

Aan de gemeente Zeist
T.a.v. het Team Vergunningen
Postbus 513
3700 AM Zeist

Betreft: Inspraakreactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Voorontwerp-bestemmingsplan
'Partiële herziening Kerckebosch'

Zeist, 12 mei 2014

Geacht College,

Bij publicatie in de Nieuwsbode van 16 april 2014 zijn voor het Kerckebosch zowel een 'Partiële herziening' ter inzage gelegd, als ook een 'Wijzigingsplan'. Met beide plannen wil de gemeente het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan aanpassen aan de tijdgeest, dat ook gezien de crisissen van de afgelopen jaren.

Hierbij maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Kerckebosch' te geven. Op een later tijdstip zal ook nog een zienswijze op het eveneens ter inzage gelegde 'Wijzigingsplan' worden ingediend. Eerst zal een algemene reactie op de aanpassingen zoals deze zowel in de 'Partiële herziening' als het 'Wijzigingsplan' zijn opgenomen worden gegeven, waarna meer specifiek op de Toelichting, Planregeling en Verbeelding van de 'Partiële herziening' zal worden ingegaan.

1. Algemeen

Zoals ook in de Toelichting aangegeven is het bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch in 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Gezien de effecten van de in het bestemmingsplan voor het Kerckebosch opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie is tegen dat plan indertijd door een aantal organisaties beroep bij de Raad van State aangetekend. In haar besluit heeft de Raad van State één enkel onderdeel van de ingediende beroepen gegrond verklaard en voor het overige het bestemmingsplan in stand gelaten. Wat betreft de gegrond verklaring ging het dan met name om de woontoren zoals deze ter hoogte van de Woudschoten in het plan (middels een 'Ontheffing') was opgenomen en waarbij de in het bestemmingsplan daartoe opgenomen planregeling onvoldoende waarborgen zou bieden dat er door lichtuitstraling geen significante negatieve effecten op de aangrenzende EHS zouden optreden en dan in het bijzonder op de smalle corridor voor dieren zoals deze daar tussen de toekomstige bebouwing en hekwerken Woudschoten aanwezig is.

Hoe een en ander ook zij, na de vaststelling van het bestemmingsplan is zoals iedereen weet er niet alleen een economische crisis ontstaan, maar ook een crises op de woningmarkt. Ook is door maatregelen van Europa, als wel de regering, de positie van de woningcorporaties binnen de woningmarkt drastisch veranderd.

Mede gezien de crisissen heeft er voor het project Kerckebosch een algehele herbezinning plaatsgevonden. Zo zullen er nu o.a. meer grondgebonden woningen worden gebouwd, i.t.t. tot eerdere doelen (meer) bovengronds worden geparkeerd, etc.. Met name ten aanzien van het boven- i.p.v. ondergronds parkeren heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich altijd zeer kritisch opgesteld, aangezien dat gezien het daarmee gepaard gaande extra ruimtebeslag o.i. toch altijd ten koste van het groen (lees in voorkomend geval: bos/bomen) gaat. Wat betreft het bouwen van grondgebonden woningen i.p.v. gestapelde bouw/appartementencomplexen staat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daar op zich neutraal tegenover, aangezien zij plannen in beginsel in eerste instantie op hun effecten op de leefomgeving in het algemeen en het groen in het bijzonder toetst. Als dus wordt besloten meer grondgebonden woningen te bouwen en men blijft daarbij dan binnen de ruimte zoals

deze daartoe in thans vigerende bestemmingsplan is verankerd, dus binnen de gegeven woonscheggen, dan kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daar op zich vrede mee hebben. Wel betekent een dergelijke aanpassing natuurlijk dat er dan ter plaatse minder woningen kunnen worden gebouwd en zou o.i. in die zin dus ook de totale woningbouwcapaciteit zoals deze (tot voor kort) in de gemeentelijke Woonvisie is opgenomen evenredig naar beneden moeten worden bijgesteld, dus moeten worden verminderd met (1250 minus 1060 =) 190 woningen, aangezien anders elders wederom een verhoogde druk om te bouwen kan ontstaan¹.

