

RAADSVOORSTEL (GEWIJZIGD)

Kansen voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist



Gemeente **Zeist**

Portefeuillehouder	Wouter Catsburg	Ontvangst griffie	11 september 2025
Opsteller	Daan Bleichrodt	Ronde Tafel	30 oktober 2025
Zaak/stuknummer	866086 / RV25.048	Debat	-
Besluit college	9 september 2025	Raadsvergadering	11 november 2025

Onderwerp

Vaststellen inhoud rapport 'Kansen voor Kromme Rijn Linie Landschap' en opdracht geven om uitvoeringsprogramma uit te werken.

Doel van het voorstel

Het doel van dit rapport is om te laten zien welke kansen er in het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist (KRLL Zeist) liggen voor het behouden en verstrekken van de natuur, voor het vergroten van de recreatieve mogelijkheden en een toekomstbestendige landbouw. Door dit rapport vast te stellen, geeft de gemeenteraad aan de aanbevelingen (bijlage 1, pagina 10) te willen opvolgen en opdracht aan het college te verstrekken voor de uitwerking van het uitvoeringsprogramma in bijlage 2.

Voorgesteld besluit

1. De inhoud van het rapport "Kansen voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist, onderzoek naar natuur, recreatie en landbouw" (bijlage 1) vast te stellen.
2. Bijlage 2 uit te werken naar een uitvoeringsprogramma met budget.
3. Het uitvoeringsprogramma aan de raad voor te leggen.

Besluit Raad

Inhoud (korte samenvatting)

In 2024 en 2025 heeft gemeente Zeist onderzoek gedaan naar de kansen voor natuur, recreatie en de toekomst van de landbouw in het KRLL Zeist. Met dit onderzoek is invulling gegeven aan onderzoeksrichting 1 van de Propositie van Zeist: Het Kromme Rijngebied Natuurrobuust en duurzaam. Bij dit onderzoek zijn agrariërs, grondeigenaren, gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein en Utrecht, de provincie, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, de groene groepen, inwoners en jongeren betrokken. Binnen het KRLL Zeist liggen op korte termijn kansen om twee belangrijke natuurverbindingen binnen het Nederlands Natuur Netwerk te versterken. Daarnaast liggen er een aantal kansen om het fiets- en wandelroute netwerk te versterken en om samen met provincie en agrariërs te werken aan een duurzame toekomst voor de landbouw binnen dit gebied. Deze kansen staan in tabel 1 tot en met 5 beschreven in bijlage 2.

Dit onderzoek doet ook aanbevelingen om het landschap, de natuur en de landbouw binnen het KRLL Zeist te behouden en te versterken in de toekomst. Voor de toekomst van het KRLL is het belangrijk om een visie op landbouw te ontwikkelen en deze te verankeren in de omgevingsvisie, het omgevingsplan en het Landschappelijk Ontwikkelingsplan (LOP). Daarnaast is het aan te bevelen om alle kansen uit te werken in een uitvoeringsprogramma met begroting, tijdpad en trekkers.

VERDIEPING

Inleiding

Voor u ligt het rapport 'Kansen voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist, onderzoek naar natuur, recreatie en landbouw'. Dit rapport laat zien op welke manier agrariërs, grondeigenaren, overheden, groene groepen, inwoners en jongeren zijn betrokken bij dit onderzoek en wat de uitkomsten van dit onderzoek zijn. Deze uitkomsten zijn vertaald naar aanbevelingen voor de toekomst en een uitvoeringsprogramma met daarin concrete projecten voor het versterken van de natuur, recreatie en de landbouw. Dit onderzoek heeft parallel gelopen met het pilottraject Kromme Rijn Linielandschap in het kader van Groen Groeit Mee (GGM). Hierover is de raad op 13 mei 2025 geïnformeerd (RIB25.040). Over en weer is in beide trajecten input geleverd en output gedeeld. De grote lijnen komen dan ook overeen. In het voorliggende onderzoek is meer ingezoomd op Zeist. Ook het participatietraject voor dit onderzoek is (veel) intensiever geweest dan voor het pilottraject.

