

**STICHTING NATIONAAL LANDSCHAPSKUNDIG MUSEUM  
EN DOCUMENTATIECENTRUM "TELLURIS"**  
Reeweg oost 145, 3312 CN Dordrecht, Tel. 078-61474766

---

Uitgebracht aan de Stichting Beter Zeist

op verzoek van de Stichting Ontwikkeling Kerckebosch

**Supplement bij  
Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch Zeist**

In relatie tot het bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch  
naar aanleiding van StAB-verslag d.d. 28 april 2011

Dr. H. A. Visscher

Dordrecht, 10 juni 2011, Kenmerk: T 11062

## 1 INLEIDING

In het kader van een beroepsprocedure bij de Raad van State over het bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch heeft de Stichting Beter Zeist ons op verzoek van de Stichting Ontwikkeling Kerckebosch gevraagd het rapport *Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch Zeist* aan te vullen omdat n u onder andere ook het StAB-verslag van 28 april 2011 beschikbaar kwam.

In dit supplement treft u de gevraagde aanvulling aan. Deze is met name een analyse van hetgeen de StAB opmerkte over de gevolgen van het bestemmingsplan voor de natuurwaarden van het plangebied en de (beleidsmatige) omgang daarmee. Tenslotte worden op basis van het uitgebrachte Telluris-rapport conclusies getrokken over de reikwijdte en betekenis van het verslag voor een evenwichtige belangenafweging bij de beoordeling van het bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch.

De *Stichting Beter Zeist* heeft ons medegedeeld het supplement vanwege haar doelstelling en met het oog op een verantwoorde procedure en het kunnen beschikken over gelijke informatie alle indieners van beroepen<sup>1</sup> ter beschikking te zullen stellen. Zij kunnen dit rapport dus in hun procedures gebruiken en daaruit zo nodig citeren. De vergelijkende analyse volgt in grote lijnen de indeling van het StAB-verslag. Daarbij wordt waar nodig verwezen naar het op 8 juni 2011 door Telluris uitgebrachte rapport.

Onze bevindingen zijn hierna verwoord waarbij globaal de *indeling van het StAB-verslag* wordt gevolgd, namelijk:

1. De opdracht voor en reikwijdte van het StAB-verslag (H1 StAB), pag. 2
2. De natuuronderzoeken (H6 StAB), pag. 3
3. Het bos en de gevolgen voor de beschermde soorten (H7 en 8 StAB), pag. 4
4. De gevolgen van het plan voor het bos (H 9 en 10 StAB), pag. 8
5. Conclusies, pag. 10
6. Geraadpleegde literatuur, pag 11

*Op de hoofdstukken 3 t/m 5 wordt geen commentaar gegeven, aangezien daarin een beknopt overzicht wordt gegeven van de huidige en voorgenomen ontwikkeling. Wat de geschilbeschrijvingen betreft, zoals deze in het kort zijn weergegeven in hoofdstuk 2, wordt aangenomen dat de appellanten (in hun zienswijzen op het StAB-verslag) zelf nagaan of deze adequaat zijn weergegeven.*

## 1 OPDRACHT VOOR EN REIKWIJDTE VAN HET STAB-VERSLAG

Volgens het StAB-verslag heeft de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, bij brief van 18 november 2010 de StAB gevraagd een onderzoek in te stellen en de bevindingen kenbaar te maken in een schriftelijk verslag. *Het onderzoek dient gericht te zijn op de beantwoording van de vraag: “Beschrijf de gevolgen van het plan voor de natuurwaarden voor zover dat nodig is voor de behandeling van de beroepen en betrek daarbij de verschillende rapporten.”*

---

<sup>1</sup> De Stichting Ontwikkeling Kerckebosch, de Stichting Milieuzorg Zeist e.o., de Stichting Conservatief Groen Zeist en Maria Moen e.a., R.V.W. van Eijk.

Gezien deze vraag is het *StAB-verslag beperkt tot (bepaalde) natuurwaarden*. Daarbij gaat de stichting in op de uitgevoerde natuuronderzoeken, de gevolgen voor de EHS-gebieden (waaronder lichtverstoring en recreatiedruk), het binnenbos en beschermde faunasoorten. Daartoe heeft de stichting bestaande rapporten bezien, gesprekken gevoerd met de betrokken direct belanghebbenden en enkele bezoeken aan het gebied gebracht. Ander onderzoek is niet gedaan hetgeen volgens de vraagstelling wel mogelijk was geweest, zeker als het ging over verschillen van opvatting, de feitelijke situatie onduidelijk bleef en de onderzoeksmethoden discutabel waren.

