Kamp van Zeist. Geen van deze 3 locaties is terechtgekomen op de lijst met 27 meest kansrijke locaties. De gemeenteraad heeft 8 oktober 2024 besloten niet door te gaan met het verkennen van de mogelijkheden voor windmolens op deze drie locaties.

Woningbouw

Net als het KRLL Zeist, is de ontwikkeling van een nieuwe woonkern bij Driebergen-Zeist een van de onderzoeksrichtingen in de propositie van Zeist. Daarom is dit ook als doel opgenomen in het huidige coalitie akkoord. Doel is om aan het einde van deze collegeperiode (2022-2026) in ieder geval de bouw van deze woningen in gang gezet te hebben. Het leeuwendeel van de woningbouwopgave is geprojecteerd in het stationsgebied van Driebergen-Zeist. Deze plek is gekozen vanwege de goede bereikbaarheid met OV. Daarnaast biedt deze locatie de mogelijkheid om een substantieel aantal woningen te realiseren en bij te dragen aan het versterken van de natuur.

Er zijn geen plannen voor woningbouw in de rest van het projectgebied. De gebiedsvisie van de nieuwe woonkern, bestaat uit drie zones die alle drie natuurinclusief ontwikkeld worden. Zone 1 is de zone die gericht is op mensen en waar woongroen komt. De tweede zone is een plek waar mens en natuur elkaar ontmoeten en waar plek is voor kleinschalige voedselproductie. De derde zone is voor de natuur, en de mens is daar niet welkom. Het doel van deze zone is om de ecologische verbinding tussen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied te versterken en om dit deel van het NNN compleet te maken.

Klimaatadaptatie

In 2020 voerde Tauw in opdracht van Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden een klimaatstresstest uit in gemeenten Zeist. Hieruit bleek onder andere dat er in Zeist-West behoefte is aan koelteplekken. Met oog op de steeds warmer wordende zomers is het belangrijk dat inwoners binnen 300 meter toegang hebben tot een koelteplek. Door het weidegebied toegankelijk te maken en te zorgen voor wandelroute(s) met bankjes in de schaduw langs de route, kan de gemeente bewoners uit Zeist-West helpen om verkoeling te vinden op hete zomerdagen.

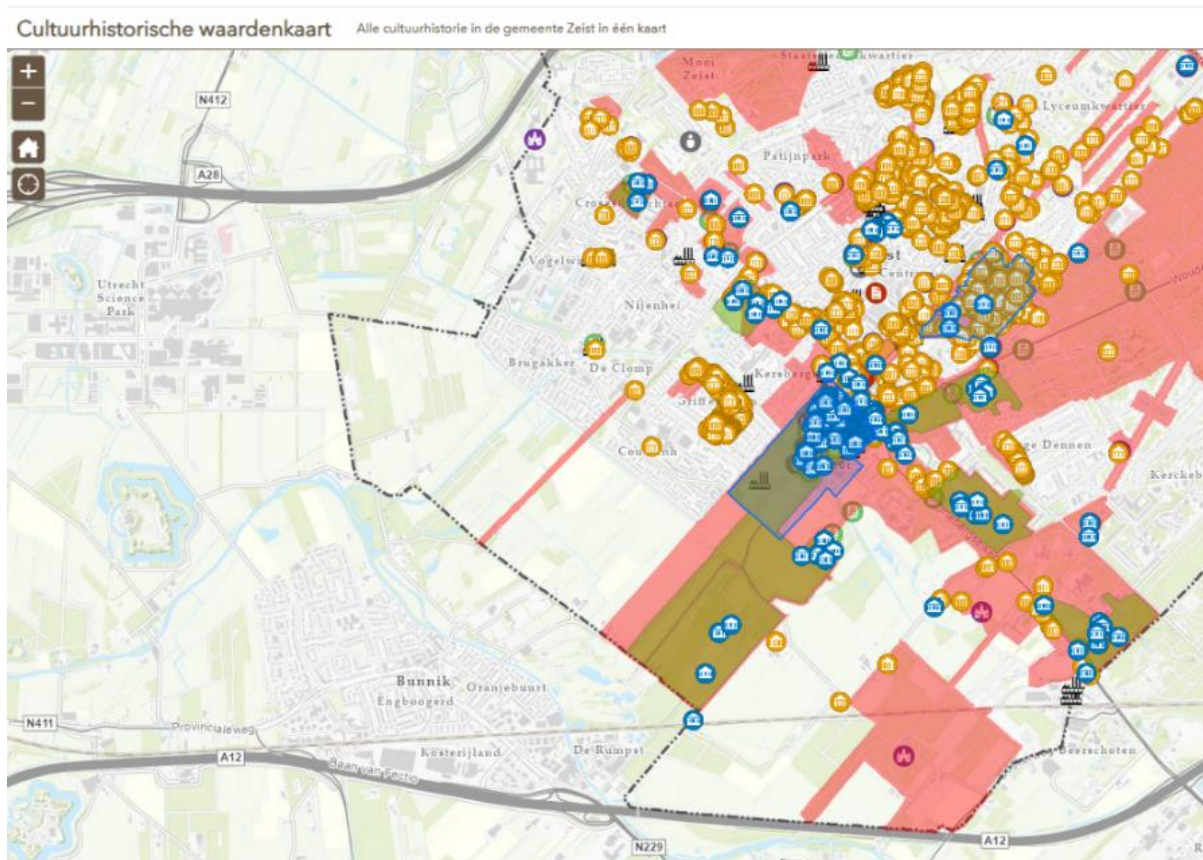
Mobiliteit

De mobiliteitsvisie gaat uit van het aantrekkelijker maken van fietsen, zodat meer mensen de auto laten staan. Dit leidt niet alleen tot lagere CO₂ uitstoot, maar ook tot gezondere mensen. Om die ambitie handen en voeten te geven, zijn vier nieuwe fietspaden nodig. Deze fietspaden staan in het kader op pagina 20 beschreven.

- **Fietsverbinding van Zeist naar Utrecht Science Park.** Doel is om deze fietsverbinding te combineren met natuurontwikkeling en te laten zien dat dit hand in hand kan gaan.
- **Verbreding van het fietspad tussen Bunnik en Zeist.** Het fietspad aan de Koelaan moet verbreed worden. Het streven is, het nieuwe en bredere fietspad in het weiland te realiseren en het idee is om het huidige fietspad vervolgens om te toveren in een (on)verhard wandelpad.
- **Fietsverbinding stationsgebied Driebergen-Zeist.** Deze fietsroute sorteert voor op de woningbouw bij het stationsgebied van Driebergen-Zeist. Doel is om een betere fietsverbinding te maken van Zeist naar Driebergen en tegelijkertijd de op- en afritten van de A12 te ontlasten. Nu lopen alle fietsverbindingen via het stationsgebied.
- **Fietspad tussen station Driebergen- Zeist en Bunnik.** Er is een wens om een fietspad aan te leggen langs het spoor. Nu moeten mensen ver omfietsen, en een omslachtige route met veel haakse bochten volgen.

Cultureel erfgoed

Afbeelding 12 laat de cultuurhistorische waardenkaart van gemeente Zeist zien. Binnen het KRLL zijn waardevolle gemeentelijke en rijksmonumenten die de gemeente graag wil behouden. Voor de toekomst van het gebied is het belangrijk om de historische verkavelingspatronen en de zichtlijnen vanuit het Slot Zeist en de Kouwenhovenselaan te behouden. Daarnaast leeft de wens om de landgoederen met wandel- en fietsroutes beter met elkaar te verbinden.



Afbeelding 12: Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Zeist

Opgaven Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

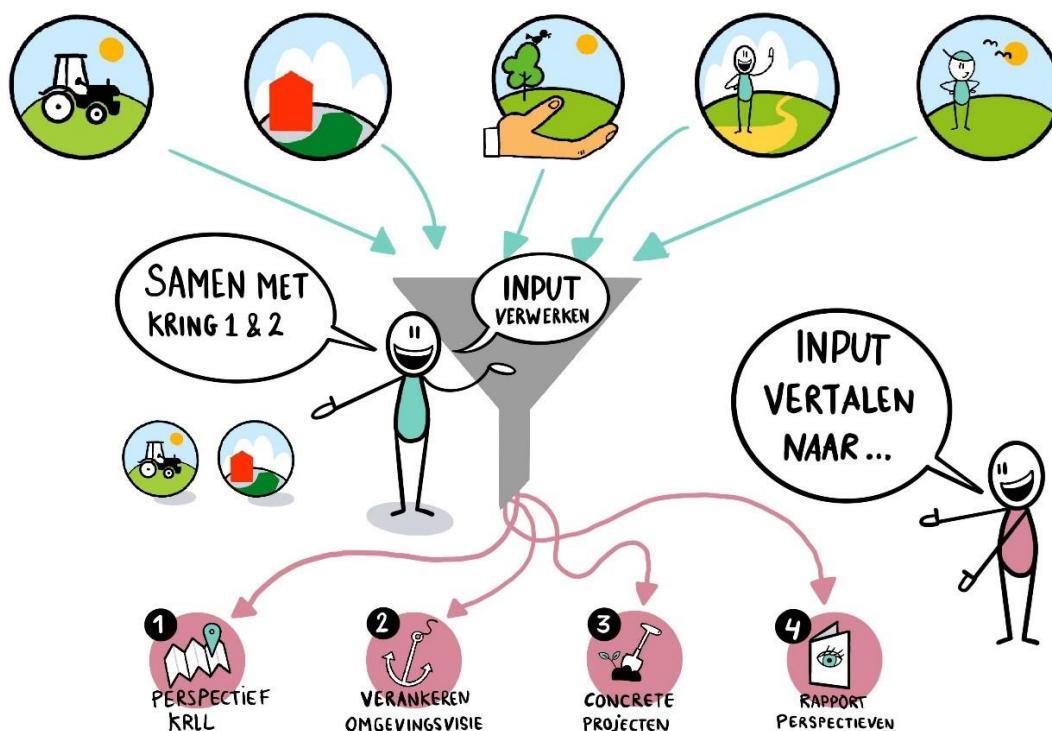
HDSR werkt graag mee aan de realisatie van natuurvriendelijke oevers in het projectgebied. Afspraak is om met een meer gedetailleerde kaart in beeld te brengen waar deze oevers het meest kunnen betekenen voor planten en dieren. Verder geeft HDSR aan naast de aanleg van natuurvriendelijke oevers ook waternatuur, moerasnatuur of nat bos te willen steunen in het gebied – daar zijn financiële middelen voor beschikbaar.

4. Vijf perspectieven op het KRLL Zeist

Waar liggen in het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist kansen voor nieuwe natuur, voor recreatie en hoe kunnen deze kansen gecombineerd worden met een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw? Dat is de vraag die centraal stond in het participatieproces. In hoofdstuk staat beschreven op welke manier de verschillende groepen zijn betrokken en wat hun perspectief op het KRLL is. Tabel 1 (p. 7) laat zien welke groepen zijn betrokken en welk niveau van inspraak zij hebben.

Afbeelding 13 laat zien op welke manier de vijf verschillende perspectieven verwerkt worden. Uiteindelijk leidt dit tot een (1) perspectief Kromme Rijn Linie Landschap, (2) een verankering van de input in de op te stellen omgevingsvisie, (3) een uitvoeringsprogramma met concrete projecten en (4) dit rapport.

In de volgende vijf hoofdstukken staat per kring beschreven op welke manier deze groep betrokken is en wat de uitkomsten van de participatie zijn.



Afbeelding 13: visueel plan van aanpak onderzoek

5. Perspectief kring 1: agrariërs en grondeigenaren

Tabel 7 laat zien wanneer en op welke manier agrariërs en grondeigenaren betrokken zijn. In de derde kolom staat het aantal agrariërs en grondeigenaren dat gesproken is. Daarnaast voerde het adviesbureau DLV in opdracht van provincie Utrecht een onderzoek uit naar de toekomst van agrariërs in het bredere KRLL, en sprak ook twee agrariërs binnen gemeente Zeist.