KORTE INHOUD

In 2020 is de propositie van Zeist vastgesteld door de gemeenteraad. 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).”*

In de provincie Utrecht speelt een vergelijkbare vraag. Voor 2040 komen er nog 100.000 woningen bij, terwijl een groot aantal natuur- en recreatiegebieden nu al te kampen heeft met grote aantallen bezoekers. De vraag is dan ook hoe de groene ruimte mee kan groeien met het aantal woningen. 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. Provincie Utrecht heeft daarom ook de ambitie om 10.000 hectare extra groen te realiseren. Het Kromme Rijn Linie Landschap is een belangrijk zoekgebied om een deel van dit extra groen te realiseren.

In 2024 startte gemeente Zeist een participatieproces op voor agrariërs, grondeigenaren, overheden, groene groepen, inwoners en jongeren. In dit participatieproces hebben we in kaart gebracht welke kansen er liggen voor om de natuur te versterken, welke kansen er liggen om de recreatieve mogelijkheden te vergroten en wat het toekomstperspectief voor de landbouw is. Dit rapport beschrijft op welke manier we deze belanghebbenden hebben betrokken en wat de uitkomsten van dit participatieproces zijn.

De afgelopen decennia hebben gemeente Zeist en provincie Utrecht weinig aandacht geschonken aan de ontwikkeling van het buitengebied. Een enquête onder inwoners laat zien dat meer dan de helft van de inwoners uit Zeist-West het gebied dagelijks bezoekt en een grote betrokkenheid bij het gebied voelt. Deze betrokkenheid blijkt uit de hoge respons, want 1.400 van de 5.000 huishoudens vulden de enquête in. Uit de keukentafelgesprekken met agrariërs bleek dat vooral melkveehouders in gemeente Zeist een aantal grote uitdagingen hebben. In 2026 loopt de derogatie (Europese uitzondering mestquota) af, en mogen ze minder mest uitrijden. Voor een toekomstbestendig melkveebedrijf is daardoor meer ruimte nodig. Die ruimte is er op dit moment niet binnen de gemeentegrenzen. Als dit probleem niet wordt opgelost, is de kans aanwezig dat melkveehouders binnen gemeente Zeist kiezen om gebruik te maken van ruimte-voor-ruimte regeling. In dit scenario stoppen met hun boerenbedrijf en dan mogen ze een of meer bouwkvavels verkopen. Dit kan er toe leiden dat er in het buitengebied nog zo'n twintig woningen verrijzen en dat de vrijgevallen landbouwgrond in handen komt 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 ook als gevolg dat het half open landschap, dat zo gewaardeerd wordt, verdwijnt. 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 het landschap open te houden.

Op korte termijn (2025-2029) is er daarnaast een aantal kansen om de natuur te versterken, om de wandel- en fietsverbindingen in het gebied te verbeteren en om te werken aan een toekomstbestendige landbouw. Deze kansen staan beschreven in tabel 1 tot en met 5 in bijlage 2. Bij de provincie Utrecht zijn financiële middelen beschikbaar voor de uitwerking en realisatie van deze kansen.

ARGUMENTEN VOOR EN TEGEN

VOOR

1. Behoud van landschap en biodiversiteit

De afgelopen decennia hebben gemeente Zeist en Provincie Utrecht zich niet actief bemoeid met de ontwikkeling van het buitengebied. Als deze strategie nog 10 of 20 jaar wordt voortgezet dan is de kans groot dat de landbouw in dit gebied verloren gaat. Met de ruimte-voor-ruimte regeling kunnen agrariërs hun pensioen veilig stellen. Nadeel is dat er dan nog twintig villa's in het buitengebied verrijzen en het zo gewaardeerde landschap achter de villa's verscholen ligt. Daarmee gaat een geliefd stukje Zeist verloren. Het is van groot belang om samen met provincie Utrecht in te zetten op het behoud van de landbouw en landbouwers te helpen met de transitie naar kringlooplandbouw.

2. Benut het momentum dat is ontstaan

Vanaf januari 2025 zijn er door de programmaleider KRLL en de projectleider KRLL Zeist veel participatiebijeenkomsten georganiseerd en gesprekken gevoerd. Uit deze bijeenkomsten zijn kansen voor natuur, recreatie en landbouw naar voren gekomen. Daarnaast startte provincie Utrecht de laatste jaren ook het Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG) en het programma GGM op. Het UPLG gaat investeren in de kwaliteit van het buitengebied en de landbouwtransitie en met GGM wil de provincie zorgen dat er 10.000 hectare nieuw groen gerealiseerd wordt voor 2040. Al deze ontwikkelingen zorgen voor momentum en beweging. Het is goed om het ijzer te smeden nu het heet begint te worden.