*De StAB schonk geen of slechts beperkte aandacht aan:*

- de betekenis van de natuur en het landschap in het algemeen;
- de (natuur)waarden van Kerckebosch volgens relevante beleidstukken

Waarom de StAB de bovengenoemde aspecten buiten beschouwing liet werd ons niet geheel duidelijk, omdat deze wel betrekking hebben op de feitelijke situatie en/of gevolgen hebben voor de behandeling van de beroepen.

*Gezien de vraag aan de StAB behandelde zij de volgende onderwerpen (vrijwel) niet:*

- de aardkundige en cultuurhistorische betekenis van het bos
- de stedenbouwkundige waarden van de huidige situatie
- de betekenis van de natuur- en landschapswaarden van het Kerckebosch voor het sociaal welbevinden, de recreatie, educatie en economie.
- de procedurele en juridische aspecten.

Overigens constateren wij dat de StAB ook niet is ingegaan op het eerste Telluris-rapport “*De voorgenomen ontwikkeling van de wijk Kerckebosch in Zeist*” van maart 2011, dat op pagina 22 wel werd genoemd als ingekomen stuk (bijlage StAB-33). Dit rapport is nader uitgewerkt en aangevuld in het “*Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch*” van 8 juni 2011. Deze rapporten behandelen wel de punten die niet door het StAB zijn besproken.

## **2 DE NATUURONDERZOEKEN (H 6 StAB-verslag)**

In paragraaf 6.2 van het StAB-verslag wordt een overzicht gegeven van de onderzoeksrapporten die door de initiatiefnemers en appellanten tussen 2002 en april 2011 zijn uitgebracht. Dat betekent dat rapporten van andere instanties en van vóór 2002 niet bij de verslaglegging zijn betrokken ook al kunnen die relevant zijn voor de beantwoording van de onderzoeksvraag. Daarbij kan worden gedacht aan onderzoek van de aardkundige en cultuurhistorische natuur- en landschapswaarden, maar ook de invloed van dergelijke waarden op de mens, zijn cultuur en de maatschappij.

In wezen is de opsomming beperkt tot de *ecologisch onderzoeken op het gebied van beschermde flora en fauna*. Ook valt op dat diverse onderzoeksverslagen tot nu toe niet bekend konden zijn bij appellanten. Het betreft met name (de rapporten):

- “Inventarisatie & bomeneffectanalyse Kerckebosch te Zeist”, PiusFloris boomverzorging, okt. 2008 (StAB-bijlage 15);
- “Vegetatiekartering bossen Kerckebosch”, concept, Natuurbalans Limes, nov. 2010 (StAB-bijlage 21);
- “Ecologische visie Kerckebosch”, Goderie/wUrck, januari 2011 (StAB-bijlage 16), met daarin opgenomen “Ecologische verkenning bosgebied”, Goderie, juli 2009

- de actualiseringen en aanvullingen van de “Natuurtoets” en de “Flora en faunatoets” van Zoon, febr./maart 2011 (StAB-bijlagen 25 t/m 28);
- “Activiteitenplan Kerckebosch Zeist”, Zoon, maart 2011 (StAB-bijlagen 29 en 30);
- de wijziging van de gemeentelijke Bomenverordening 2005 (alleen) ten behoeve van de ontwikkelingen in Kerckebosch (StAB-bijlage 34).
- 3 kaarten met nieuwe of gecorrigeerde informatie over de balans van natuur in verband met de wijziging van de bomenverordening voor Kerckebosch (StAB-35 t/m/ 37).

Deze publicaties waren *niet beschikbaar* tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad. De inhoud ervan werd dus niet verdisconteerd bij het besluitvormingsproces. Zij boden echter wel aanvullende informatie over de (mogelijke) consequenties van de planuitvoering voor de beschermde flora en fauna. Hetzelfde geldt voor de rapporten die vanaf december 2010 door appellanten zijn/worden ingebracht. Deze betreffen:

- De beschermde flora en fauna (StAB, bijlagen 4 t/m 7 en 31);
- Het bosverlies, de bouwgeschiedenis en cultuurhistorie (StAB, bijlage 22-24);
- “De voorgenomen herontwikkeling van de wijk Kerckebosch in Zeist.” Telluris, maart 2011 (StAB bijlage 32);
- Het rapport “Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch Zeist.” Telluris, 8 juni 2011.