Participatie kring 1: agrariërs en grondeigenaren		
Datum	Activiteit	Resultaat
Feb 2024 – nov 2025	Keukentafelgesprekken grondeigenaren en agrariërs	Gesprekken gevoerd met 7 melkveehouders, 2 fruittelers, 2 landgoedeigenaren en 3 grondeigenaren
Nov 2024	Bijeenkomst agrariërs en grondeigenaren	Terugkoppeling uitkomsten gesprekken, mogelijkheid om feedback te geven
Sep – dec 2024	Keukentafelgesprekken agrariërs	Gesprekken met 27 agrariërs gevoerd in KRLL (uitgevoerd door DLV advies)
Mrt – apr 2025	Verkenning gebiedsproces gebied Bunnik-Zeist	Gesprekken gevoerd met 4 melkveehouders, 1 fruitteiler, Hoogheemraadschap en 3 grondeigenaren
Mei 2025	Bijeenkomst agrariërs en grondeigenaren	Presentatie conceptrapport, mogelijkheid om vragen te stellen en feedback te geven

Tabel 7: participatieproces agrariërs en grondeigenaren

Uitkomsten eerste gespreksronde

In de eerste gespreksronde was het doel om kennis te maken, een idee te krijgen over de huidige bedrijfsvoering en toekomstplannen van de agrariërs en de kansen te verkennen voor natuur en recreatie. Daarnaast hadden agrariërs zelf de kans om vragen te stellen en thema's bespreekbaar te maken. Uit de gespreksronde kwamen niet alleen kansen en bedreigingen voor natuur, recreatie en landbouw ter sprake, maar ging het ook over water(overlast), duurzame energieopwekking en ruimte(gebrek). Hieronder volgt per thema een SWOT-analyse.

Thema natuur

Tabel 8 laat zien wat er volgens agrariërs en grondeigenaren al goed gaat in het gebied, wat niet goed gaat en waar de kansen en bedreigingen voor de natuur liggen.

Sterk	Zwak
■ De helft agrariërs heeft natuur op eigen terrein, zoals knotwilgen, grienden, natuurvriendelijke oevers of bloemrijke akkerranden. ■ Natuur op landgoederen Rijnwijck, Wulperhorst, Schoonoord en de Reehorst. ■ Natuur bij Bunsing laat de potentie zien van kwelnatuur in dit gebied. ■ Nieuw ingericht natuurgebied bij de Lage Grond. ■ In 2016 zijn de sloten tussen het weidegebied en Zeist-West natuurvriendelijk ingericht.	■ De bossen van de Utrechtse Heuvelrug en de Kromme Rijn zijn nu niet goed verbonden. ■ Faunapassages aan de Koelaan (2x), Odijkereweg en Driebergseweg ontbreken nu. ■ Agrariërs en natuurbeheerders zien achteruitgang van weidevogels in het gebied.
Kansen	Bedreigingen
■ Vanuit UPLG en NNN zijn er subsidies beschikbaar voor de ontwikkeling van nieuwe natuur, voor natuurverbindingen en voor groenblauwe dooradering. ■ Mogelijkheid tot het ontwikkelen van nieuwe natuur bij landgoed de Kleine Breul. ■ KSG de Breul wil strook bos overdragen aan Utrechts Landschap en wil ook reeënpoorten plaatsen rondom het terrein. ■ Verbinding tussen bossen van de Utrechtse Heuvelrug en Kromme Rijngebied kunnen door bovenstaande ontwikkeling versterkt worden. ■ Geplande aanleg van faunapassages Koelaan (2x) en Driebergseweg. ■ 26 hectare nieuwe natuur als compensatie voor verbreding A27.	■ Toename van het aantal predatoren zoals vossen, dassen en ooievaars. Dit gaat ten koste van de weidevogels. ■ Weinig tot geen ruimte voor extra natuur of groenblauwe dooradering op landbouwgrond. ■ Gefragmenteerde populaties kamsalamanders.

Tabel 8: SWOT analyse natuur KRLL Zeist

Thema recreatie

Tijdens de gesprekken heeft de gemeente verkend in welke mate grondeigenaren en agrariërs openstaan voor recreatie, zoals wandelpaden, verhuur van recreatiewoningen en lokale verkoop. Tabel 9 laat zien wat volgens agrariërs en grondeigenaren de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen binnen het thema recreatie zijn.

Sterk	Zwak
■ Mooie wandelroutes, zoals de Bunsingroute, het van Stoetwegenpad en het Kromme Rijnpad. ■ Lokale verkoop van fruit, kaas en melk in het gebied is mogelijk bij drie agrarische bedrijven.	■ Gebied tussen Koelaan en Tolakkerlaan is voor fietsers en wandelaars toegankelijk. ■ Kouwenhovenselaan is afgesloten voor publiek. ■ Sportlaan afgesloten voor wandelaars en fietsers.
Kansen	Bedreigingen
■ Een agrariër heeft interesse in de realisatie van een onverhard wandelpad op zijn terrein, als hij deze grond kan verpachten aan de gemeente. ■ Twee agrariërs hebben interesse in de bouw en de exploitatie van recreatiewoningen.	■ Weinig animo voor nieuwe wandel- en fietsroutes bij grondeigenaren. ■ Zorgen over toename van recreanten en druk op de natuur bij grondeigenaren over nieuw woonkern bij station Driebergen-Zeist en recreatiegebied.

Tabel 9: SWOT analyse recreatie KRLL Zeist

Thema toekomstbestendige landbouw

DLV advies deed in 2024 onderzoek naar het perspectief van landbouwers in het KRLL in opdracht van de provincie Utrecht. DLV advies heeft 27 agrariërs gesproken in het gebied. Dit onderzoek geeft inzicht in het toekomstperspectief van agrariërs. In het KRLL is 68% van de agrariërs melkveehouder, 28% teelt fruit en 5% heeft een kleinere geiten- of varkenshouderij. 73% van de ondervraagde agrariërs is boven de 50 jaar en de helft van de agrariërs heeft een opvolger. Uit dit onderzoek blijkt dat de grootste groep agrariërs de huidige bedrijfsomvang wil consolideren, 33% wil afbouwen of stoppen en een relatief kleine groep van 13% wil groeien. Wat opvalt is dat de groep die wil groeien, allemaal agrariërs betreft die 50 jaar of ouder zijn.

41% van de agrariërs in het KRLL ontplooit nevenactiviteiten. Populaire neventakken zijn onder andere toerisme, recreatie, boerderijeducatie, het verhuren van ruimtes, winkels of restaurants, en zorg. Daarnaast zijn er verschillende specifieke en unieke neventakken, zoals huisverkoop, vleesverkoop, verkoop van ruwvoer, en ZZP-werk buitenshuis. Daarnaast toont het buitenshuis werken van gezinsleden aan dat er naast het agrarische bedrijf vaak extra inkomstenbronnen nodig zijn.

Het rapport beschrijft ook een aantal uitdagingen waar melkveehouders mee te maken hebben. Dit zijn striktere eisen voor bemesting, zoals het aflopen van de Europese uitzondering (derogatie) voor bemesting, beperkingen vanuit stikstofbeleid, waardoor meer grond per dier nodig is, klimaatverandering die opbrengsten van voedergewassen beïnvloeden en de stijgende kosten van grond.

■ **Vervallen van de derogatie (= uitzondering op Europese regels)**

Nederland heeft sinds 2006 derogatie gekregen van de EU, zodat er meer mest (230 kilo stikstof op zandgrond, 250 kilo elders) mag worden uitgereden op grasland. Vanaf 2026 geldt dat er nog 170 kilo stikstof per hectare per jaar mag worden uitgereden. Dit betekent dat melkveehouders bij een gelijkblijvend aantal koeien +/- 20% meer grond nodig hebben voor een economisch gezonde bedrijfsvoering.

■ **Doelen Kader Richtlijn Water (KRW)**

De Biltse Grift, de Hakswetering en de watergang die direct ten zuiden van de bebouwing van Zeist-West gelegen zijn aangewezen als Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam. Begin 2027 moeten deze waterlichamen aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit voldoen. Op dit moment voldoet de waterkwaliteit niet, door in- en uitspoeling van de nutriënten van de Riool Water Zuiveringsinstallaties, door uitspoeling van meststoffen van landbouwgrond en doordat de wateren steile oevers hebben die ongeschikt zijn voor begroeiing.

■ **Nutriënten verontreiniging**

In sommige gebieden in Nederland zit nog te veel stikstof en fosfaat in het water. Dit noemen we met nutriënten verontreinigde gebieden (NV-gebieden). In deze gebieden zijn extra maatregelen nodig om de waterkwaliteit te verbeteren (bron: RVO). Deze NV-gebieden hebben betrekking op wateren die vallen onder de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

■ **PAS melder**

Een **PAS-melding** was een meldplicht voor ondernemers die onder het **Programma Aanpak Stikstof (PAS)** vielen. Dit betekende dat zij geen vergunning hoefden aan te vragen (voor bijvoorbeeld het bouwen van een nieuwe stal), zolang de stikstofuitstoot onder een bepaalde grens bleef. De Raad van State oordeelde in **2019** dat deze meldingen juridisch niet houdbaar waren. Daarmee kwamen PAS melders in een illegale situatie terecht.

Uitkomsten keukentafelgesprekken KRLL Zeist

Hieronder volgt een SWOT-analyse over het toekomstperspectief van agrariërs in het gebied. Deze analyse is gebaseerd op de input van agrariërs en grondeigenaren tijdens de keukentafelgesprekken. Om de SWOT goed te kunnen duiden, staat in bovenstaand kader een aantal begrippen toegelicht.

Sterk	Zwak
■ Alle agrariërs in gemeente Zeist willen door met boeren. ■ Meer dan de helft van de agrariërs in KRLL Zeist heeft een opvolger. ■ Een aantal melkveehouders krijgt meer geld per liter melk door inrichting natuur. ■ Weilandten van agrariërs dragen bij aan het open cultuurlandschap, dat door inwoners zeer gewaardeerd wordt.	■ Drie melkveehouders zijn PAS melder. ■ Twee melkveehouders zitten in de Nutriënten verontreiniging i.v.m. de waterkwaliteit. ■ Agrariërs hadden in 2024 meer kosten voor het afvoeren van mest door de wateroverlast. ■ De drie PAS melders hebben in mei 2025 een brief van provincie Utrecht ontvangen, waarin de provincie aankondigde op dit moment niks te kunnen betekenen voor agrariërs.
Kansen	Bedreigingen
■ Ondernemers zoeken naar nieuwe manieren om geld te verdienen, bijv. lokale verkoop, duurzame energie of recreatie. ■ Een aantal agrariërs geeft aan dat herverkaveling zou kunnen helpen. ■ Fruitteler wil bedrijf omvormen naar regeneratieve buurtboerderij.	■ In 2026 loopt de derogatie af. Voor een toekomstbestendig bedrijf is dan meer grond nodig. ■ Binnen gemeente Zeist is die grond op dit moment niet beschikbaar. ■ Provincie Utrecht heeft eind mei 2025 per brief laten weten, niks voor PAS melders te kunnen betekenen. Dit omdat actie vanuit het Rijk uitblijft. ■ Het steekt sommige agrariërs dat grond die vrijkomt vaak naar natuur gaat. ■ Effecten klimaatverandering steeds duidelijker zichtbaar (droger, natter etc.). ■ In 2027 moeten Hakswetering, de Biltse Grift en andere KRW wateren voldoen aan de norm voor waterkwaliteit. ■ Geen uitzicht op snelle oplossing stikstofdossier op Rijksniveau.

Tabel 10: SWOT analyse toekomstbestendige landbouw KRLL Zeist

Thema water(overlast)

Tijdens de gesprekken met de agrariërs werd wateroverlast vaak genoemd als thema. Ze zien dat de gevolgen van klimaatverandering zichtbaar worden, dat kan zorgen voor droogte of juist wateroverlast (in 2024). Tabel 6 laat zien wat agrariërs en grondeigenaren sterk en zwak vinden en wat volgens hen de kansen en bedreigingen zijn.

Sterk	Zwak
■ Aanleg natuurvriendelijke oevers in Zeist-West (2016). ■ Schraal grasland Bunsing laat kwelpotentie van het gebied zien.	■ Doelen voor de Kader Richtlijn Water worden niet gehaald. ■ Twee agrariërs zitten in de nutriënten verontreiniging.
Kansen	Bedreigingen
■ In dit gebied liggen kansen voor het benutten van natuurlijke kwel, dat is water van hoge kwaliteit.	■ Vanaf juli 2023 tot voorjaar 2025 veel wateroverlast. Voor en na die tijd juist last van droogte.