Naar nu blijkt wil men kennelijk met de thans voorliggende aanpassingen echter ook de ruimte zoals deze overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan binnen de gegeven woonscheggen aan het bouwen van woningen wordt gegeven uitbreiden door aan beide zijden van de woonscheggen een extra strook van 5 tot 10/15 m toe te voegen². Het gevolg is dus dat de tussen de woonscheggen gelegen boswiggen dan navenant kleiner worden, terwijl deze op bepaalde plekken o.i. al te klein waren om daar tot een (volwaardige) bosgemeenschap te kunnen komen. Daarnaast zijn er ook een aantal aanpassingen die op voortschrijdende ontwikkelingen/inzichten zijn gebaseerd, zoals (zie voor totale overzicht ook de Toelichting, Figuren op pag. 8):

- het teruggeven aan natuur van de BZO en aangrenzende speelterrein zodat ter plaatse aanwezige 'boscorridor' kan worden versterkt;
- het bestemmen van de historische as van Hoog Kanje tot 'Bos' (i.p.v.: 'Verkeer'), zodat daar niet langer een verkeersontsluiting (m.u.v. een voet- en fietspad) mogelijk is;
- het beter landschappelijk inpassen van de Kerckebosweg, althans daarbij ook echt rekening houden met ter plaats aanwezige waardevolle bomen;
- het alsnog definitief uit het bestemmingsplan halen van de woontoren met een maximale hoogte van 33.5 m ter hoogte Woudschoten;
- de plekken waar scholen (denk aan o.a. Daminaanschool, de Wissel) en bijbehorende voorzieningen (denk in voorkomende geval aan: 'Gymzaal') staan vrijgeven voor de bouw villa's, aangezien de plannen voor de 'Brede school' op plek Montessorischool inmiddels in voldoende mate zijn uitgekristalliseerd;
- het aanpassen van bepaalde bouwvlakken, aangezien aldaar in onvoldoende werkruimte was voorzien (denk aan o.a. MFA);
- een herontwikkeling van de plek van de CVK mogelijk maken door met nieuwe bebouwing aansluiting te zoeken bij scheg 3;
- voor de ruimte die aangrenzend aan het Wijkinformatiecentrum aan zijde nieuwe Kerckeboschlaan was voorzien voor de bouw van een aantal vrijliggende villa's nu ook de bouw van een tweetal aaneengeschakelde appartementencomplexen mogelijk te maken,
- etc..

Voorts wil men het beheer (en eigendom) van bos- en heidewiggen overdragen aan de Stichting Utrechts Landschap, waardoor groene kwaliteiten van het gebied ook in de toekomst zijn gewaarborgd.

Aangezien van alle voorgenomen aanpassingen bepaalde aanpassingen op zich passen binnen de mogelijkheden die de planregeling van vigerende bestemmingsplan biedt, zoals binnen de algemene wijzigingsregels (lees: Art. 25.5) en andere aanpassingen weer niet, is besloten voor bepaalde aanpassingen een zogenaamd 'Wijzigingsplan' op te stellen en waar dat niet mogelijk is een: 'Partiële herziening'. Beide plannen, dus zowel het 'Wijzigingsplan' als ook de 'Partiële herziening' zijn wel tegelijkertijd in procedure gebracht, maar bij het

¹ De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is natuurlijk wel verheugd dat in de Structuurvisie 'Zeist schrijf je met een Q' de gemeente zich niet langer richt op het bijbouwen van bepaalde aantallen woningen, maar eerder op kwaliteit en waarbij dan ook de aanwezige groene kwaliteiten nadrukkelijk bij te maken afwegingen worden betrokken, m.a.w. niet langer de aantallen maar de beoogde kwaliteit leidend is.

² In de toelichting wordt dan wel gesproken van het toevoegen van maximaal 10 m, maar in de uitgevoerde 'Actualisatie 'Nee, tenzij toets' Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)' (nog) van 15 m.

'Wijzigingsplan' is meteen het ontwerp ter inzage gelegd, terwijl voor de 'Partiële herziening' (logischerwijs) de gangbare bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd, dus eerst ter inzage legging voorontwerp, etc.. Wat daarbij dan wel opvalt, is dat voor ieder plan wel een afzonderlijke periode voor de ter inzage legging wordt gevolgd, namelijk 6 weken voor het 'Wijzigingsplan' en 4 weken voor de 'Partiële herziening', hetgeen dan wel overeenkomstig (wettelijke) regels zou zijn, namelijk de Wro/Awb, respectievelijk de gemeentelijk 'Inspraakverordening', maar wat voor derden o.i. wel erg onlogisch overkomt.