De laatste twee rapporten van *Telluris* gaan in op een breed spectrum van aspecten welke van belang zijn voor de beoordeling van de waarden van het plangebied. Het meest recente rapport van 8 juni 2011 is een uitwerking van het rapport van maart 2011. Het geeft ook een evaluatie van alle relevante rapporten en gegevens die tot nu toe beschikbaar kwamen. Het toegezegde rapport kon niet eerder worden afgerond als gevolg van het steeds opnieuw beschikbaar komen van publikaties zoals hiervoor werden opgesomd.

### **3 HET BOS EN DE GEVOLGEN VOOR BESCHERMDE SOORTEN (H7 en 8 StAB)**

#### **Beoordeling natuuronderzoeken**

Ten aanzien van de veldonderzoeken naar de aanwezigheid van *beschermde faunasoorten* constateert de StAB, dat deze beperkt zijn tot vleermuizen en reptielen en nog aanvullende inventarisaties plaatsvinden. De onderzoeken betroffen ook het voorkomen van vaste broedplaatsen van beschermde vogels in boomholten (dus geen jaarrond beschermde nesten). Bovendien werden waarnemingen gedaan van egels en eekhoorns. De informatie over de veldonderzoeken is echter summier. Bovendien doet ze onvoldoende recht aan de handleidingen voor inventarisaties van de betreffende soorten. In dit verband gaat het in het bijzonder om het aantal waarnemingen, de werkwijze/methode en omstandigheden.<sup>2</sup> Verder werden gegevens uit eerdere bronnen niet consistent overgenomen en zijn niet alle beschikbare bronnen gebruikt.

<sup>2</sup> Zie ook de zienswijze paragraaf 2.2 d.d. 9 juni 2011 van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

Bij de inventarisatie van de bio-ecologische waarden is eigenlijk alleen onderzoek gedaan naar het voorkomen van *beschermden planten- en diersoorten*. Bovendien heeft de gemeente de aanwezigheid daarvan niet nauwkeurig genoeg laten nagaan waardoor soorten zijn gemist. Nader onderzoek zal nodig zijn om het vóórkomen van beschermde soorten verantwoord te kunnen bepalen c.q. uit te sluiten, de gunstige staat van instandhouding van aanwezige beschermde soorten niet in gevaar te laten komen en de functionaliteit van hun vaste rust- en verblijfplaatsen te waarborgen.

De globale inventarisatie van de flora door Arcadis (maart 2007) werd aangevuld met een vegetatiekartering (Limes nov. 2010). Onduidelijk bleef in hoeverre deze inventarisaties vlakdekkend waren en gebruik werd gemaakt van (gedateerde) oudere gegevens<sup>3</sup>. In het algemeen zouden dergelijke gegevens niet ouder mogen zijn dan vijf jaar.

### Het binnenbos

Een *inventarisatie van het bomenbestand* van het binnenbos werd uitgevoerd (PiusFloris, okt. 2008). Verder zijn een Flora- en Faunatoets en een Natuurtoets opgesteld (Zoon, aug. 2009). Volgens de Flora- en faunatoets is het binnenbos een areaal middeloud redelijk ontwikkeld bos, dat functioneert als broedgebied voor standvogels en vleermuizen potentieel voor hen geschikte verblijfplaatsen biedt. Volgens Zoon komt dit type bos in de omgeving zeer veel voor en wint het overal snel aan kwaliteit. Volgens oude kaarten behoort het binnenbos van Kerckebosch echter tot de oudste herbebossingsgebieden aan de westzijde van de Utrechtse Heuvelrug, terwijl aangrenzende terreinen veelal nog in een pioniersfase verkeren. Ook de verwachtingen over de kwaliteitstoename zijn erg optimistisch, aangezien het 80 –100 jaar duurt voordat op droge, schrale zandgronden een boomvriendelijk oud bosmilieu ontstaat.