3. Financiële middelen beschikbaar

Via GGM en UPLG zijn de komende jaren (2026-2030) financiële middelen beschikbaar voor het uitvoeren van de projecten in bijlage 1. Voor het Kromme Rijn Linie Landschap in Zeist is 1,85 miljoen euro beschikbaar. Daarnaast is 6 à 7 miljoen euro gereserveerd voor het realiseren van het fietspad (in combinatie met nieuwe natuur) van Zeist naar het Utrecht Science Park (USP). Daarnaast kan de tenderregeling van GGM financiële middelen beschikbaar stellen voor de ontwikkeling van natuur rondom de nieuwe woonkern Driebergen-Zeist. Om te kunnen beschikken over deze financiële middelen, is het van belang om het uitvoeringsprogramma zo snel mogelijk voor te bereiden voor de uitvoering. Deze financiële middelen moeten uiterlijk eind 2028 aangevraagd worden bij de provincie. Daarna is er nog vier jaar tijd om de projecten uit te voeren.

4. De lokale betrokkenheid is groot

Het participatieproces toont aan dat er onder grondeigenaren, agrariërs, groene groepen, inwoners en jongeren een grote mate van betrokkenheid is. De bijeenkomsten voor agrariërs, grondeigenaren en inwoners werden goed bezocht. Deze groepen bezochten ook de bijeenkomsten van het breder KRLL programma. De enquête werd door 1.400 van de 5000 huishoudens ingevuld (28% respons), dat is voor enquêtes een hoge respons. Om de betrokkenheid vast te houden en om recht te doen aan de tijdinvestering van alle belanghebbenden is het belangrijk om het uitvoeringsprogramma uit te werken en in gang te zetten.

TEGEN

1. Gemeente heeft beperkte grondposities

Voor alle projecten en opgaven in het buitengebied is grond nodig. Gemeente Zeist bezit 11 hectare grond in het KRLL Zeist (1,5% van het gebied). Voor bijna alle projecten in het uitvoeringsprogramma is grond nodig. Goede relaties met grondeigenaren en agrariërs zijn daarom van groot belang. Uit onderzoek van adviesbureau DLV blijkt dat de komende tien jaar agrariërs binnen het KRLL gaan stoppen en dat er grond gaat vrijkomen. Provincie Utrecht beseft ook dat grondposities essentieel zijn voor de opgaven in het buitengebied. Daarom is de provincie samen met gemeente Bunnik, Houten, Nieuwegein, Zeist en Utrecht en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden een gezamenlijke grondstrategie aan het uitwerken, om zo meer grip op de grond te krijgen.

2. Beschikbaarheid van voldoende uitvoeringscapaciteit onzeker

Naast grond en financiële middelen, vraagt dit programma om ambtelijke uitvoeringscapaciteit. Door nieuwe wetgeving rondom ZZP'ers staat de uitvoeringscapaciteit bij Beheer Openbare Ruimte (BOR) onder druk. Er wordt door ambtelijke organisatie in de breedte gezocht naar geschikte oplossingen voor dit capaciteitsprobleem.

3. Het vastgelopen stikstofdossier

Ruim 500 hectare van het buitengebied wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering van zeven melkveehouderijen. Drie van deze melkveehouders zijn PAS melders en twee melkveehouders zitten in de nutriënten verontreiniging en mogen met oog op de waterkwaliteit minder mest uitrijden. In 2026 vervalt de Europese uitzondering voor Nederlandse boeren en mogen ze nog 170 kg mest per hectare uitrijden. Door deze ontwikkelingen, en door het uitblijven van helder en doeltreffend beleid bij het Rijk, staat de toekomst van deze melkveehouders onder druk. Dit terwijl de weides van de melkveehouder bijdragen aan het gewaardeerde half open landschap. Provincie Utrecht heeft via het UPLG financiële middelen beschikbaar om agrariërs te helpen met het maken van de transitie naar kringlooplandbouw en het terugdringen van de stikstofuitstoot.

