

Een nieuwe toekomst voor Wallaardt Sacré

*Naar een duurzaam park, met ruimte voor natuur en
behoud van militair erfgoed*

➤ Aanleiding; bewonersinitiatief

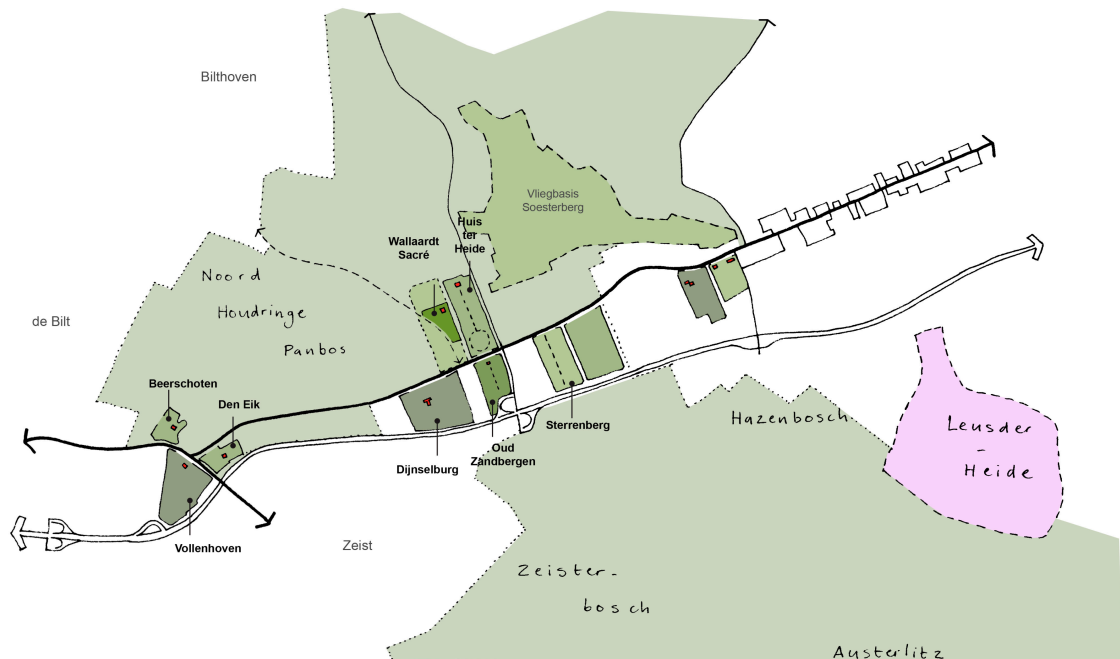
Het terrein Wallaardt Sacré Kamp, gelegen in de gemeente Zeist, tussen Bosch en Duin en Huis ter Heide, 13,6 hectare groot, is een voormalig zogenaamde Wapenlager uit de 2^e wereldoorlog. In het nabije verleden zijn er plannen gemaakt voor relatief intensieve woningbouw. De economische- en woningmarktcrisis hebben deze planvorming tot stilstand gebracht. Het terrein wordt nu nog maar gedeeltelijk gebruikt door enkele diensten van Defensie; het overige deel staat leeg. Op termijn zal de vraag naar de toekomst van dit bijzonder gebied weer opdoemen. Dit Mission Statement opent de discussie over het antwoord op deze vraag. Nu is er tijd voor duurzame conceptontwikkeling. Niet opgejaagd door de waan van de dag en het korte termijn gewin van traditionele ontwikkelingsconcepten starten we hiermee de discussie over de toekomst van het Wallaardt Sacré Kamp.

Bewoners van Bosch en Duin en Huis ter Heide maken zich al langer zorgen over toekomstplannen voor dit terrein. Ze hebben nu het initiatief genomen om voor de toekomstige invulling en het gebruik van het terrein alternatieven te ontwikkelen die de huidige militaire enclave transformeren naar een duurzame enclave. Een openbaar toegankelijk gebied dat iets toevoegt aan de kwaliteit van leven en wonen in Bosch en Duin, Huis ter Heide en Den Dolder, gedragen door de omwonenden en goed passend in deze omgeving: het Wallaardt Sacré Park.



➤ Visie; een stip op de horizon

De initiatiefnemers beogen een Wallaardt Sacré Park waarbij duurzaamheid het centrale thema is en recht wordt gedaan aan aanwezige kwaliteiten. Zo zal bij toekomstige ontwikkelingen worden aangesloten bij de reeds aanwezige ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en zullen deze waar mogelijk worden versterkt. Bij de diverse initiatieven zal duurzaamheid leidend zijn.