De *waarde van het bos* is ons inziens niet direct af te meten aan de ouderdom van de afzonderlijke bomen, maar heeft vooral te maken met de aanwezigheid van bos-étages, de rijkdom aan soorten en het bodemmilieu van het bos. Dat zijn zaken die niet worden meegewogen in de uitgevoerde “Inventarisatie en bomeneffectanalyse” (PiusFloris okt. 2008). De StAB heeft terecht commentaar op het niet inventariseren van de grove den. Dit is een inlandse pionier die in dit - oorspronkelijk vooral uit grove dennen bestaande - bos veel voorkomt of nog deel uitmaakt van de bovenste étage daarvan, de kroonlaag.

De veronderstelling van de StAB dat het weglaten van de grove den te maken zou hebben met het jonge bestand ervan is onjuist. Er staan in het binnenbos een groot aantal oude en zelfs zeer oude exemplaren van circa 140 jaar. Het niet inventariseren van de gewone of grove den heeft waarschijnlijk te maken met een *opvatting van de onderzoeker* over waardevolheid van soorten en in het bijzonder die van naaldbomen. Ook andere inlandse soorten zoals hulst en taxus zijn niet geïnventariseerd. Hetzelfde geldt voor het eikenbos en de laanbeplanting. Daardoor komt het aantal beschermwaardige bomen veel lager uit dan in feite aanwezig is. Ook de StAB wijst erop dat in het “Ecologisch onderzoek van de gemeente Zeist 2002” staat

---

<sup>3</sup> Zie de eerder aangehaalde zienswijze in voetnoot 2

(Waardenburg 2003, StAB-bijlage 13), “dat Kerckebosch voor het grootste gedeelte uit naaldbossen op schrale zandgrond bestaat, die vanwege grote ouderdom waardevol zijn”, Ons inziens kan de inventarisatie van PiusFloris geen basis zijn voor de bescherming van bomen en de waardebeoordeling van het bos. Het rapport is zeer onvolledig en eenzijdig, waardoor het een onjuist beeld geeft.

Over de *gevolgen van het plan voor het binnenbos* constateert de StAB dat de planregeling het mogelijk maakt dit bos deels te behouden, maar ook dat het gehele gebied dat bestemd is voor bos kan veranderen in open plekken met heide en schraalland. Er zijn namelijk geen beperkingen in oppervlakte of tot bepaalde gebieden gesteld. Hetzelfde geldt voor het gebied van de woonscheggen dat niet bebouwd wordt, maar dat is bestemd voor wonen, tuin, groen-, speel-, verkeers-, en parkeervoorzieningen. Ook kent de planregeling volgens de stichting geen bepalingen ten aanzien van waardevolle bomen, terwijl daar in de inrichtingsplannen wel aandacht aan wordt geschonken. Deze constatering gecombineerd met de zeer beperkte bomeninventarisatie leidt ons inziens tot de conclusie dat de bescherming van het (resterende) bos en de overblijvende bomen onvoldoende is gewaarborgd.

### **Beschermde doelgroepsoorten**

In het hoofdstuk over de gevolgen voor beschermde soorten besteedt de StAB aandacht aan diverse soorten die (mogelijk) in het plangebied voorkomen. Met het oog op de bepalingen van de Habitatrictlijn (bijlage 4) constateert de StAB dat het plangebied voor diverse *vleermuizensoorten een belangrijk fourageergebied is*. Bij een juiste inrichting van de boswiggen zou het EHS-gebied volgens de stichting als vervangend foerageergebied bereikbaar kunnen worden. Dat er straks nog boswiggen zijn is echter niet gewaarborgd. Van het bestaande bos blijft volgens de gemeente maar 5,9 ha of minder in versnipperde vorm over. Bovendien biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid voor het stellen van nadere eisen aan de verlichting binnen de woonscheggen. De gedachte, dat in het EHS-gebied voldoende foerageermogelijkheden voor vleermuizen zijn, is ook niet met onderzoek onderbouwd.