Hoe een en ander ook zij, teneinde de totale effecten van de beoogde wijzigingen in kaart te brengen, heeft men wel alsnog afzonderlijk archeologisch onderzoek later verrichten (zie ook: 'Zeist - Plangebied Kerckebosch (BAAC, 2012)'), evenals ook een ecologisch onderzoek (zie ook: 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)' én ook: 'Actualisatie FFW-Toets (Buro Zoon, 2014)'). Uit beide onderzoeken komt dan wederom naar voren, dat als maar rekening wordt gehouden met bepaalde (mitigerende) maatregelen (zie met name ook: 'Activiteitenplan (Buro Zoon, 2011)'/ 'Ecologisch werkprotocol') er voor de beoogde wijzigingen geen belemmeringen zouden zijn, althans niet gezien de gegeven (wettelijke) (beleids)kaders. Zelfs zou het plan voor de EHS gunstig zijn, zeker t.o.v. het vigerende plan, evenals nog steeds ook (vanwege het verbinden van het binnenbos met het buitenbos door afbreken flats langs Margriet- en ook de Irenelaan) voor bepaalde beschermde soorten.

Laat het duidelijk zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blij is met bepaalde ontwikkelingen, zoals het gegeven dat alsnog aan het gebouw van de BZO en het aangrenzende speelterrein een bosbestemming wordt gegeven. Dat geldt natuurlijk ook voor de overdracht van beheer en eigendom van de bos- en heidewiggen aan de Stichting Utrechts Landschap, aangezien daardoor in ieder geval gezien hun expertise een bepaalde natuurkwaliteit in de toekomst is gewaarborgd.

Waar de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. evenwel met name zeer teleurgesteld over is, is het alsnog verruimen van de woonscheggen, hoe zeer men kennelijk ook heeft gekeken waar dat vanuit bepaalde ecologische overwegingen nu wel of niet mogelijk is. Die teleurstelling hangt daarmee samen, dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zoals bij de gemeente bekend altijd al zeer kritisch is geweest over de opzet van de nieuwe woonwijk, ook gezien de gevolgen daarvan voor het bestaande bos. Weliswaar worden door de plannen voor de wijk dan wel de gedeelten van het binnenbos die na de beoogde bouw van de woonscheggen resteren (dus: de boswiggen) verbonden met het buitenbos, maar als de oppervlakten bos binnen de betreffende boswiggen op zich te klein zijn voor een echt bosmilieu zullen deze voor met name bossoorten dan toch uiteindelijk niet tot nauwelijks geschikt zijn³. Daar komt dan nog bij dat er van de woonscheggen hoe dan ook een (bepaalde) verstoring (door licht en geluid) op de (resterende) boswiggen zal uitgaan, dus hoe breder deze zijn hoe groter de kans dat er dan nog op bepaalde plekken van een oorspronkelijk bosmilieu sprake kan zijn. Als je de woonscheggen dus dan toch nog verder uitbreidt dan de ruimte die daarvoor in het thans vigerende bestemmingsplan is gereserveerd, hetgeen dan dus ten koste van de betreffende boswiggen gaat die o.i. toch al relatief smal waren, dan zal dus uiteindelijk van een echt ongestoord bosmilieu weinig tot niets resteren. Daarnaast heeft men m.b.t. de voorgenomen aanpassingen dan wel naar de (eerdere) inventarisaties gekeken, o.a. degene die naar aanwezige waardevolle bomen zijn uitgevoerd, maar zoals ook eerder al vaak naar voren gebracht, o.a. in kader procedures verleende kapvergunningen, komen er o.i. binnen het Kerckebosch veel meer 'beschermwaardige bomen' voor dan uit de inventarisaties van Greenpoint naar voren is gekomen, ook al aangezien zij in het geheel niet naar de grove den

³ Weliswaar hanteert de FAO als 'maat' voor het begrip bos als definitie een bos met een oppervlakte van minimaal 0.5 ha en een breedte van minimaal 30m, maar wil een bos in een ecologisch opzicht voor een gemiddeld aantal fauna-doelsoorten ook echt als habitat kunnen functioneren dan is voor bossen op voedselarme gronden een minimale oppervlakte van 15 ha nodig (zie in deze ook: 'Handboek Natuurdoeltypen (Alterra, 2001)').

hebben gekeken, terwijl dat in de (voormalige) bossen van het Kerckebosch nu juist de meest voorkomende boomsoort is. Duidelijk werd in ieder geval op basis van de telling van de jaarringen van bepaalde gekapte bomen, dat bepaalde bomen zoals verwacht niet alleen ouder waren dan 80 jaar (zie ook criteria gemeentelijke 'Bomenverordening', Art. 3: 'Beschermdwaardige bomen'), maar sommigen zelfs ouder dan 120 jaar! Ook is uit de in 2011 en 2012 uitgevoerde inventarisaties ten behoeve van die kap (in het kader van het zogenaamde: 'Activiteitenplan (Buro Zoon, 2011)'/ 'Ecologisch werkprotocol') nu juist naar voren gekomen, dat in de bomen in en nabij de toekomstige woonscheggen er eigenlijk nu net heel veel bomen met nesten van eekhoorns voorkwamen, dus een extra reden nu niet verder tot een uitbreiding van de scheggen over te gaan.