Tabel 11: SWOT analyse water(overlast) KRLL Zeist

Thema duurzame energieopwekking

In het coalitieakkoord 2022-2026 staat de ambitie om 35 hectare zonnenvelden te realiseren. Het KRLL Zeist is het zoekgebied voor deze ambitie. Eén agrariër in het gebied heeft interesse om mee te werken aan een zonnenveld. De overig agrariërs hebben geen ruimte of vinden de velden lelijk.

Sterk	Zwak
■ Een agrarisch bedrijf heeft zonnepanelenproject met lokale energie coöperatie DECZ. ■ Aantal agrariërs wekt stroom voor eigen gebruik op met zonnepanelen op het dak van de stal.	■ Te weinig beschikbare grond voor de realisatie 35 hectare aan zonnenvelden.
Kans	Bedreiging
■ Een aantal agrariërs staat open voor meer zonnepanelen op hun dak. Nu mogen ze alleen voor eigen gebruik opwekken. ■ Drie agrariërs hebben interesse in een of meer kleine windmolens. ■ Eén agrariër staat open voor de realisatie van zonnenvelden op zijn land. ■ Lokale energie coöperatie DECZ wil kleine zonnenvelden exploiteren.	■ De meeste agrariërs en grondeigenaren hebben geen interesse in de realisatie van een zonnenveld.

Tabel 12: SWOT duurzame energieopwekking KRLL Zeist

Thema (gebrek aan) ruimte

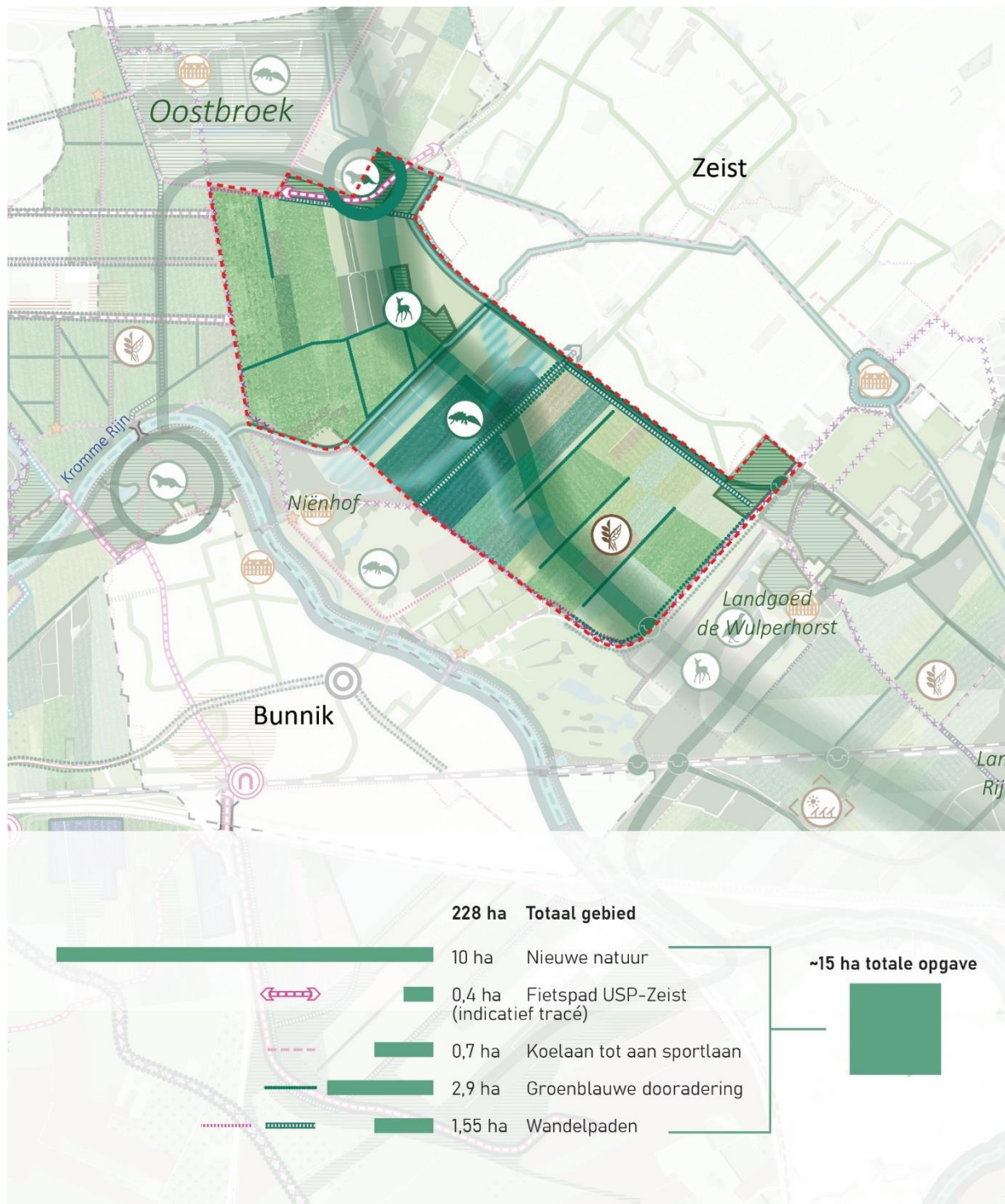
In elk gesprek kwam het thema ruimte aan de orde. Melkveehouders hebben vanaf 2026 ongeveer 15-20% meer ruimte nodig, bij een gelijkblijvend aantal koeien. Dit omdat de Europese uitzondering (derogatie) voor mest per hectare komt te vervallen. Naast ruimte voor landbouw, is ruimte nodig voor nieuwe natuur, voor toegankelijke natuur, voor fiets- en wandelpaden, voor opwekken van duurzame energie, voor waterberging en voor koelteplekken. Ruimte is schaars en zo lang agrariërs niet stoppen, komt er geen grond vrij. Het gebrek aan ruimte is het grootste knelpunt in dit gebied.

Terugkoppeling eerste gespreksronde

Op 6 november 2024 zijn bovenstaande uitkomsten gedeeld met de grondeigenaren en agrariërs in het gebied. Tijdens deze bijeenkomst hadden zij de kans om vragen te stellen, opmerkingen te plaatsen en voorstellen voor aanpassing van de tekst te doen. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen, die in de bovenstaande tekst zijn verwerkt. Daarnaast spraken we af om (1) medio mei 2025 een tweede bijeenkomst met deze groep te beleggen, waarin we de uitkomsten van dit rapport en de perspectieven van de andere kringen presenteren en (2) dat projectleider KRLL Zeist en programmaleider KRLL verkennen of het zinvol is om een gebiedsproces te starten in het gebied tussen de Koelaan en de Tolakkerlaan.

Verkenning gebiedsproces Koelaan-Tolakkerlaan

Tussen begin maart en begin mei 2025 voerden projectleider KRLL Zeist en programmaleider KRLL gesprekken met vijf agrariërs en drie grondeigenaren in het gebied op afbeelding 14. Doel van de gesprekken was om te verkennen of het zinvol was om een gebiedsproces te starten. In dit gebied liggen vanuit het UPLG en vanuit de gemeente een aantal opgaven.



Afbeelding 14: Visiekaart uit perspectief KRLL met opgaven en ruimtebeslag (op schaal)

Uitkomsten verkennende gesprekken

In maart, april en mei 2025 voerden projectleider KRLL Zeist en de programmaleider KRLL gesprekken met de vier melkveehouders, een fruitteiler, de eigenaar van een landschapstuin, Utrechts Landschap, Klein Heidestein BV en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden om te verkennen of een gebiedsproces nuttig is voor alle partijen. Alle melkveehouders geven aan dat een gebiedsproces voor hun interessant is, als er meer grond

beschikbaar komt. Deze grond is nodig om te extensiveren. Utrechts Landschap wil meewerken aan het versterken van de natuur, maar niet aan recreatie op hun grond.

Conclusie: gebiedsproces nu niet zinvol

Het is nu niet zinvol om een gebiedsproces op te starten. Als een (of meer) agrariërs stoppen of als Utrechts Landschap bereid zou zijn om grond af te staan voor de extensivering van de landbouw, dan is het wel zinvol om een gebiedsproces op te starten.

Kansrijke projecten

Hoewel een gebiedsproces nu niet van toepassing is, zijn er uit deze verkenning een aantal kansrijke projecten naar voren gekomen – die de moeite waard zijn om verder uit te werken. Deze kansen staan beschreven in tabel 2 tot en met 6.

Terugkoppeling uitkomsten 28 mei 2025

Tijdens de bijeenkomst van 28 mei zijn de resultaten van de 1^e en de 2^e gespreksronde teruggekoppeld. Hieronder een overzicht van de wensen en kansen voor de toekomst van de landbouw:

Kansen en wensen agrariërs en grondeigenaren

Onderstaand kader laat zien welke kansen er voor een toekomstbestendige landbouw liggen binnen het Kromme Rijn Linie landschap en welke wensen agrariërs hebben.

- Uit het onderzoek van DLV blijkt dat agrariërs in het KRLI gaan stoppen. Om grip te krijgen op de grond die dan vrijkomt, is door de provincie Utrecht gestart met het maken van een gezamenlijke grondstrategie. Dit doet de provincie in samenwerking met gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht en Zeist en met Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden;
- Eén van de fruittelers gaat de komende jaren de transitie maken naar een regeneratieve buurtboerderij;
- Uit een enquête onder bewoners van Zeist-West blijkt dat er een markt is voor lokale producten die biologische geproduceerd zijn;
- Agrariërs geven aan dat de ruimte voor de landbouw wel erg krap wordt. Zij uiten de wens om minimaal 70% van het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist te bestemmen voor landbouw, anders wordt een toekomst voor de landbouw binnen gemeente Zeist lastig.
- Wens vanuit de agrariërs om naast A27 geen natuurcompensatie meer te doen in het Kromme Rijn Linie Landschap. Dit om te voorkomen dat er nog meer landbouwgrond verdwijnt.
- Wens om (agrarische) bedrijven toegankelijk te houden voor klanten, bezoekers en werkverkeer op Tiendweg, Bisschopsweg, Bunsinglaan en Tolakkerlaan.

6. Perspectief kring 2: Projectorganisatie KRLL en overige overheden

Dit hoofdstuk beschrijft in grote lijnen het proces en de uitkomsten van het participatieproces voor het Kromme Rijn Linie Landschap. Dit is een compact hoofdstuk omdat het perspectief al in mei 2025 is vastgesteld door het college van B&W, en op 13 mei 2025 ter informatie naar de gemeenteraad is gestuurd.

Projectorganisatie KRLL

Eind 2023 ondertekenden gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht, Zeist, provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden een samenwerkingsovereenkomst. Doel van de samenwerking was om tot een (1) ontwikkelperspectief op het Kromme Rijn Linie Landschap en (2) een uitvoeringsprogramma te komen. In het participatieproces is samengewerkt met de overkoepelende regionale stakeholders, zoals LTO, Utrechts Landschap, Natuur- en Milieufederatie Utrecht, Landschap Erfgoed Utrecht en lokale groene groepen. Maar ook met vertegenwoordigers van de belangen van recreanten en toerisme.

Op welke manier zijn belanghebbenden betrokken?

Om tot het ontwikkelperspectief te komen, ontplooiden de programmaleider van het KRLL de activiteiten in het onderstaande kader.