Overigens wordt volgens het StAB-verslag, pag. 34 in de aanvulling Natuurtoetsen Kerckebosch in Zeist<sup>4</sup>. Zoon, dec. 2009, vermeld, dat het voortbestaan van vleermuisverblijfplaatsen in gevaar zou kunnen komen als het groene karakter van het plangebied verdwijnt. De StAB erkent dat bosafhankelijke soorten daardoor mogelijk benadeeld zullen worden. Gezien de omvang van de vermindering van het bestaande bos is dat een understatement. Wel merkt de stichting op dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het westelijk plangebied de vliegroutes naar de EHS belemmerd zullen worden. Het is vrijwel zeker dat in dat gebied maatschappelijke bebouwing zoals scholen zal verrijzen. Bovendien gaat het nu om de mogelijkheden en beperkingen die het bestemmingsplan oplevert en niet om de vraag of al (snel) van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt.

---

<sup>4</sup> Stuk 3C1, bijlage 5 onder de werktitel *Aanvulling Natuur- en Ff-toets* waarnaar wordt verwezen in de *Samenvatting van de natuurrapporten van Buro Zoon die voor de planopstelling zijn opgesteld* (StAB-bijlage 17).

Gezien de AMVB (bijlage 1) inzake *vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten*, blijft het ons inziens nodig nader veldonderzoek te doen naar het voorkomen van de boommarter en de hazelworm. Het tot nu verrichte onderzoek voldoet onvoldoende aan de gebruikelijke normen.<sup>5</sup> Naar het voorkomen van de das is geen onderzoek uitgevoerd en daar is – zoals de StAB ook constateert - geen reden voor aangegeven. Over het voorkomen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats betreft merkt de StAB op, dat de gemeente in de loop der tijd verschillende conclusies trekt op basis van dezelfde oude rapporten van Waardenburg. Het gaat dan om de volgende soorten: huismus, sperwer en ransuil. Recent onderzoek naar het voorkomen van deze soorten werd maar zeer beperkt voor één ransuilnest uitgevoerd en is daarmee onvoldoende representatief. Er is dan ook onvoldoende bepaald of en in hoeverre de volgens de Ffwet vereiste gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten in het geding is.

Voor de *eekhoorn* zou het plangebied volgens Zoon en andere onderzoekers te onrustig zijn om zich voort te planten. Zoon heeft deze opvatting echter veranderd nadat het bureau De Groene Ruimte (april 2010) bij een quick scan de aanwezigheid van eekhoornnesten had vastgesteld. Deze quick scan werd in opdracht van appellant Stichting Ontwikkeling Kerckebosch uitgevoerd aangezien buurtbewoners frequent eekhoorns zien. Volgens de meest recente versie van de Ffaunatoets (maart 2011) zou de eerst niet door dit bureau aangetroffen soort straks zelfs in aantal kunnen toenemen, omdat ze nu nog niet alle geschikte biotopen bezet. Overigens is het voorkomen van deze soort in Kerckebosch niet systematisch onderzocht. Gezien de te verwachten vermindering van de oppervlakten bos op de betreffende locatie langs de Graaf Lodewijklaan is de mogelijk geachte uitbreiding van het door de eekhoorn bewoonde gebied een vorm van ‘wishfull thinking’. Zeker als wij denken aan de welhaast ongebreidelde mogelijkheden die geboden zullen worden om bomen te kappen. De speciale wijziging van de gemeentelijke bomenverordening voor de herontwikkeling van Kerckebosch kan in dit verband als een veeg teken worden beschouwd.

De StAB vindt ook dat een groei van deze *eekhoornpopulatie* niet voor de hand ligt, maar acht het op voorhand niet uitgesloten dat deze soort tijdens de eerste fase van ontwikkeling nog kan uitwijken naar andere delen van het binnenbos. Die andere delen beslaan straks – zoals eerder aangegeven – in totaal slechts 5,9 ha bestaand bos, versnipperd over diverse plekken. Eekhoorns hebben echter bij elkaar staande bomen nodig om zich te verplaatsen. Op basis van een op voorhand niet uitgesloten mogelijkheid acht de StAB het kennelijk aannemelijk dat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd kan worden. Deze aannemelijkheid is ons inziens onvoldoende onderbouwd. Zoals in het Tellurisrapport van 8 juni is aangegeven vormt de betreffende eekhoornpopulatie waarschijnlijk een brongebied en step stone voor de aangrenzende buurten Hoge Dennen en Kerckebosch. Het aantasten daarvan heeft daarmee invloed op een veel groter gebied dan Kerckebosch alleen.