Wat hiervoor in algemene zin is gesteld ten aanzien van de beoogde uitbreiding van de 'boswiggen' geldt meer in het bijzonder ook de beoogde uitbreiding van woonscheg 3 ter hoogte van het CVK, aangezien daar nu juist waardevol bos aanwezig is (zie ook: 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)', Fig. 3.1: 'Actuele natuurwaarden' en ook 3.2: 'Waardevolle bomen', pag. 19). Weliswaar wordt de betreffende uitbreiding van scheg 3 dan 'gecompenseerd' door aan een gedeelte van de eerdere bestemming: 'Maatschappelijk' alsnog de bestemming 'Bos' te geven, maar als je daar dan ook weer 'parkeren' mogelijk maakt, moet dat natuurlijk in ecologisch opzicht van weinig toegevoegde waarde worden geacht.

Hieronder zal met name op de wijzigingen zoals deze in de 'Partiële herziening' zijn opgenomen worden ingegaan, ook al ontkom je er daarbij niet aan en dan met name bij de toetsing op effecten op de natuur en dan in het bijzonder van het uiteindelijk saldo ook op effecten van de wijzigingen zoals deze in het 'Wijzigingsplan' zijn opgenomen in te gaan (evenals natuurlijk ook omgekeerd).

2. Specifieke aspecten

Hierbij zal eerst op de Toelichting worden ingegaan, waarna de Planregeling en Verbeelding aan de orde zal worden gesteld, tenminste voor zover daar natuurlijk een aanleiding toe bestaat.

2.1 Toelichting

In de Toelichting wordt allereerst ingegaan op de (vermeende) noodzaak om de plannen aan te passen, waarna de wijzigingen zoals deze in voorliggende 'Partiële herziening' zijn opgenomen achtereenvolgens aan de orde worden gesteld. Daarna worden de gevolgen van de voorgenomen wijzigingen afgezet tegen de relevant geachte (wettelijke) (beleids)kaders. Ook gezien de eerder gevoerde procedures, waarin feitelijk door de Raad van State met een enkele uitzondering aan het zogenaamde Moederplan goedkeuring is gegeven, zal de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich in haar reactie beperken tot de gevolgen van de in de voorliggende 'Partiële herziening' opgenomen wijzigingen voor aanwezige waarden van natuur en landschap.

Zoals ook eigenlijk al uit het voorstaande kan worden afgeleid is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zondermeer positief dat aan het terrein van de BZO en ook het aangrenzende speelterrein alsnog de bestemming 'Bos' is gegeven, aangezien daardoor in ieder geval een versterking aan de ter plaatse aanwezige relatief smalle boscorridor kan worden gegeven. In het verlengde daarvan is zij natuurlijk ook verheugd, een en ander o.i. overigens in lijn met de eerdere Uitspraak van de Raad van State in het kader van het Moederplan, dat nu ook definitief wordt afgezien van de bouw van een woontoren van (maximaal) 10 verdiepingen in de nabijheid van Woudschoten.

Daarnaast is zij er natuurlijk ook positief over dat aan de laan van Hoog Kanje nu ook de bestemming: 'Bos' wordt gegeven, zij het dat aangezien dit toch gewoon een ontsluitende functie houdt, hetzij dan voor voetgangers en fietsers, dat dit o.i. toch niet als positief saldo in de gegeven natuurbalans mag worden meegerekend (zie met name ook het: 'Actualisatie

Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)', Fig. 1.6: Het voorgenomen gewijzigde bestemmingsplan Kerckebosch').

Wat betreft de wijziging van de terreinen van de Damiaanschool, de Wissel en ook de gymzaal, etc. nabij de BSO het Kraaiennest naar woningen/villa's blijft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ook daartegenover kritisch staan, aangezien er juist in dat gedeelte vele oude en ook karakteristieke grove dennen voorkomen (zie ook bijlage 1: 'Overzichtskaart bosopstanden Kerckebosch'). Aangezien evenwel in het Moederplan feitelijk al voor de terreinen van de Damiaanschool en ook de Wissel een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen in het Moederplan (zie de Planregels, Art. 25.3: Wro-zone - wijzigingsgebied 3), staat in planologisch-juridische zin voor een dergelijke ontwikkeling op zich weinig meer in de weg⁴. Wel hoopt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat hier bij de toekomstige ontwikkeling nog eens zorgvuldig naar aanwezige waardevolle bomen wordt gekeken en deze zo mogelijk alsnog gespaard (dus aldaar tot een aantal 'natuurinclusief-ontwerpen' te komen). Juist om dat te waarborgen wil zij er dan ook voor pleiten binnen de gegeven bestemming 'Woongebied-1' aldaar alsnog de aanduiding '(bo) - bos' op te nemen, zoals dat ook al bij de bestemming 'Maatschappelijk' voor de scholen het geval was.