- Werksessies met ambtelijke werkgroep met 7 overheden
- 4 Stakeholdersessies: (1) doelen, (2) ambities, (3) deelgebieden en (4) concept toetsen
- 4 bestuurlijke overleggen
- Excursies in het gebied en bezoek aan referentieprojecten
- Keukentafel gesprekken agrariërs (uitgevoerd door DLV advies)
- Werksessies deelgebieden en thema's
- Individuele gesprekken stakeholders

Relatie ontwikkelperspectief met KRLL Zeist

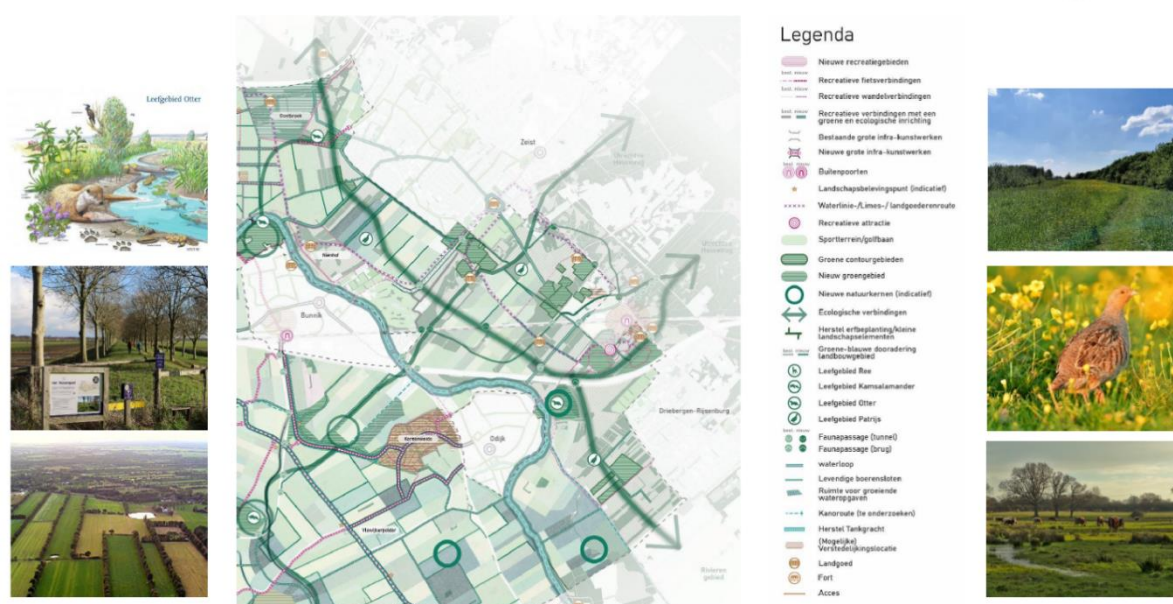
Gemeente Zeist werkte mee in de ambtelijke werkgroep voor de 7 overheden, woonde de stakeholderbijeenkomsten bij, was vertegenwoordigd in het bestuurlijke overleg en voerde regelmatig één op één gesprekken met de programmaleider van het KRLL. De projectleider KRLL Zeist voedde het ontwikkelperspectief met de uitkomsten van het lokale participatieproces van gemeente Zeist. Daarnaast participeerden verschillende groene groepen uit gemeente Zeist in de stakeholdersessies, denk daarbij aan Werkgroep Natuurlijk Zeist-West, Adviesgroep de Kromme Rijn Corridor en Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

Het ontwikkelperspectief geeft een beeld van het gebied op hoofdlijnen. Dit vraagt lokaal om nadere uitwerking. Het participatieproces van gemeente Zeist is daarmee aanvullend, omdat in dit proces is gesproken met individuele grondeigenaren, agrariërs en groene groepen. Daarnaast is er in gemeente Zeist ook een jongerenvisie van het gebied gemaakt en zijn bewoners in en om het gebied uitgenodigd om hun perspectief te delen via bewonersbijeenkomsten en een enquête. De uitkomsten hiervan staan om hoofdstuk 8 en 9.

Ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linie Landschap

In april en mei 2025 hebben de colleges van gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht, Zeist, Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden het ontwikkelperspectief vastgesteld. Afbeelding 15 laat de visiekaart voor het KRLL Zeist voor 2040 zien. Het volledige ontwikkelperspectief is na te lezen op de website van [Groen Groeit Mee](#).

Lommerrijke landgoederen op de flank van de Utrechtse Heuvelrug



Afbeelding 15: visiekaart Kromme Rijn Linie Landschap Zeist vanuit vastgesteld ontwikkelperspectief KRLL

Uitvoeringsprogramma KRLL

Naast het ontwikkelperspectief is gewerkt aan het uitvoeringsprogramma. Vanuit het UPLG is 10 miljoen euro gereserveerd voor de uitvoering van projecten die bijdragen aan het versterken van de natuur, aan het vergroten van de recreatiemogelijkheden en een toekomstbestendige landbouw. Tabel 13 laat zien welke projecten vanuit het participatieproces van het KRLL in de concept uitvoeringsagenda zijn opgenomen. Deze projecten zijn allemaal opgenomen in de uitvoeringsprogramma KRLL Zeist (tabel 2 t/m 6). Vanuit het UPLG is 1,85 miljoen euro gereserveerd voor de uitvoering de projecten in het uitvoeringsprogramma. Dit betekent concreet dat de projecten voor 31 december 2028 uitgewerkt moeten zijn, en voor 31 december 2030 zijn uitgevoerd. Een aantal van de projecten in het uitvoeringsprogramma kan al eerder uitgevoerd worden.

#	Naam project	Korte beschrijving
1	Ontwikkeling 10 hectare natuur	Vanuit het KRLL is er de opgave om 10 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen. Binnen het gebied wordt gezocht naar een geschikte plek. De financiering is beschikbaar vanuit het UPLG.
2	Groenblauwe dooradering 2,9 hectare	Vanuit het KRLL is er de opgave om 2,9 hectare groenblauwe dooradering te realiseren. De financiering is beschikbaar vanuit het UPLG.
3	Fiets- en wandelpad Koelaan	Fietspad Koelaan is nu te druk en moet verbreed worden. Eerste idee is om fietspad te verleggen in weiland naast Koelaan en oude fietspad om te vormen tot onverhard wandelpad.
4	Fietspad Zeist-West naar USP	Uit de bewonersenquête blijkt dat inwoners Zeist-West deze fietsverbinding graag willen. Doel is om de aanleg te combineren met de aanleg van 4-6 hectare natuur. Dit project wordt uitgevoerd door provincie Utrecht en ligt buiten grondgebied gemeente Zeist.
5	Faunatunnel Koelaan (doelsoort kamsalamander)	Landgoed Blikkenburg wordt met deze faunatunnel verbonden met het nog in te richten Groene Contour gebied, net ten zuiden van Zeist-West
6	Inrichting Groene Contour gebied aan Koelaan en Waterigeweg	Bovenstaande faunatunnel komt uit op een weiland, waar raaigras wordt gekweekt. Hier moet een ecologische stapsteen gerealiseerd worden in de vorm van natte natuur met een poel en laag struweel.
7	Faunapassage Koelaan (doelsoort Ree)	Ter hoogte van de Sportlaan zijn verschillende maatregelen nodig om een faunapassage voor de doelsoort ree in te richten.
8	Faunapassage Arnhemse Bovenweg-Drieborgseweg (met boombruggen)	Ter hoogte van landgoed de Breul (Arnhemse Bovenweg), ter hoogte van landgoed de Kleine Breul zijn maatregelen voor reeën, dassen en boomarters nodig.
9	Inrichting nieuwe natuur landgoed de Kleine Breul	Bij landgoed de Kleine Breul liggen mogelijk kansen om nieuwe natuur 16-20 hectare te realiseren. En hiermee gelijk ook de natuurverbinding tussen de bossen van de Heuvelrug en het Kromme Rijngebied te versterken.
10	Wildoversteekzone Odijkerweg	Ter hoogte van het viaduct van de A12 is de inrichting van een wildoversteekzone noodzakelijk.
11	Otterverbinding Kromme Rijn	Het inrichten en verbinden van habitat voor de otter.

Tabel 13: concept uitvoeringsagenda vanuit perspectief KRLL

Relatie met uitvoeringsprogramma biodiversiteit

In het uitvoeringsprogramma biodiversiteit staan een aantal projecten die in het uitvoeringsprogramma KRLL gerealiseerd gaan worden. In het onderstaande kader staan deze projecten opgesomd.

- 3.1. Versterken natuurverbinding Kromme Rijngebied.
- 3.2 faunapassages Koelaan. (project 3,6 en 7 in tabel 13)
- 3.3 faunapassage Odijkerweg. (project 10 in tabel 13)
- 4 Versterken natuurverbinding Kromme Rijngebied met Utrechtse Heuvelrug (project 8 en 9, tabel 13)
- 3.13 verbeteren waterkwaliteit en realiseren van robuust toekomst bestend watersysteem. (project 11, tabel 13)

7. Perspectief kring 3: Groene Groepen

Binnen gemeente Zeist zetten een aantal groene belangengroepen zich voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, met name op het gebied van natuur en landschap. Het gaat om de volgende organisaties: adviesgroep Kromme Rijn Corridor, werkgroep natuurlijk Zeist-West, Stichting Milieuzorg Zeist e.o., Stichting Beter Zeist, Stichting Stadslandbouw en de KNNV afdeling Zeist.

Op welke manier zijn de groene groepen betrokken?

Participatie Groene Groepen		
Periode	Activiteit	Met wie
2020	Uitwerken visie op ecologische verbindingen	Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
2022	Presentatie visie Kromme Rijn Corridor	Werkgroep Kromme Rijn Corridor
Jan-mrt 2024	Kennismaking Siert de Vos (AKRC)	
	Kennismaking Herman Wierenga (AKRC)	
	Kennismaking Patrick Greeven (St. Milieuzorg Zeist)	
Mrt-juni 2024	Fietsexcursie KRLL Zeist	Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
	Gesprek Rob Zakee, Herman Wierenga (AKRC)	Adviesgroep Kromme Rijn Corridor
25 juni 2024	Bijeenkomst Groene Groepen over KRLL Zeist, samen met biodiversiteitsplan	Alle groepen uitgenodigd
Juni – sept 2024	Gesprek wethouder Wouter Catsburg, Herman Wierenga (AKRC)	Adviesgroep Kromme Rijn Corridor
Sep – dec 2024	Bijeenkomst KRLL breed in Odijk	
	Presentatie jongerenvisie KRLL Zeist	Alle groene groepen uitgenodigd
21 mei 2025	Bijeenkomst Groene Groepen (en inwoners) over uitkomsten participatie	Alle groene groepen uitgenodigd

Tabel 14: participatie Groene Groepen

Wat zijn de uitkomsten van de participatie?

Visie Adviesgroep Kromme Rijn Corridor

Adviesgroep Kromme Rijn Corridor publiceerde in 2022 een eigen visie op de Kromme Rijn Corridor. Afbeelding 16 laat de visiekaart zien. In deze visie pleiten ze voor regeneratieve landbouw, natuurontwikkeling, het versterken van natuurverbindingen en luwe recreatie. Bij de totstandkoming van deze visie zijn de grondeigenaren en agrariërs in het gebied niet betrokken. Zij delen deze visie dan ook niet.

Waterkwaliteit

Adviesgroep Kromme Rijn Corridor laat weten dat de ambities voor waterkwaliteit destijds in het landinrichtingsplan Groenraven Oost (1999-2011) onvoldoende zijn gerealiseerd en geeft aan dat in het in juni 2025 vastgestelde biodiversiteitsplan duidelijke uitleg staat dat de waterkwaliteit in het buitengebied niet volstaat en dat de KRW water binnen gemeente Zeist niet voldoen aan de normen. Voor de beperkte waterkwaliteit worden drie oorzaken genoemd in het Biodiversiteitsplan van gemeente Zeist, deze staan beschreven in het kader op de volgende pagina. De Adviesgroep verzoekt om deze maatregelen niet alleen op te nemen in het uitvoeringsprogramma biodiversiteit, maar ook in het uitvoeringsplan KRLL Zeist.

Oorzaken beperkte waterkwaliteit

- Lage grondwaterstand, minder kwel, daarom aanvoer van water van mindere kwaliteit uit de Kromme Rijn.
- Afspoeling van mest, riool overstort en effluent van rioolzuiveringsinstallaties.
- Wegwater van Driebergseweg en regenwater van parkeergarage Vollenhove.