### **Boscompensatie**

In het binnenbos is *compensatie* vereist op grond van de gemeentelijke bomenverordening. De StAB constateert dat er volgens de inrichtingsplannen

---

<sup>5</sup> Zie zienswijze SMZ e.o. zoals vermeld onder voetnoot 2

(activiteitenplan) sprake is van een verlies van 4.51 ha op 26,57 ha. Dit betreft volgens de gemeente het totale gebied aan oud bos, getransformeerd bos, nieuw bos, heide en schraalland. Zo lijkt het alsof de afname van de oppervlakte wel meevalt. Volgens de in maart 2011 aangepaste opgave vermindert het oppervlak bestaand oud bos echter van 25,53 ha tot 5,9 ha (afname tot 23 %). De verhouding van oud/nieuw bos - heide/schraalland verandert van 25,53 ha versus 1.04 ha tot na de bouw in 14 ha versus 8.07 ha.

De Stichting Ontwikkeling Kerckebosch (StAB-bijlage 22) stelt op basis van haar berekeningen echter dat de huidige oppervlakte bos nog 43 ha in plaats van 25,53 ha<sup>6</sup> bedraagt. Over de omvang van het oude/nieuwe bos na de bouw is men het in grote lijnen eens, namelijk 14 ha. Hoe een dergelijk groot verschil in *oppervlakte van het bestaande bos* kan worden geconstateerd is nu niet na te gaan. Daartoe ontbreekt de berekeningswijze van de kant van de gemeente. De StAB oppert op pagina 32 dat er wellicht fouten zijn gemaakt bij de bepaling van de oppervlakten of de beoogde inrichting van het gebied nog niet vast staat.

Doordat er verschil van mening bestaat over de oppervlakte nog aanwezig bos is het nodig het kadaster een onderzoek te laten doen naar de exacte omvang daarvan. Daarbij zal duidelijk moeten zijn wat als bos wordt aangemerkt en hoe het oppervlak ervan wordt berekend.

De *boscompensatie* in en rond het plangebied<sup>7</sup> zal onvermijdelijk worden beperkt door de vermindering van het bosoppervlak met ongeveer de helft of meer, de te ruime interpretatie van het begrip bos (ook open plekken en schraalland) en de financiële invloed van de inmiddels geconstateerde tegenvallers (van de gemeente en de woningcorporatie) bij de investeringen in groen en ondergronds parkeren. Bovendien heeft de gemeente haar Bomenverordening op 31 mei ten aanzien van het (deel)plangebied Kerckebosch zodanig gewijzigd, dat deze voor het bos ongunstig kan uitpakken. Aandacht verdient verder ook dat nieuwe beplantingen weer een lange ontwikkeling zullen moeten doormaken van pionierbegroeiing naar gemengd oud bos.

#### **4 DE GEVOLGEN VAN HET PLAN VOOR HET BOS (H 9 en 10 StAB)**

##### **Lichtverstoring**

---

<sup>6</sup> Volgens de opstandslegger van het Beheersplan Kerckebosch (Heidemij 1986) is er 35,96 ha bos aanwezig, exclusief de boomweiden tussen de flats van de Margrietlaan en deze laan en inclusief enkele hectaren die niet tot het binnenbos zouden behoren. De vraag is overigens welke grenzen voor het binnenbos zijn aangehouden, het huidige aan te passen gebied of een andere begrenzing.

<sup>7</sup> Volgens Zoon Flora en Faunatoets 3.2.6. is weliswaar het volgende de bedoeling “ Bij voorkeur wordt bos aangelegd aansluitend aan de bossen van de Utrechtse heuvelrug”, en op pagina 13 van het Activiteitenplan wordt de compensatie in Zeist realistisch voorgesteld: “Waarschijnlijk kan niet in de gemeente Zeist herplant worden.” Van een feitelijke compensatie van het groen binnen de gemeente zal dus nauwelijks sprake zijn. De formulering van het bestemmingsplan (pag. 33), dat het plan in voldoende mogelijkheden voorziet om de compensatie ook te realiseren betekent dan hooguit een financiële vorm ervan, hetgeen afbreuk doet aan de bedoeling van de compensatie.