4. Blijvend investeren in relatie kost tijd en geld

De afgelopen anderhalf jaar is geïnvesteerd in het opbouwen van relaties met alle betrokkenen. Maar zoals met elke relatie, vragen ook deze relaties om aandacht en onderhoud. Het is daarom van belang om de betrokkenen na afloop van dit onderzoek niet uit het oog te verliezen. Door samen aan de slag te gaan met het uitvoeringsprogramma's garanderen we dat we de komende vier jaar samen blijven werken met alle betrokkenen aan een toekomst voor het buitengebied.

TOELICHTING

Participatie

Bij dit onderzoek zijn agrariërs, grondeigenaren, overheden, groene groepen, inwoners en jongeren betrokken via bijeenkomsten, excursies, gesprekken en een enquête. De participatie en de uitkomsten van de participatie staan beschreven in hoofdstuk 5 tot en met 9 van het rapport 'Kansen voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist' (bijlage 1).

Financiële toelichting

- Dit onderzoek is uitgevoerd met budget van de provincie Utrecht en budget dat gereserveerd stond voor de uitwerking van drie thema's binnen de propositie van Zeist (Kromme Rijngebied, Stichtse Lustwarande en de Wegh der Weeghen). Dit is kostenplaats 6810007
- Tussen 2025 en 2029 draagt gemeente Zeist € 200.000 vanuit kostenplaats 6810007 bij aan de voorzetting van het programma Kromme Rijn Linie Landschap. Ook de ander overheden dragen financieel bij om te zorgen dat programma kan worden voortgezet.
- Bij de provincie Utrecht is 1,85 miljoen euro gereserveerd voor het uitvoeringsprogramma KRLL Zeist binnen gemeente Zeist. Dit budget moet bij de provincie worden aangevraagd door het schrijven van een projectopdracht, door het ondertekenen van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst en door het indienen van concrete projecten. Dit budget moet voor eind 2028 worden aangevraagd.
- Het is mogelijk dat de gemeente in 2027 nog extra financiële middelen moet reserveren voor het uitvoeringsprogramma, indien niet alle kosten gedekt kunnen worden uit de financiële middelen van de provincie en het rijk.

Juridische aspecten

- Voor eind 2025 wordt een nieuwe samenwerkingsovereenkomst ondertekend door gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht en Zeist, provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Dit is voor de financiële afwikkeling van het uitvoeringsprogramma.
- Vóór eind 2025 wordt ook een gezamenlijke grondstrategie opgesteld en vastgesteld door gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht en Zeist, provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Duurzame aspecten

De projecten in het uitvoeringsprogramma dragen bij aan meer biodiversiteit, aan een gezonde leefomgeving (vergroten recreatieve mogelijkheden in het groen) en een duurzame toekomst voor de landbouw.

Samenhang met andere projecten

- Project Toekomstvisie Stichtse Lustwarande. Het landgoedlint van de Stichtse Lustwarande is een gebiedstype binnen het KRLL Zeist.
- Ontwikkeling stationsgebied Driebergen-Zeist. Dit project grenst aan het KRRL Zeist. Voor de ontwikkeling van woningbouw is de ontwikkeling van natuur essentieel, en andersom. De ontwikkeling van natuur binnen en buiten de woonkern versterkt de natuurverbinding tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied.

VERDERE PROCES

Planning en uitvoering

Om de natuur in dit gebied te kunnen versterken, om de recreatieve mogelijkheden in het gebied te vergroten en om de agrarische bedrijven in het gebied te behouden en te helpen bij de transitie, hebben we de vijf aanbevelingen opgesteld.