Afbeelding 16: visiekaart Werkgroep Kromme Rijn Corridor

Werkgroep Natuurlijk Zeist-West & Visie Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

In 2020 verscheen de kaart in afbeelding 17, om te laten zien hoe de natuur in dit gebied verbonden en behouden kan worden. Dit overzicht van ecologische verbindingen is tot stand gekomen in samenwerking met een groot aantal partijen. Stichting Milieuzorg Zeist e.o. heeft de projectleider van KRLL Zeist tijdens een excursie de plekken waar verbindingen verbeterd moeten worden laten zien. Deze kaart is belangrijke input geweest voor het ontwikkelperspectief van het KRLL en het biodiversiteitsplan van gemeente Zeist. De ontbrekende faunapassages zijn ook door Waardenburg Ecology beoordeeld als waardevolle verbindingen. Daarom zijn deze overgenomen in het biodiversiteitsplan en staan ze nu ook als projecten in de uitvoeringsprogramma's van biodiversiteit en het KRLL Zeist.

Natuur Verbinden en Behouden

De ecologische verbindingen tussen De Bilt, Zeist, Bunnik, Odijk en Driebergen



Afbeelding 17: kaart met ecologische verbindingen tussen De Bilt, Zeist, Bunnik, Odijk en Driebergen.

Perspectief Groene Groepen

Alle groene groepen zijn eensgezind over de belangrijke ecologische functie die dit gebied vervult. Zij hebben grote gebiedskennis en helder in kaart gebracht op welke manier deze natuurverbinding versterkt kan worden. Ze willen graag de natuur in het gebied versterken, door de aanleg van nieuwe (natte) natuur bij landgoed de Kleine Breul, door de aanleg van faunapassages bij de Odijkerweg, de Driebergseweg en de Koelaan. Zij zien ook graag dat het stuk grond dat ingeklemd ligt tussen Zeist-West, de Waterige weg, de Koelaan en weilanden van Heidestein BV wordt ontwikkeld als natte natuur, om zo de versnipperde populaties kamsalamanders met elkaar te verbinden.

De groene groepen zien graag dat de melkveehouders in het gebied extensiever gaan werken en hun land groenblauw dooraderen met poelen, houtwallen, natuurvriendelijke oevers, hagen, bomenrijen en bloemrijk grasland. Op deze manier verwachten ze dat weidevogels zoals de patrijs, de Kievit en de roerdomp op termijn weer terugkeren in het gebied. Daarnaast vinden ze het van belang de fruitteelt biologisch gaat kweken en minder of geen gewasbeschermingsmiddelen gaat gebruiken.

Over het onderwerp recreatie zijn de groepen verdeeld. Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en werkgroep Natuurlijk Zeist-West vinden dat dit gebied op dit moment ecologisch te kwetsbaar is om recreatie in welke vorm dan ook toe te staan. De werkgroep Kromme Rijn Corridor is voorzichtig met recreatie, maar staat open voor diverse vormen van extensieve recreatie. Onder extensieve recreatie scharen ze bijvoorbeeld een regeneratieve buurtboerderij, boerderijeducatie of goed ingepaste klompenpaden.

‘Het pad langs de Blikkenburgervaart is daar een goed voorbeeld van. Er zijn lepelaar, ooievaars, aalscholvers en dodaars te zien, zonder dat er verstoring optreedt,’ zegt Herman Wierenga (Voorzitter Adviesgroep Kromme Rijn Corridor)

Adviesgroep Kromme Rijn Corridor heeft de wens geuit om samen met alle betrokkenen een ontwerpsessie te organiseren voor het gebied, om zo te komen tot een gedragen visie voor de toekomst van het gebied. Stichting Milieuzorg Zeist e.o. geeft ook aan dat zijn graag zien dat er een integrale visie op het gebied ontwikkeld wordt en willen daar graag aan bijdragen.



Afbeelding 18: wandelpad langs de Blikkenburgervaart

8. Perspectief kring 4: Inwoners *in* en *om* KRLL Zeist

De inwoners in kring 4 zijn opgedeeld in twee groepen. De eerste groep bestaat uit de inwoners die *in* het KRLL Zeist wonen. De tweede groep bestaat uit de inwoners van Zeist-West en aan de Dribergseweg wonen. In het eerste deel van dit hoofdstuk gaan we in op de inwoners die *in* het gebied wonen, deze groep noemen we inwoners *in* het gebied. In het tweede deel komen de wensen van de bewoner van Zeist-West en de Dribergseweg aan de orde. Deze groep noemen we de inwoners *om* het gebied.

Op welke manier zijn inwoners in en om het gebied betrokken?

Participatie Kring 4: inwoners in en om het gebied		
Datum	Activiteit	Resultaat
25 november '24	1 ^e Bijeenkomst voor bewoners <i>in</i> het gebied	Input opgehaald voor hun wensen voor het gebied. Ruim dertig inwoners woonden de bijeenkomst bij.
Januari – maart '25	Enquête voor bewoners <i>om</i> het gebied	5.000 huishoudens zijn per brief uitgenodigd om de enquête in te vullen, 1.400 huishoudens hebben dit gedaan.
21 mei 2025	2 ^e Bijeenkomst voor bewoners <i>in</i> het gebied	Uitkomsten van de participatie van de vijf kringen en het perspectief KRLL Zeist gedeeld. Bewoners kunnen vragen stellen en feedback geven op de uitkomsten.

Tabel 15: participatie proces kring 4

6.1 Uitkomsten van de participatie bewoners *in* KRLL Zeist

Bijeenkomst 25 november 2024

Op 25 november 2024 woonden ruim 30 inwoners *in* het gebied de bijeenkomst over de toekomst van het KRLL bij. De bewoners gingen na presentaties van de wethouder, de programmeur KRLL en projectleider KRLL Zeist uiteen in drie groepen om hun wensen ten aanzien van het gebied te delen. In het onderstaande kader staat een samenvatting van de wensen en knelpunten waar deze avond breed draagvlak voor was onder de bewoners die in het gebied wonen:

- Op de Bunsinglaan, de Tiendweg, de Tolakkerlaan en de Bisschopsweg ervaren bewoners overlast van snel rijdend auto- en werkverkeer. Hoe kan dit verkeer worden afgeremd?
- Als oplossing voor dit probleem wordt geopperd om deze vier wegen auto-te-gast te maken (maximumsnelheid 30 km/u) én om ze alleen toegankelijk te maken voor bestemmingsverkeer.

- De meeste bewoners die bij deze bijeenkomst waren, zijn geen voorstander van de nieuwe fietsroute naar het Utrecht Science Park (dit project speelt zich buiten de grenzen van de gemeente af). *'Dit is de start van verstedelijking en moet voorkomen worden,'* laat een inwoner weten.
- Bewoners vinden dat het gebied per fiets goed genoeg bereikbaar is, maar missen vooral wandelroutes. Er lopen veel paden dood en het onderhoud van sommige wandelpaden is niet goed.
- Overzicht van knelpunten en wensen voor wandelroutes zijn verwerkt in afbeelding 18. Deze komen grotendeels overeen met de wensen van de inwoners van Zeist-West.
- Inwoners maken zich zorgen om verlies biodiversiteit en willen graag versterking van de natuur en verbetering van de waterkwaliteit. Bijvoorbeeld door: beperken stikstofuitstoot, aanleg bloemrijke grasland en landschapselementen (zoals bomen, hagen, poelen en sloten met natuurvriendelijke oevers).
- Inwoners zien graag ontwikkeling nieuwe natuur bij de Kleine Breul en willen graag duurzame landbouw en lokale voedselvoorziening.

6.2 Uitkomsten bewoners om het KRLL Zeist – analyse enquête

In februari 2025 zijn 5.000 huishoudens in Zeist-West per brief uitgenodigd om een enquête over de toekomst van het Kromme Rijn Linie Landschap in te vullen. Er zijn meer dan 1.400 enquêtes ingevuld, dat is een respons van 28%. De hoge respons toont de grote mate van betrokkenheid bij het KRLL Zeist van de inwoners van Zeist-West aan. De volledige rapportage van de enquête is toegevoegd als bijlage bij dit rapport.

Analyse van de enquêteresultaten

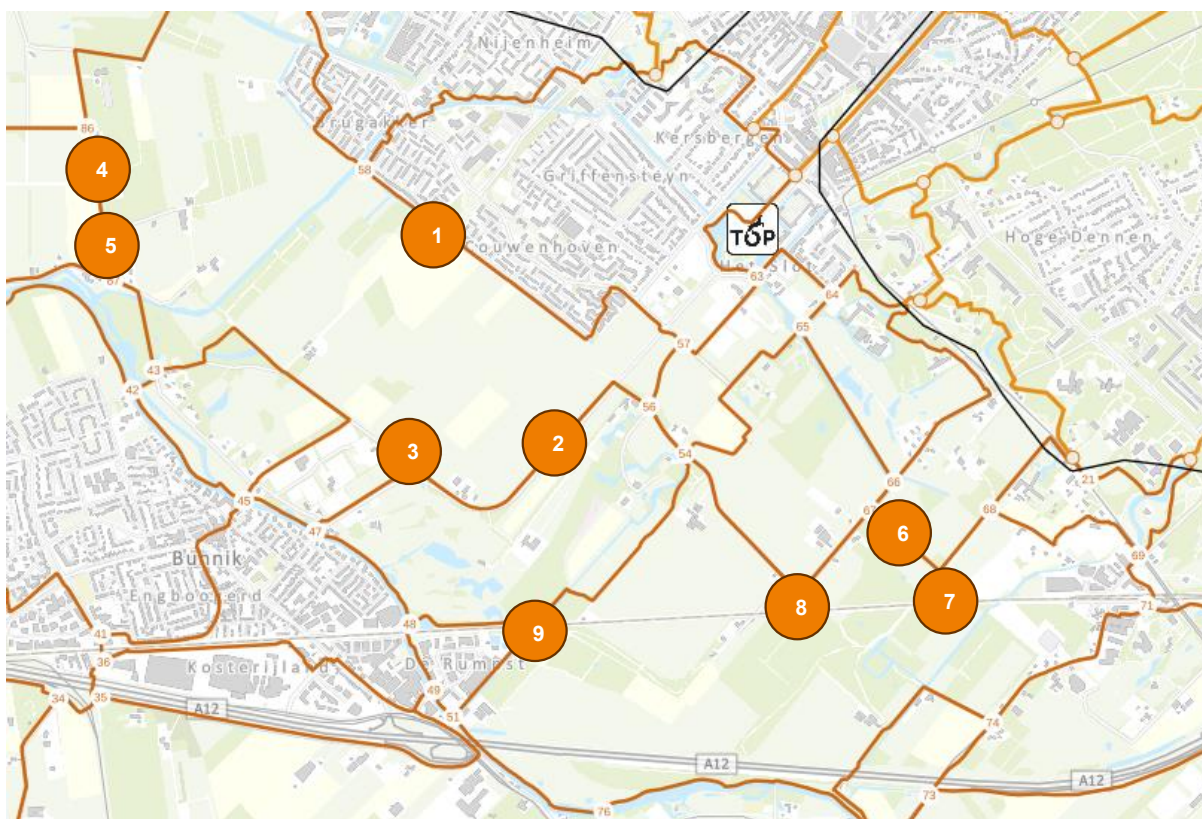
De enquête bestaat uit vijf delen. In het eerste deel worden inwoners gevraagd naar de bezoekfrequentie en toegankelijkheid van het KRLL voor wandelaars en fietsers. Het tweede deel gaat over de balans tussen toegankelijkheid voor de mens en rust voor de natuur. Deel drie verkent de markt voor lokale verkoop van agrariërs. Het vierde deel brengt in beeld welke natuur- en recreatiegebieden inwoners van Zeist-West nu bezoeken en hoe vaak. Het vijfde deel laat zien welke waarde dit gebied voor inwoners heeft en wat zij de gemeente nog mee willen geven.

Deel 1: bezoekfrequentie & toegankelijkheid wandelaars, fietsers & honden

Tachtig procent van de inwoners bezoekt het Kromme Rijn Linie Landschap elke dag (51%) of wekelijks (32%). Bijna twee op de drie inwoners (65%) wil dat het gebied toegankelijker wordt voor wandelaars, een op de drie (31%) vindt de huidige wandelpaden goed genoeg en een minderheid van 4% wil minder toegankelijkheid – vooral om de natuur zo min mogelijk te verstoren. De helft van de inwoners (51%) vindt de toegankelijkheid voor fiets goed, een kwart (25%) wil meer toegankelijkheid en 14% veel meer toegankelijkheid.