Het StAB-verslag is kritisch over het uitgevoerde onderzoek naar de effecten van de te verwachten lichtuitstraling op (de natuur in) het aangrenzende bos. Daarbij is namelijk alleen de geplande verhoging van het aantal bouwlagen verdisconteerd. De kritiek betreft trouwens ook het ontbreken van aandacht voor de *verstoringseffecten* op daarvoor gevoelige soorten zoals vleermuizen, de lichtstraling vanuit de woonlagen boven de boomkruinen, het (in het bestemmingsplan c.q. de planregels) niet voorschrijven van maximale niveaus van lichtuitstraling en de onduidelijkheid van maatregelen in dit verband. Zowel voor het resterende binnenbos als voor de EHS-terreinen bestaan daarmee volgens ons onvoldoende waarborgen om de ongewenste effecten van de lichtuitstraling te beperken. Dat geldt zeker voor de lichtstraling vanuit de zogenaamde accentgebouwen, die (aanmerkelijk) dichter bij de rand van de EHS -natuur komen te staan dan de huidige flats en maar liefst 33,5 meter hoog kunnen worden.

Met deze planning en situering zou worden beoogd de identiteit van de diverse woonscheggen te versterken. Dit is echter geen zwaarwegend maatschappelijk belang, waardoor op basis van het zogenaamde *nee-tenzij principe* zelfs specifieke EHS-kwaliteiten in het geding zouden kunnen raken. Alleen daarom al had de gemeente er naar moeten streven de effecten van de lichtuitstraling zoveel mogelijk te beperken. Dit impliceert dat Zeist de effecten zorgvuldiger had moeten laten nagaan en ook alternatieve mogelijkheden had moeten bezien.

De toepasselijkheid van het nee-tenzij principe postuleert trouwens ook, dat in het bijzonder aandacht had moeten worden geschonken aan de te verwachten toeneming van de geluidsoverlast en de horizonvervuiling in de boomarme delen van Heidestein.

### **Recreatiedruk**

Het StAB-verslag is kritisch over de aanpak van het onderzoek naar de gevolgen van de recreatiedruk. In wezen heeft de schrijver van de Natuurtoets (Zoon, aug. 2009) en van de aanvulling daarop (feb./maart 2011) op basis van gekozen aannamen de toekomstige recreatiedruk afgeleid zonder in de praktijk na te gaan of deze aannamen van toepassing zijn. Zo is naar het oordeel van de StAB ten aanzien van het aangrenzende EHS-gebied '*gevoelsmatig*' de *recreatiezonering ingetekend* zonder rekening te houden met de beperkingen van het recreatief gebruik als gevolg van de aanwezige begroeiing. Ook zijn de zones in de bosvingers smaller ingetekend dan in het EHS-gebied, terwijl de 'bosvingers' juist de (extra) recreatiedruk op de EHS zouden moeten opvangen.

Ons inziens is bij de natuurtoets ook geen onderscheid gemaakt tussen de *vrije-uren recreatie* waarin het binnenbos voorziet en de *dagrecreatie* die in de EHS-gebieden mogelijk is. Het binnenbos van Kerckebosch wordt door recreanten als attractief ervaren. Die belevingswaarde houdt verband met de aanwezigheid van onderbegroeiing, die de bebouwde omgeving op veel plaatsen aan het oog onttrekt. Door de fijnmazigheid van het padennet is het doorgankelijke binnenbos nog juist groot genoeg om een betekenende recreatieve absorptiecapaciteit te genereren. Ook het plaatselijk voorkomende kleinschalig reliëf en de grote bomen dragen tot de belevingswaarde bij.

De StAB-verslag nuanceert de gevolgen van de *toename van de recreatiedruk* voor het aangrenzende EHS-gebied, hoewel het aantal woningen met 75 % zal toenemen,

terwijl het binnenbos grotendeels verdwijnt. Beide effecten zorgen bij elkaar voor een extra recreatiedruk van ongeveer een factor 3,5 tot 5 afhankelijk van de mate waarin gebruik wordt gemaakt van overblijvend bestaand bos dan wel ook van het aan te leggen bos of veld. Samen met de invloeden van de accentgebouwen met hun vele bewoners is het moeilijk voor te stellen, dat het aangrenzende EHS-gebied niet aangetast zal worden en dat daar levende soorten niet (verder) zullen worden verstoord.