Het Wallaardt Sacré Park blijft in de toekomst herkenbaar als een landschappelijke entiteit met een bijzondere historie. Een gebied dat bij uitstek past in de groene, extensief bebouwde, bos- en parkachtige omgeving die Bosch en Duin en Huis ter Heide nu al is. Het Park voegt als openbaar toegankelijke enclave en door haar programmering iets toe aan de kwaliteit van wonen in Bosch en Duin en Huis ter Heide. De functies, die zich in de toekomstige parkenclave nestelen, dragen bij aan het bijzondere karakter van het gebied en vormen het fundament onder de maatschappelijke haalbaarheid en het beheer van het gebied.

We denken aan:

Natuur en Landschap:

Het Wallaardt Sacré Park bestaat ook nu al grotendeels uit hoog opgaand bos, waarin verschillende gebouwen voorkomen. Daarnaast wordt het aan alle zijde omgeven door opgaand bos. Door met name het middengedeelte tussen de bebouwing terug te geven aan de natuur kan samen met de omringende natuurgebieden, Ravenhorst en Nieuwen Oud-Zandbergen, een aangesloten natuurnetwerk ontstaan. Daardoor kunnen diersoorten die hier van nature voorkomen, zoals o.a. de hazelworm, de eekhoorn en de boommarter, zich vrij door het Park en omgeving bewegen en wordt de levensvatbaarheid van aanwezige populaties van dieren versterkt. Nader onderzoek is hier gewenst, bijvoorbeeld naar aanwezigheid/ mogelijkheden voor kwetsbare soorten,

zoals o.a. vleermuizen. Door de aanleg van een natuurpadennetwerk dat aansluit op de paden in de omgeving, kan bovendien iedereen er van de natuur genieten. Door het park het karakter van een landgoedpark te geven wordt direct aangesloten bij de landgoederen zoals deze al vanaf 1647 langs de Amersfoortseweg zijn aangelegd. Het openbaar toegankelijk maken van het gebied als park stimuleert tevens er voor bezoekers aantrekkelijke functies in onder te brengen. Te denken valt aan een trimcircuit, open lucht fitness, een natuurspeelplek voor kinderen en hergebruik van de sporthal, voor sport en/of bijvoorbeeld als cultuurhuis.

Hergebruik Militair Erfgoed en Milieuvriendelijk Ondernemen:

Het militair erfgoed betreft niet alleen het onroerend goed maar ook de meer immateriële aspecten zoals het enclavekarakter van het gebied. Het Wallaardt Sacré Park zal moeten aansluiten en voortbouwen op deze karakteristieken en de daaraan verbonden typische inrichting van het terrein. De monumentale gebouwen die in de oorlogsperiode gebouwd zijn en die door het Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis zijn aangemerkt als zijnde van hoge monumentale waarde kunnen de dragers zijn van de toekomstige karakteristiek en sfeer van het gebied. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of en zo ja hoe de bestaande gebouwen (her)gebruikt kunnen worden. Door dat hergebruik wordt direct bijgedragen aan duurzaamheid (zoals bijvoorbeeld het nieuwe WNF-gebouw). Sommige gebouwen zijn mogelijk bruikbaar als bedrijfsverzamelgebouw. Er is in Zeist behoefte aan dergelijke ruimte voor kleinschalige, duurzame bedrijven, met name in de creatieve economie, en ateliers voor kunstenaars. Daarnaast is het denkbaar één of meerdere gebouwen te gebruiken als collectieve parkeervoorziening, voorraadschuur, markthal of voorlichtingscentrum voor streekgebonden producten en de eigen moestuin(en).



Wonen en Stadslandbouw:

Een in omvang beperkte woonfunctie in het gebied kan een belangrijke bouwsteen van de gebiedstransformatie zijn. Uiteraard gaat het daarbij om energieneutrale woningen, zo mogelijk met een groen dak, zodat ze als van nature worden opgenomen in de omgeving. Centraal moet echter staan dat een eventuele woonfunctie zich duurzaam laat inpassen in het concept van het gebied als openbaar toegankelijk park. Bijvoorbeeld een eigentijds complex seniorenwoningen met een bijzondere architectuur dat een functie kan vervullen als landgoedbeheerder en initiatiefnemer van thema's als stadslandbouw en een aanjager kan zijn van de duurzame ontwikkeling van het park. Men kan hierbij bijvoorbeeld denken aan park Rodichem, maar dan met ruimere woningen. Nader onderzoek naar eigentijdse combinaties van

wonen, zorg en landgoedbeheer en consultatie van eventuele initiatiefnemers zal hierover meer inzicht moeten geven

Er zijn in Nederland in toenemende mate goede ervaringen met stadslandbouw: gemeenschappelijke kruiden- en moestuinen door en voor direct omwonenden (zoals bijvoorbeeld 'Moeders Moestuin' bij woonzorgcentrum De Amandelhof en de Allegrotuin in het centrum). Stadslandbouw speelt direct in op een gezonde levensstijl en bovendien leren mensen zo samen hun eigen voedsel te verbouwen, terwijl de sociale cohesie tussen en participatie van bewoners wordt bevorderd.