Verbeteren toegankelijkheid wandelen en fietsen

Bewoners doen ook concrete suggesties voor het verbeteren van wandel- en fietsroutes. Afbeelding 19 en 20 laten zien welke suggesties bewoners hebben gedaan voor de verbetering van het wandel- en fietsroutenetwerk.



Afbeelding 19: wandelroutenetwerk met suggesties om toegankelijkheid voor wandelaars te verbeteren

Toelichting op afbeelding 19:

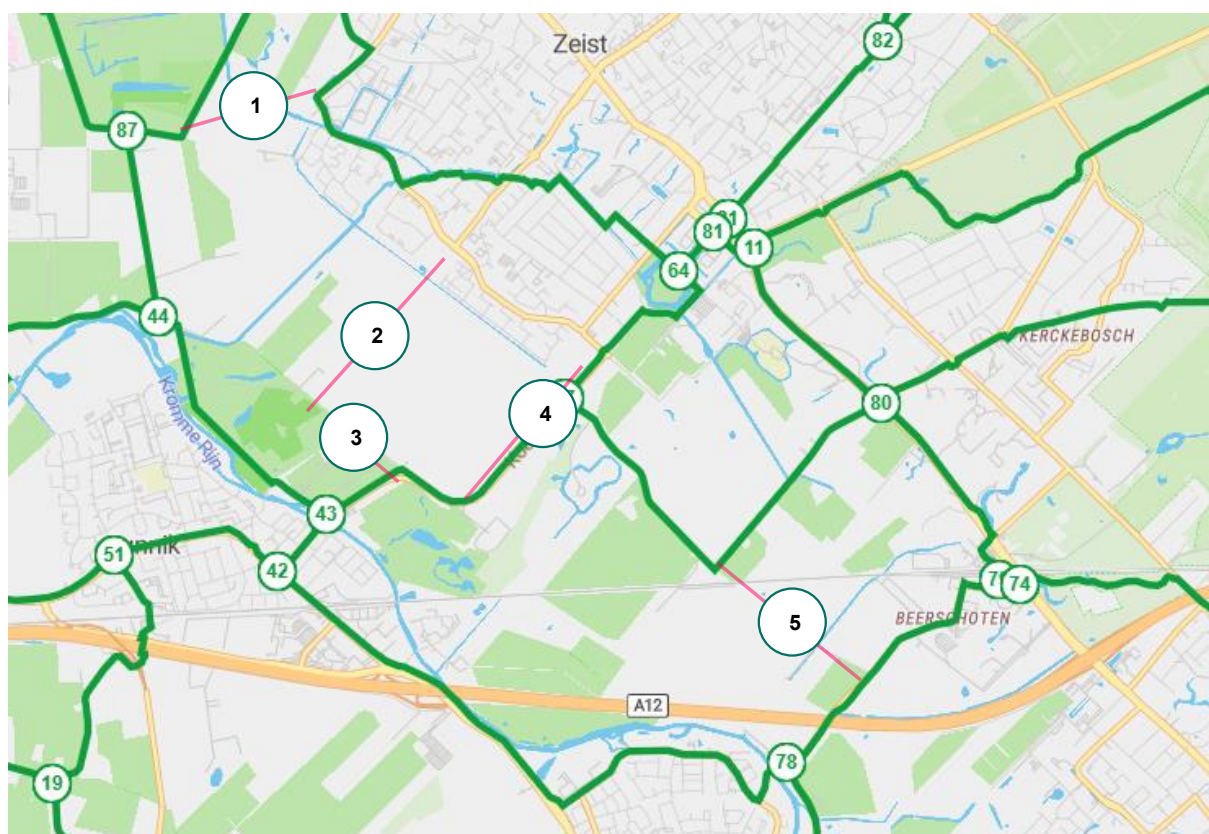
1. Het openstellen van de Kouwenhovenselaan is veruit de meest genoemde wens van inwoners. Zij missen een wandelpad tussen Bunnik en Zeist.
2. Daarnaast wordt het scheiden van wandelaars en fietsers aan de Koelaan genoemd als een manier om de verbinding tussen Bunnik en Zeist te verbeteren.
3. Nu loopt de Sportlaan dood, er staat een hek. Kan deze laan weer worden geopend voor publiek?
4. De Tolakkerlaan is onderdeel van het wandelroutenetwerk, maar door werkverkeer en snel rijdend verkeer, voelt wandelen niet veilig.
5. Wens om vanuit de Tolakkerlaan wandelend door te kunnen steken naar Zeist-West.
6. Wens om de Bunsinglaan en de renbaan beter met elkaar te verbinden. Perenlaantje is vaak drassig en onbegaanbaar.
7. Spoorwegovergang is nu dicht. Er is een wens om vanuit hier een rondje te kunnen wandelen over landgoed Rijnwijk.
8. De Tiendweg is nu afgesloten, omdat het een eigen weg is. Zou deze weg opengesteld kunnen worden voor publiek?
9. De tunnel onder het spoor door dichtbij Bunnik staat vaak onder water, er wordt gevraagd of daar een vlonderpad kan komen te liggen – zodat je met droge voeten door de tunnel kan.

Naast nieuwe wandelroutes- en verbindingen geven inwoners ook aan dat bestaande wandelroutes verbeterd kunnen worden. Bestaande wandelpaden zijn vaak modderig, staan vol met plassen en zijn soms overgroeid met brandnetels en bramen. Daardoor zijn wandelpaden (vooral) in de winter onbegaanbaar. Het is daarnaast ook een wens van inwoners om paden toegankelijk te maken voor mensen die slecht ter been zijn. De aanleg van rolstoelvriendelijke wandelpaden is een veel genoemde wens. Daarnaast stellen inwoners voor om bankjes langs bestaande routes te plaatsen – zodat ze onderweg even kunnen uitrusten.

Een andere wens is om auto- en fietsverkeer op sommige wegen te scheiden van wandelaars, om zo de veiligheid te verbeteren. Inwoners zien ook graag dat de Bunsinglaan, Tiendweg, Tolakkerlaan en

Bisschopsweg worden afgesloten voor auto's, of dat deze gedwongen worden veel zachte te rijden. Veel inwoners merken op dat nieuwe wandelpaden de bestaande natuur niet mogen verstoren. Zij stellen voor om weilanden om te zetten naar natuur, met daarin nieuwe fiets- en wandelpaden, een specifieke locatie voor deze wens geven zij niet aan. Inwoners zien graag dat honden en fietsers in delen met kwetsbare natuur geweerd worden. Bij fietsen wordt opgemerkt dat er een maximale snelheid van 25 km/u moet gelden en strenge handhaving gewenst is.

Afbeelding 20 laat het recreatie fietsroutenetwerk in en rondom het KRLL Zeist zien. Inwoners van Zeist zien graag dat bestaande routes beter met elkaar verbonden worden en missen een aantal doorsteekpaden, bijvoorbeeld van Zeist-West naar het USP.



Afbeelding 20: fietsknooppuntennetwerk KRLL Zeist met suggesties verbetering toegang fietsers

Toelichting op afbeelding 20:

1. Heel veel inwoners geven aan dat zij een fietsverbinding missen tussen Zeist-West en het USP. Dit tracé is indicatief en alleen om te duiden dat een verbinding onder veel inwoners gewenst is.
2. Wens voor een fietspad van Brugakker naar Bunnik. Inwoners doen de suggestie om de Kouwenhovenselaan open te stellen voor fietsers.
3. Heropenen van het fietspad tussen de Sportlaan en de Niënhof (daar staat nu een hek).
4. Verbreding van het fietspad aan de Koelaan.
5. Fietsverbinding van de Tiendweg naar de Odijkerweg.

Daarnaast geven inwoners aan dat er gewerkt kan worden aan de veiligheid van fietsers. Dit kan door auto- en fietsverkeer van elkaar te scheiden, door fietspaden goed te verlichten en te zorgen voor veilige oversteekplaatsen. Het vernieuwen van het asfalt op de Tolakkerlaan draagt volgens bewoners ook bij aan comfort en veiligheid. Daarnaast willen inwoners dat fietspaden beter toegankelijk gemaakt worden voor bijvoorbeeld duo-fietsen. Sommige inwoners maken zich zorgen om de impact van nieuwe fietspaden op de natuur, omdat dit tot een toename van zwerfvuil, scooters en fatbikes kan leiden. Deze groep inwoners wil dat

het belang van natuur en landschap voorop blijft staan, bij de aanleg van nieuwe fietspaden. Veel inwoners zien graag dat sommige wandelpaden met wildroosters toegankelijk gemaakt voor honden en dat de gemeente handhaaft in gebieden waar honden niet zijn toegestaan.

Deel 2: Balans tussen toegankelijkheid en rust natuur

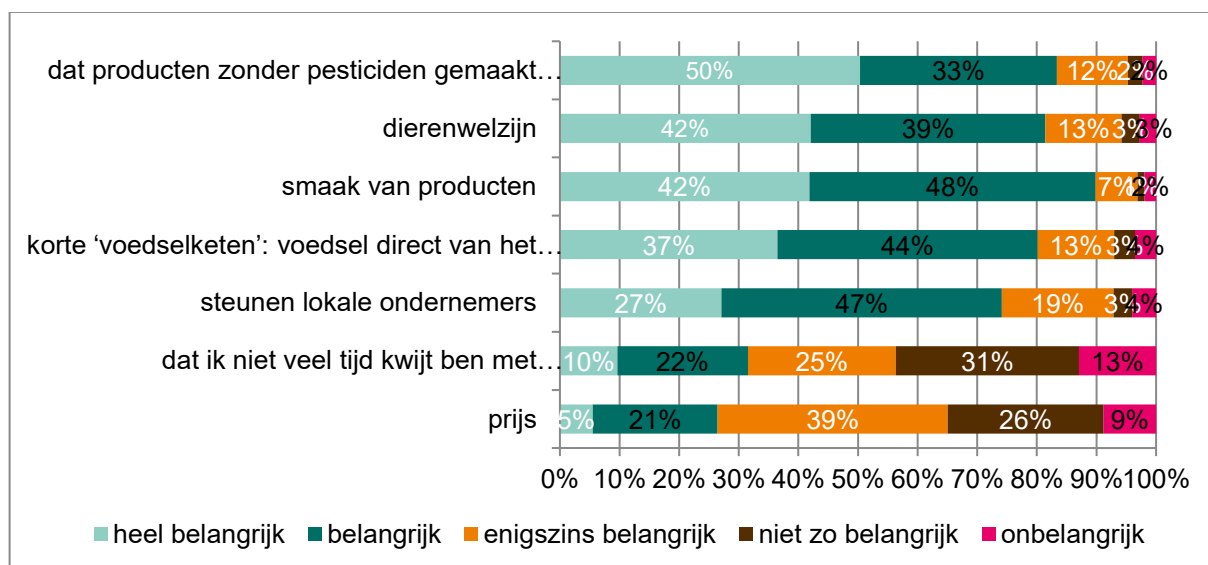
Veel inwoners geven aan dat ze rust voor natuur en het beschermen van wilde dieren en planten belangrijk vinden. Toch willen inwoners dit open landschap toch ook beleven, met respect voor de natuur. Zestig procent van de inwoners geeft aan dat ze willen dat nieuwe natuur toegankelijk is voor mensen, terwijl veertig procent van de ondervraagden dit niet of helemaal niet belangrijk vindt – zij geven de voorkeur aan rust voor de natuur. Vijftien procent van de ondervraagden vindt het belangrijk dat nieuwe natuur toegankelijk is voor honden, 85% van de inwoners vindt dit (helemaal) niet belangrijk. Zij zien liever dat honden worden geweerd uit nieuwe natuur en dat de gemeente hier ook op handhaaft. Iets meer dan de helft van de inwoners vindt rust voor planten en dieren van groter belang dan toegankelijkheid van de natuur voor mensen.

Hoe wordt dit gebied aantrekkelijker voor inwoners?