- **Aanbeveling 1:** Geef het college opdracht om een gedragen visie op de toekomst van landbouw binnen het KRLL Zeist uit te werken en te verankeren in de nieuwe omgevingsvisie en in het omgevingsplan.
- **Aanbeveling 2:** Het Landschappelijk Ontwikkelingsplan (LOP) is daarvoor een belangrijke bouwsteen. Vraag het college daarom om ambtelijke capaciteit beschikbaar te stellen om mee te werken aan het actualiseren van het LOP.
- **Aanbeveling 3:** Verzoek het college te blijven investeren in de samenwerking met gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht, provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden – op het gebied van natuur, landbouw en recreatie. En vraag het college tussen 2025 en 2029 voldoende ambtelijke capaciteit te reserveren om een actieve en voorttrekkende rol te blijven spelen in dit samenwerkingsverband.
- **Aanbeveling 4:** Vraag het college om nauw samen te blijven werken met de provincie aan een gezamenlijke grondstrategie voor het Kromme Rijn Linie Landschap en dring er bij de provincie op aan dat zij een sturende rol op zich neemt in de landbouwtransitie.
- **Aanbeveling 5:** Vraag het college om de ambtelijke organisatie van gemeente Zeist de kansen die in bijlage 2 beschreven staan, uit te werken in een uitvoeringsprogramma met budget, capaciteit en trekkers én om de middelen voor dit uitvoeringsprogramma aan te vragen bij de provincie Utrecht.

PLANNING

Maand

Mijlpaal

Mei 2025	Start gezamenlijke grondstrategie
Mei 2025	Perspectief KRLL vastgesteld door gemeenten, provincie en hoogheemraadschap
Juni 2025	Presentatie rapport aan gemeentelijke Adviescommissie Milieu en Leefomgeving
Augustus 2025	Eindrapport aanbieden aan college van Burgemeester & Wethouders Zeist
September 2025	Ondertekenen nieuwe samenwerkingsovereenkomst 2025 – 2029
September 2025 – December 2026	Vorbereiding & opstarten participatie voor projecten uitvoeringsprogramma
November 2025	Vaststellen eindrapport door gemeenteraad
December 2025	Vaststellen gezamenlijke grondstrategie door college B&W
December 2026	Indienen subsidie aanvraag bij UPLG
Begin 2027	Start uitvoeringsprogramma
2027 – 2029	Uitvoering projecten

Communicatie

Na vaststelling van dit rapport en het raadsvoorstel, zetten we de volgende acties in gang:

- We actualiseren de projectwebsite www.zeist.nl/krl.
- De uitkomsten van het onderzoek zijn op 21 en 28 mei 2025 al gedeeld met agrariërs, grondeigenaren, groene groepen en inwoners. Het rapport wordt na vaststelling door het college van B&W per e-mail gedeeld met alle agrariërs, grondeigenaren, groene groepen en betrokken inwoners.
- Daarnaast verzorgt de projectleider nog een presentatie van de uitkomsten bij KSG de Breul, om ook de jongeren te laten weten wat er met hun input is gebeurd.
- We informeren belanghebbenden die mogelijk te maken krijgen met de effecten van het klompenpad dat van Bunnik naar Zeist-West zou kunnen lopen begin september per brief.
- Intern wordt het rapport gedeeld met de projectgroep KRLL Zeist en de afdelingen RO, S&B en ook de projecten woonwijk Driebergen/Zeist en toekomst Stichtse Lustwarande.
- Zodra het collegevoorstel is vastgesteld, publiceren wij een persbericht.

Evaluatie

Over de voortgang van dit project wordt via de reguliere P&C gerapporteerd. De aanpak en de uitkomsten worden door de interne projectgroep geëvalueerd.

BIJLAGEN

Raadsvoorstel met volgende bijlagen:

1. Rapport 'Kansen voor Kromme Rijn Linie Landschap Zeist'
2. Uitvoeringsprogramma Kromme Rijn Linie Landschap Zeist
3. Rapportage uitkomsten enquête bewoners Zeist-West & Driebergseweg
4. Advies van Adviescommissie Milieu en Leefomgeving

Behoort bij raadsvoorstel
Nr. RV25.048

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 september en 4 november 2025;

BESLUIT:

1. De inhoud van het rapport "Kansen voor het Kromme Rijn Linie Landschap Zeist, onderzoek naar natuur, recreatie en landbouw" (bijlage 1) vast te stellen.
2. Bijlage 2 uit te werken naar een uitvoeringsprogramma met budget.
3. Het uitvoeringsprogramma aan de raad voor te leggen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 11 november 2025.

De raad voornoemd,

drs. E.M.H. Lemaier, griffier

drs. J. Langenacker, voorzitter