➤ De ruimtelijke opzet

Natuurlijk ligt er in dit stadium geen blauwdruk voor hoe het er in de toekomst uit moet komen te zien. Maar een Mission Statement zonder aanzet voor een droombeeld blijft steken in papier. In een poging een eerste aanzet te geven aan de discussie over hoe zo iets eruit kan gaan zien heeft stedenbouwkundig bureau Palmbout Urban Landscapes een groffe schets gemaakt van onze ambities. Niet als slotakkoord van de discussie maar eerder als inspirerende schets voor een schilderij dat we met alle betrokkenen maken.



In deze schets wordt verbeeld dat het terrein herkenbaar blijft als één gebied; als enclave tussen Bosch en Duin en Huis ter Heide. Het ruimtelijke beeld van het Wallaardt Sacré Park bouwt voort op de aanwezige ruimtelijke structuur, behoudt het besloten karakter en krijgt een landgoed- en parkachtige invulling en uitstraling. Het wordt een volgende parel aan de ketting die gevormd wordt door landgoed Oud Zandbergen, het Park Rodichem en de reeks van Landgoederen die van oudsher aansluiten op de Amersfoortseweg.

Het terrein wordt door een lage natuurlijke haag omheind, zodat het zijn eigen besloten identiteit kan behouden, maar tegelijkertijd ook transparant naar de omgeving is. Verder wordt het park op 3 hoekpunten aangesloten op haar omgeving en voor bezoekers toegankelijk gemaakt. Bij de huidige entree, aan de zuid-oostkant, aan de Hobbemalaan, als oprijlaan naar het landgoed. Aan de westkant, bij de tennisbaan, komt een entree waarmee de voorzieningen toegankelijk gemaakt worden. En aan de noordkant, aan de Hobbemalaan, waar de cluster rondom het hergebruik van de monumentwaardige gebouwen ontsloten wordt. De nu aanwezige wegenstructuur wordt omgevormd tot een netwerk van wandelpaden, waarvan de ondoordringbare verharding wordt vervangen door doordringbare verharding.

De verhouding openbaar - collectief - privé zal uiteraard nader moeten worden bepaald. De eerste gedachten over de verdeling van het oppervlak zijn:

- Strook natuur tussen Ravenhorst en Nieuw Zandbergen (min. ca. 9 ha)
- Militair erfgoed (max. ca. 2 ha)
- Energieneutrale woningen (max. ca 2 ha; ca 20 woningen) en
- Stadslandbouw voor en door bewoners (min. ca 0,5 ha),

➤ **Realisatie: stap voor stap**

Omdat grote investeringen niet gedaan zullen gaan worden zal de traditionele werkwijze hier niet gaan werken. Er is een alternatieve aanpak vereist. Mede als gevolg van de vastgoed-, woningmarkt-, klimaat- en energiecrisis is de tijd van grootschalige woningbouw voorbij. Overproductie en overaanbod van woon- en werkruimte zal moeten worden voorkomen en teruggedrongen. Om maatwerk van hoge kwaliteit te realiseren is gericht woonwensenonderzoek nodig, net als goede samenwerking tussen gemeente, marktsector, bewoners en natuur- en milieuorganisaties.

Het is nog niet bekend of en zo ja wanneer Defensie het Kamp wil verlaten. Wel weten we dat er nu een kinderopvang en een sporthal zijn, een deel van de gebouwen leeg staat en dat de tijdelijke kantoren van het nieuwe Nationaal Militair Museum naar het museum zullen verhuizen. Uitgangspunt is de transformatie van het Kamp tot Park geleidelijk te laten verlopen. Als eerste stap in een transformatie is het wellicht mogelijk het Kamp deels open te stellen voor wandelaars en bijvoorbeeld een aantal voorzieningen, zoals de kinderopvang en de sportvoorzieningen ook voor niet militairen open te stellen. Dergelijk dubbelgebruik kan ook voor Defensie in deze tijd aantrekkelijke perspectieven openen en zodoende kunnen de gewenste functies zich stap voor stap in dit landgoed nestelen.

Het gemeentebestuur van Zeist heeft onlangs onder het motto “Samen kansen pakken” als uitgangspunt voor haar beleid en handelen voor de komende jaren expliciet verklaard: “eerst de burger, de bewoners meer betrekken en ruimte bieden aan en stimuleren van maatschappelijke initiatieven”. Als zij dit initiatief omarmt gloort een prachtig park, goed passend in de groene omgeving en tevens “uithangbord” voor duurzaam Zeist.

Initiatiefnemers:

- Marion van den Brink
- Ruud Geus
- Marc Hofstra
- Walter Kooy
- Wil Nuijen
- Pieter van der Ploeg
- Hans Voorberg

Supporters:

- Vereniging Bosch en Duin en omstreken
- Belangenvereniging Den Dolder
- Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide
- Stichting Beter Zeist
- Stichting Milieuzorg Zeist
- Stichting Utrechts Landschap
- Stichting Wegh der Weegen
- Palmbout Urban Landscapes
- Restaurant De Hoefslag
-