Voor de meeste inwoners zou meer rust en ruimte voor de natuur dit gebied aantrekkelijker maken. Veel respondenten zien graag dat landbouw wordt omgezet in biologische landbouw of in nieuwe natuur. Ze zien ook graag dat het boerenland wordt verrijkt met natuurvriendelijke sloten, heggen, poelen, bomenrijen en houtwallen (groenblauwe dooradering). Daarnaast is er ook veel waardering voor het huidige landschap, en klinkt de oproep om dit vooral te behouden. Andere zaken die worden genoemd zijn het verbeteren van de wandel- en fietsroutes – een betere verbinding naar Utrecht is veel genoemd. Daarnaast zien inwoners graag dat huidige paden beter beheerd worden, omdat ze vaak drassig en modderig zijn. Er klinkt een grote wens om (een deel van) de paden toegankelijk te maken voor mensen die slecht ter been zijn. Daarnaast leeft de wens om de wegen autoluw te maken, zodat meer ruimte ontstaat voor auto's en fietsers. Inwoners hebben behoefte aan educatie om bezoekers mee te nemen in de bijzondere waarde van het gebied en de natuur. Ze willen natuur graag beleven op een manier, die de natuur niet verstoort.

Deel 3: Er is genoeg vraag naar lokale producten

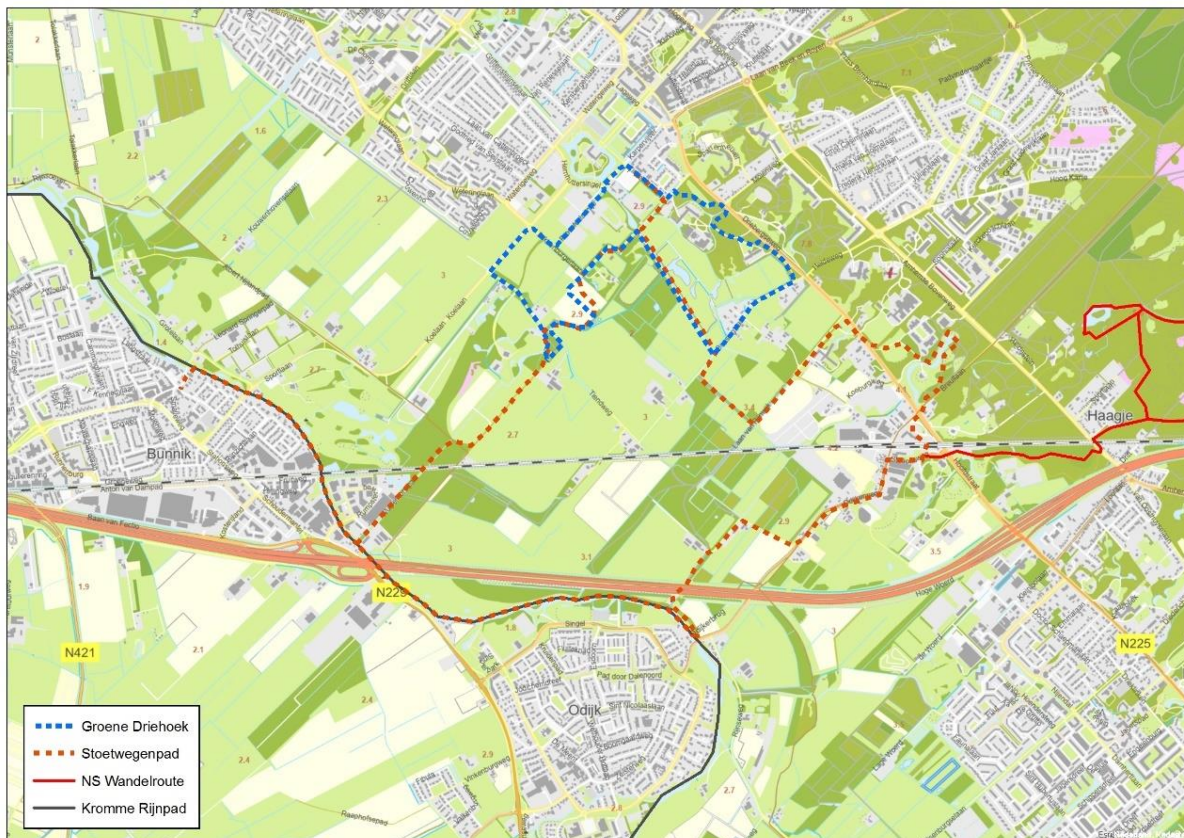
Een relatief kleine groep inwoners koopt dagelijks (8%) of maandelijks (13%) lokale producten direct bij de boer. Ongeveer 43% van de inwoners koopt een paar keer per jaar direct bij de boer. Fruit, eieren, kaas, groenten en melk zijn de meest gekochte producten. Inwoners geven daarnaast aan dat ze wel zuivelproducten, zoals yoghurt, groenten en honing zouden willen kopen. Het liefste kopen ze deze producten bij een landwinkel, waar de producten worden verzameld. Afbeelding 21 laat zien welke overwegingen meespelen bij de aankoop van producten.



Afbeelding 21: welke overwegingen spelen een rol bij aankoop lokale producten

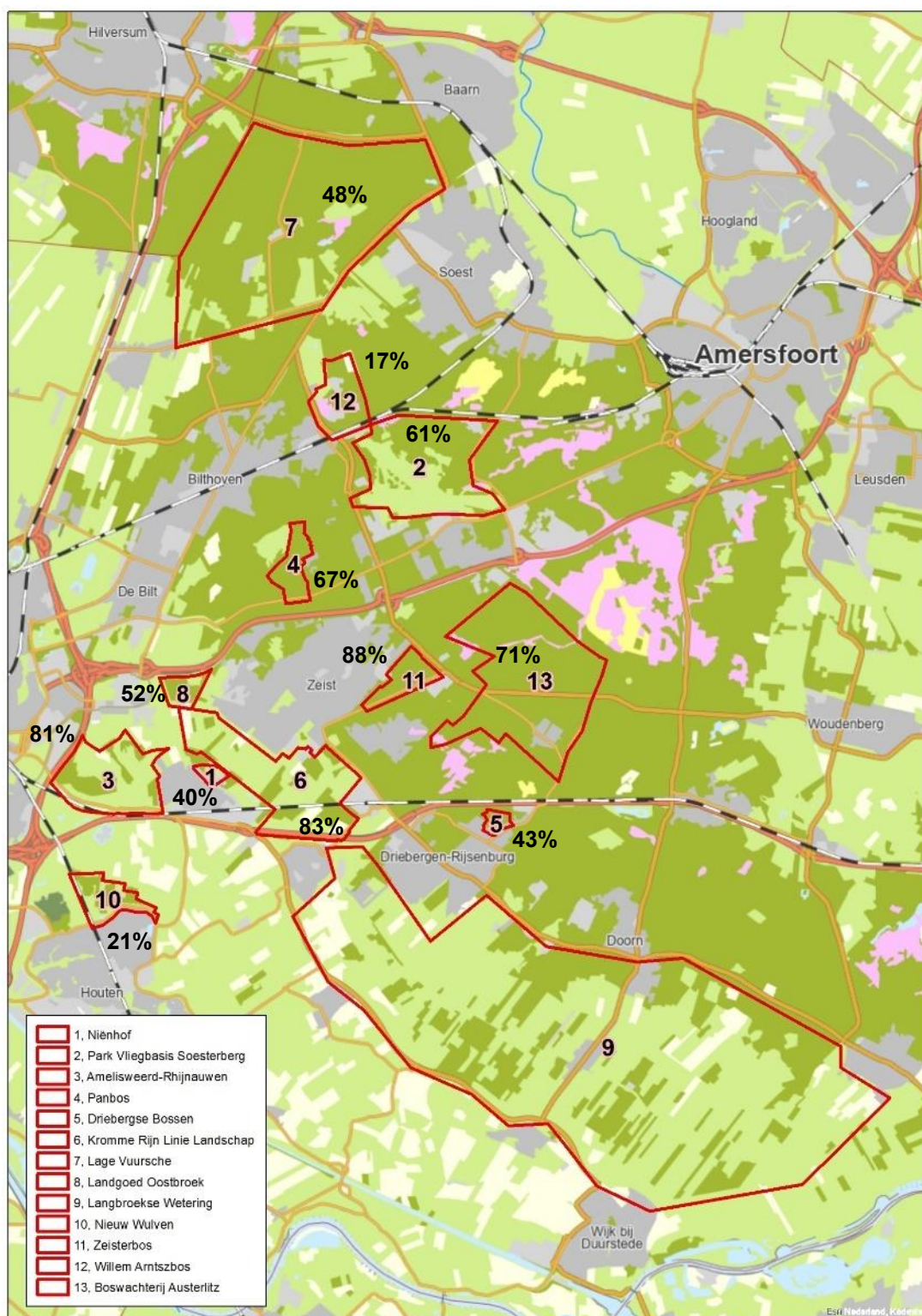
Deel 4: huidige bezoekfrequentie natuurgebieden en wandelroutes

Een belangrijk doel van het KRLL is om te zorgen voor voldoende ruimte om te kunnen recreëren in het groen, met oog op het toenemende aantal inwoners. Maar hoe populair zijn bestaande wandelroutes en in welke gebieden recreëren inwoners nu? Een analyse van de enquêteresultaten leert dat ruim de helft van de inwoners (52%) het Stoetwegenpad **niet** kent, dat 42% van de inwoners de Groene Driehoek **niet** kent en 51% de NS wandeling van station Driebergen-Zeist naar station Maarn **niet** kent. Het overgrote gedeelte van de inwoners (79%) kent het Kromme Rijnpad wel. Deze vier wandelroutes staan op de kaart in afbeelding 22.



Afbeelding 22 bestaande wandelroutes KRLL Zeist

Afbeelding 23 laat zien hoeveel procent van de bewoners de verschillende natuur- en recreatie gebieden rondom Zeist bezoekt. Zoals verwacht worden gebieden dichtbij door meer inwoners bezocht, dan gebieden ver weg. Toch zijn er twee opvallende uitzonderingen. 52% van de inwoners komt wel eens bij Oostbroek en 40% bezoekt wel eens de Niënhof, terwijl deze gebieden relatief dichtbij Zeist-West liggen.



Afbeelding 23 bezoekfrequentie natuur- en recreatiegebieden rondom Zeist

Deel 5 Wat willen inwoners de gemeenten nog meegeven?

Als laatste is inwoners gevraagd wat zij de gemeente nog willen meegeven over dit gebied. Dit heeft geleid tot een lijst met acht thema's of waarden die voor inwoners van belang zijn. Hieronder een overzicht van de analyse van copilot – waardoor de schrijfstijl afwijkt van de rest van dit rapport. Door het grote aantal reacties was het noodzakelijk om copilot te gebruiken voor de analyse.

1. Biodiversiteit en natuurbehoud (aantal reacties 45)

Respondenten benadrukken het belang van biodiversiteit en natuurbehoud. Ze willen dat de natuur zoveel mogelijk wordt beschermd en dat er ruimte komt voor biologische landbouw.

2. Geen nieuwbouw en duurzame energie opwekking (aantal reacties 40)

Er is een wens om geen nieuwbouw, windmolens, of zonnepanelen in het gebied te plaatsen. Respondenten willen het open karakter van het landschap behouden.

3. Cultuurhistorie en educatie (aantal reacties 25)

Het belang van cultuurhistorie wordt benadrukt, met suggesties om historische buitenplaatsen beter te benoemen en te promoten. Educatie en bewustwording over de waarde van het landschap zijn belangrijk.

4. Recreatie en toegankelijkheid (aantal reacties 35)

Respondenten zien veel mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen, fietsen, en kanoën. Ze willen dat de toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers wordt verbeterd, ook voor mensen met beperkingen.

5. Handhaving en regels (aantal reacties 20)

Effectieve handhaving van regels is noodzakelijk om het gebied te beschermen, zoals het verbod op fietsen in bepaalde gebieden en het loslopen van honden.

6. Duurzaamheid en landbouw (aantal reacties 30)

Duurzame landbouwpraktijken en natuurinclusieve landbouw worden voorgesteld. Respondenten willen geen uitbreiding van intensieve veeteelt en landbouwmethoden.

7. Rust en behoud van het huidige landschap (aantal reacties 40)

Een aantal respondenten wil dat het gebied blijft zoals het nu is, zonder ingrijpende veranderingen. Ze benadrukken het belang van rust en het behoud van het groene imago van Zeist.

8. Overige suggesties (aantal reacties 25)

Er zijn diverse andere suggesties, zoals het aanleggen van een voedselbos, meer zitbanken langs wandelroutes, en het verbeteren van de verbindingen tussen verschillende gebieden.