## 5 CONCLUSIES

Op basis van het uitgebrachte *Telluris-rapport* Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch Zeist worden onderstaande conclusies getrokken over de reikwijdte en betekenis van het verslag voor een evenwichtige belangenafweging in het kader van het bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch.

1. De StAB heeft op basis van aangeleverde onderzoeksresultaten nagegaan, wat de mogelijke invloed van het plan is op het bos, de boscompensatie en op het aangrenzende EHS-gebied. Daarbij ging het vooral om de invloed van te verwachten effecten op bepaalde natuurwaarden, in casu de *beschermde doelgroepsoorten van flora en fauna*.
2. *Eigen (aanvullend) onderzoek* heeft de StAB niet uitgevoerd, hoewel dat volgens de vraagstelling wel mogelijk zou zijn geweest.
3. Hoewel in het StAB-verslag *kritiek* wordt geleverd op de onderzoeken van en voor de planopstellers, blijft het in een aantal gevallen bij constateringen of worden deze in de conclusies afgezwakt.
4. Uit het StAB-verslag blijkt dat voor zover de planopstellers *onderzoek* hebben laten doen de resultaten ervan soms te globaal en/of tegenstrijdig zijn, frequent gebruik wordt gemaakt van verouderde gegevens en de conclusies in een aantal gevallen onvoldoende zijn onderbouwd.
5. Het StAB-verslag biedt onvoldoende houvast voor een *generale beoordeling van de waarden van het plangebied*.
6. Dit geldt in eerste instantie voor de mogelijke invloed van het plan op *alle relevante natuur- en landschapswaarden*. Het gaat dan ook om aardkundige, cultuurhistorische en belevingswaarden.
7. Het *cumulatief effect* van de diverse soorten invloeden wordt niet of vrijwel niet bij de verslaglegging betrokken.
8. Verder wordt niet ingegaan op hetgeen in *beleidskaders en beleidsnota's* van de gemeente en hogere overheden over de natuur- en landschapswaarden wordt opgemerkt.
9. Terwijl wel aandacht werd geschonken aan de invloed van de beoogde ontwikkelingen op een deel van de natuur- en landschapswaarden, is de *betekenis van natuurwaarden voor de mens en maatschappij* niet of nauwelijks belicht, laat staan in de beoordeling van de plannen verdisconteerd. Het gaat dan met name om de invloed van natuurwaarden op allerlei aardkundige, bio-ecologische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, educatieve en recreatieve (belevings)waarden en de effecten ervan op economische waarden.
10. Aldus bleven allerlei *componenten van het geschil buiten beschouwing*, terwijl deze wel betrekking hebben op de feitelijke situatie en/of gevolgen hebben voor de behandeling van de beroepen. Relevant zijn daarbij ook de

bezwaren van juridisch-bestuurlijke aard en de mogelijkheid in Zeist alternatieve locaties te benutten.

11. Ons is gebleken dat het Sanatoriumbos kan worden gekwalificeerd als een goed doorgankelijk gebied met een associatie van ook aardkundig interessante, gemakkelijk bereikbare, natuur- en cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke situaties. In verband hiermee werd het bos door onze stichting geplaatst op een lijst van gebieden waaraan een aflevering van de reeks “ *Op Geopad*” wordt gewijd.
12. Het op 8-06-2011 uitgebrachte *Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch Zeist* van Telluris gaat wel in op de betreffende waarden.
13. De voorloper daarvan *De voorgenomen ontwikkeling van de wijk Kerckebosch in Zeist*, welke in maart 2011 aan de StAB is aangeboden (*StAB-verslag, bijlage 32*), heeft de StAB zonder toelichting niet bij de verslaglegging betrokken.

## 6 GERAADPLEEGDE LITERATUUR

De volgende publikaties zijn geraadpleegd.

- Evaluatieonderzoek waarden Kerckebosch Zeist. Telluris, 8-06-2011 (**bijlage**)
- De genoemde publicaties in het rapport van Telluris van 8-06-2011
- StAB-verslag d.d. 28-04-2011 over het bestemmingsplan Hoge Dennen / Kerckebosch gemeente Zeist en de in de bijlagen daarvan opgenomen publicaties
- Zienswijze op StAB-verslag d.d. 28 april 2011. Stichting Milieuzorg Zeist e.o., 9 juni 2011 (**separaat toegestuurd** door de SMZ e.o.)

oooooooooooooooooooo