De volledige enquête resultaten zijn bijgevoegd als bijlage bij dit rapport.

9. Perspectief kring 5: Jongeren

In samenwerking met KSG de Breul ontwikkelde gemeente Zeist een jongerenvisie op het KRLL Zeist. Vier klassen werkten twaalf weken lang aan een advies voor de gemeente Zeist. Ze kregen allemaal een deelgebied in het KRLL toegewezen en maakte een keuze uit één van de volgende thema's: voedsel, recreatie, natuur, duurzame energieopwekking, wonen en klimaatadaptatie.

Op welke manier zijn jongeren betrokken?

Tussen 9 september en 27 november 2024 werkten 120 leerlingen van vmbo 4, havo 3 en vwo 3 aan de uitwerking van een toekomstvisie voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist. Om de opdracht behapbaar te houden voor de leerlingen, mochten zij één deelgebied en één thema kiezen.

Participatie kring 5: jongeren		
Datum	Activiteit	Resultaat
9 september 2024	Kick-off event jongerenvisie	Presentatie opdracht aan 120 leerlingen
25 oktober 2024	Tussenevaluatie project	Jongeren presenteerden voortgang aan 5 collega's gemeente Zeist, leerkrachten en melkveehouder
27 november 2024	Presentatie jongerenvisie	120 jongeren presenteerden visie aan 150 deelnemers in congrescentrum Antropia.

Tabel 16: participatie jongeren

Uitkomsten van dit traject

Op 27 november 2024 presenteerden 24 groepen leerlingen hun visie op het Kromme Rijn Linie Landschap. In de ochtend presenteerden ze hun project in themagroepen. In de middag stonden ze op een informatiemarkt met maquettes en kaarten van het gebied en gingen ze in gesprek met beleidsambtenaren, inwoners, leerkrachten en andere betrokkenen.

Eindproducten

Elke groep verzorgde een presentatie van 20 minuten, maakte een kaart op schaal van het gebied en bouwde een maquette om hun idee te verbeelden. Daarnaast maakten alle groepen een factsheet over wat zij belangrijk vinden voor de toekomst van het KRLL Zeist.

Wat vinden jongeren belangrijk?

De presentaties, gesprekken, factsheets en maquettes laten zien wat jongeren belangrijk vinden. Hieronder staan de thema's beschreven die voor jongeren van groot belang zijn. De thema's staan hieronder geordend van meest tot minst belangrijk.

Natuur en biodiversiteit

Bijna alle groepjes vinden natuur en een groene omgeving belangrijk. Ze willen graag ook later in een rustige en groene omgeving wonen. Daarnaast wordt het belang van bossen en het beschermen van dieren ook vaak genoemd. Driekwart van de leerlingen benoemt dit een of meerdere keren in hun uitwerking, daarmee is dit met afstand het belangrijkste thema voor leerlingen. Natuur is op zichzelf belangrijk, maar heeft ook waarde voor mensen door de rust en ruimte die het biedt.

‘Ik vind het belangrijk dat ons hele idee goed is voor de natuur, de dieren en ook voor de mensen, zegt Willem.

‘Als ik in de toekomst in Zeist of Bunnik woon, lijkt het mij fijn om genoeg natuur in de buurt te hebben om tot rust te komen,’ droomt Tijn.

Betaalbare en duurzame woningen

In bijna alle kaarten en maquettes van de jongeren verrijzen talloze woningen in het gebied – terwijl woningbouw geen onderdeel was van de opdracht. Leerlingen lijken zich oprecht zorgen te maken dat er later geen betaalbare woning meer is. Bijna elke groep besluit dan ook op hun kaart woningen in te tekenen. Het valt wel op dat die woningen allemaal duurzaam gebouwd zijn, dat ze groene daken en gevels hebben en dat er voldoende natuur en groene ruimte om de woningen heen is, om te ontspannen en tot rust te komen. Afbeelding 25 op pagina 52 illustreert deze woonwens.

‘Ik zou graag in een schone buurt met een schoon klimaat willen wonen. Ik zou het dan fijn vinden als overal natuur en duurzame dingen zijn, en vriendelijke mensen van alle leeftijden,’ schrijft Willem.

Minder CO₂ uitstoot

Elf groepjes noemen het terugdringen van CO₂ uitstoot als belangrijk doel, ze maken zich zorgen om klimaatverandering. Ze dragen allerlei oplossingen aan. Ze willen graag duurzame energie opwekken met zonnepanelen, aardwarmte en windenergie. Ze benadrukken het belang van minder autoverkeer, focus op fietsers en betere OV-verbindingen. In de toekomst willen ze ook dat de overgebleven auto's elektrisch zijn of op waterstof rijden. Een van de groepjes bedacht een met planten bekleedde windmolen, die niet alleen energie opwekt, maar ook bijdraagt aan meer biodiversiteit. Dit idee won de prijs voor het meest innovatieve idee. De foto van deze groene windmolen staat op pagina 52.

‘77% van alle kinderen vinden het dalen van klimaatverandering belangrijk,’ ontdekten leerlingen uit atheneum 3 tijdens het project.

Bewegen in het groen

Leerlingen geven aan dat ze ruimte willen voor sporten en bewegen – en dan bij voorkeur in het groen. Ze willen graag dat er meer wandelpaden door de natuur en het bos komen, omdat dit voor mensen van alle leeftijden leuk is om te doen. Ze zien ook graag sportvelden, een hondenpark, zwembijver, blote voetenpaden en natuurspeeltuinen in het gebied. Daarbij wordt consequent opgemerkt dat deze beweegruimte wel in het groen moet liggen, het liefste omringd door bos.

‘Maak padelbanen in het groen, zodat er zoveel mogelijk natuur kan blijven staan,’ adviseren Olivia, Celeste en Fenna uit vmbo 4.

Rustige wegen

Leerlingen zien graag dat er meer ruimte voor fietsers komt en minder voor auto's. Ze willen ook graag dat het autoverkeer afgeremd wordt. Hierdoor is er minder vervuiling en uitstoot en wordt het ook prettiger voor fietsers op de weg.

‘De Koelaan lijkt erg op een 70 weg, maar het is een 60 weg. Daarom willen wij het veiliger maken, dat doen we door een drempel te plaatsen,’ aldus leerlingen van Atheneum 3.

Voeding en toekomst landbouw

Leerlingen willen meer plantaardige voeding kweken in het gebied. Zij vinden het ook belangrijk dat biologisch eten betaalbaar wordt en een aantal groepjes willen daarnaast ook gewassen als vlas en hennep verbouwen, om bijvoorbeeld duurzame kleding mee te maken of woningen mee te isoleren.

‘We waren ook van plan om de koeienweide iets te verkleinen, zodat we meer fruitbomen kunnen plaatsen,’ laten leerlingen uit vmbo 4 weten.

Water

Schoon water en het voorkomen van droogte en wateroverlast is voor een groot deel van de leerlingen ook van belang. Ze willen graag water bergen in het gebied, en dit combineren met bijvoorbeeld een waterspeeltuin of met een zwembijver. Daarnaast willen ze ook in de toekomst schoon drinkwater hebben.

‘75% van alle kinderen vindt het belangrijk dat er een meertje of een vennetje in de buurt komt,’ zien leerlingen uit VWO3.



Afbeelding 24: met planten bekleedde windmolen



afbeelding 25: groene woontoren illustreert woonwens jongeren

Bronnenlijst

Boeken

Volkers, Kees (2011). Zeist door de tijd. Een cultuurhistorische atlas. Stokerkade Cultuurhistorische Uitgeverij

Beleidsstukken

- Gemeente Zeist (2020). De Propositie van Zeist.
- Bureau Waardenburg (2024). Samen voor meer biodiversiteit. Biodiversiteitsplan gemeente Zeist.
- Brons partners landschapsarchitecten bv (2009). Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijnstreek. Buitengebied gemeenten de Bilt, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede.

Websites

<https://www.groengroeitmee.nl/>

<https://www.groengroeitmee.nl/voorbeeldgebied-kromme-rijn-linie-landschap>

<https://www.groengroeitmee.nl/sites/groengroeitmee/files/2025-04/Ontwikkelperspectief%20KRL%202040.pdf>

<https://www.groengroeitmee.nl/sites/groengroeitmee/files/2025-04/Ontwikkelperspectief%20KRL%202040.pdf>

<https://www.samenwerkenaandribergen-zeist.nl/gebiedsvisie/default.aspx>

https://nl.wikipedia.org/wiki/Kromme_Rijn

<https://allecijfers.nl/buurt/weidegebied-zeist/>

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/mest/met-nutrienten-verontreinigde-gebieden-nv-gebieden>

<https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ontwikkeling/vrijkomende-agrarische-bebouwing-vab>

<https://www.natuurlijkzeist-west.nl/>

<https://www.milieuzorgzeist.com/>

<https://www.routesinutrecht.nl/route-informatie/routenetwerken-in-utrecht/wandelnetwork>

<https://www.routesinutrecht.nl/fietsroutes>

<https://www.utrechtslandschap.nl/over-ons/beleid/beheervisie-en-beheerplannen>

[https://gis.provincie-utrecht.nl/Geocortex/WebView/?app=e691e7d6b6d348b1a331dd5d298ac85c&workflow=cea17dd7-c4c8-4359-b64d-7e063584495c&workflowParams={%22ids%22:\[187,188,189\]}](https://gis.provincie-utrecht.nl/Geocortex/WebView/?app=e691e7d6b6d348b1a331dd5d298ac85c&workflow=cea17dd7-c4c8-4359-b64d-7e063584495c&workflowParams={%22ids%22:[187,188,189]})

BIJLAGE 1: wandelkaart Zeist uit 1889

Boeren, werklieden en soldaten • 123



van de eerste toeristische kaarten van Zeist is deze wandelkaart, uitgegeven in Zeist in 1889 door J.W. Eversz. Behalve de vele bospaden zijn ook de verharde wegen en en weergegeven.

BIJLAGE 2: Advies van Adviescommissie Milieukwaliteit en Leefomgeving

Document	Onderzoeksrapport Kromme Rijn Linie Landschap	Nr. 2025-07
Traject		
Besproken op	18 juli 2025	
Status advies	Definitief	
Terugkoppeling	Op 23 juli aan Daan Bleichrodt	
Inhoud advies	1. Voor u ligt een goed en waardevol document. Op basis van een gedegen analyse schetst het de verschillende opgaven en belangen die in het gebied spelen. 2. Tijdens de totstandkoming ervan hebben wij als adviescommissie meermaals reactie kunnen geven en wij zien dat deze input serieus is genomen en tot verbetering van het document heeft geleid. 3. We onderschrijven de rode draad in het rapport dat de landbouwtransitie cruciaal is en het belangrijkste sturingsinstrument waarop moet worden ingezet. 4. Daarmee ligt er een duidelijke regierol voor de provincie die nu nog onvoldoende wordt opgepakt. Samenwerking tussen provincie, gemeenten en waterschap is essentieel om deze transitie te doen slagen. Wij adviseren u nadrukkelijk om actief de provincie aan te sporen deze regie- en trekkersrol snel en goed op te pakken. 5. Hoewel Zeist niet centraal in het Kromme Rijn-landschap ligt, is het Zeister belang toch groot. Het is de achtertuin van onze gemeente. We zijn maar een klein deel van het hele gebied, maar door de ligging tussen Utrecht en de andere gemeenten zijn wij wel een belangrijk deel en dus een belangrijke partner. Ook voor onze inwoners is het behoud van het Kromme Rijn Landschap belangrijk, om te verblijven en te recreëren. De gebiedsopgaven in het Zeister deel van het KRLI zijn daarom extra groot en belangrijk. Om de waarden te behouden en te versterken is de landbouwtransitie nodig. Daarvoor moet een samenwerking worden opgetuigd. Dat gaat niet vanzelf, daar is inzet van gemeente Zeist voor nodig. 6. Wij adviseren u hiermee actief aan de slag te gaan.	

Uitgave

26 augustus 2025

Fotografie

Daan Bleichrodt en Jaco
Scheer

Gemeentehuis

Het Rond 1, Zeist

Postbus 513
3700 AM Zeist

Telefoon