Kritischer is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. evenwel over het alsnog uitbreiden van de woonscheg 3, aangezien kennelijk voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige CVK geen ontwikkelaar is gevonden. Zoals ook in het voorgaande al aangegeven, komt hier nu juist op diverse plekken hetzij oud waardevol loofbos, hetzij bomen voor (zie ook o.a. het 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)', fig. 2.2: 'Vegetatiekartering (Buro Zoon, 2009)', evenals Fig. 3.1: 'Actuele natuurwaarden' en ook 3.2: 'Waardevolle bomen')⁵. Juist om aanwezige hoge natuurwaarden, met mogelijk ook de aanwezigheid van beschermde soorten (denk aan o.a. vleermuizen in holten oude bomen), alsnog adequaat te beschermen, wordt in de 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)' dan ook aanbevolen (zie ook: 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014), pag. 27:

*'Om te voorkomen dat de resterende oude beuken ten ondergaan door bouwactiviteiten en de kring onherkenbaar wordt, is het verstandig om de oude kring ter breedte van tenminste 20 m (10 m aan weerszijden van de bomenkring) als bos te bestemming en de weggefallen beuken in te boeten. Binnen de kring kan wel ruimte voor een woonbestemming worden gevonden'*⁶.

Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat evenwel op de Verbeelding heeft kunnen nagaan is deze 'aanbeveling' evenwel niet overgenomen en wil zij ervoor pleiten dat alsnog te doen.

Alhoewel er dan ter compensatie uitbreiding woonscheg 3 er kennelijk ook aan bepaalde gedeelte CVK een bosbestemming wordt gegeven, moet deze wijziging o.i. in ecologisch opzicht slechts van beperkte waarde worden geacht, aangezien op een groot gedeelte daarvan door toevoeging van de aanduiding (p) het parkeren van auto's wordt mogelijk gemaakt.

Verder staat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. met name kritisch tegenover de wijze waarop het 'natuur-saldo' is berekend (zie met name ook: 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)', hoofdstuk 1.2: 'Plan op Hoofdlijnen' en dan in het bijzonder figuur 1.6: 'Het voorgenomen gewijzigde bestemmingsplan Kerckebosch', pag. 8) en op basis

⁴ Overigens is als voorwaarde aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid wel verbonden dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

⁵ Overigens gaat het bij het oude loofbos aan zijde Hoog Kanje wel om bos van Amerikaanse eiken en dus niet om inheems bos, zoals door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ook al eerder aan de gemeente kenbaar gemaakt. Wel was nu juist het behoud van dit waardevolle bos als een belangrijk uitgangspunt voor het Masterplan genomen.

⁶ Overigens komen binnen de gegeven ring niet alleen een aantal monumentale beuken voor, maar zeker ook enkele monumentale eiken van aanzienlijke omvang!

waarvan wordt geconcludeerd dat per saldo over alle wijzigingen (slechts) sprake is van een afname van de natuur met 3.000 m², evenals de conclusies in de: 'Actualisatie FFW-Toets (Buro Zoon, 2014)') over de (beperkte) effecten die van de voorgenomen wijzigingen op aanwezige beschermde soorten, waaronder vleermuizen en ook de eekhoorn zal uitgaan. Wat betreft dat natuursaldo wordt dan weliswaar rekening gehouden met het verdwijnen van extra bos in de boswiggen, maar wordt daar dan tegenover een 'plus' geplaatst van gebieden waaraan alsnog een bestemming 'bos' wordt gegeven, terwijl toch bepaalde van deze gebieden o.i. nog gewoon een bepaalde 'rode/stedelijke' functie houden. Zo wordt aan Hoog Kanje dan wel een bosbestemming gegeven, maar blijft dat gewoon een ontsluitende functie voor fietsers en ook voetgangers houden. Datzelfde geldt in nog versterkte mate voor het stuk bos bij het CVK waaraan nu dan i.p.v. de bestemming: 'Maatschappelijk' de bestemming: 'Bos' zal worden gegeven, maar tegelijkertijd in een aanzienlijk gedeelte daarvan het parkeren van auto's wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast zal er door de uitbreiding van de woonscheggen niet alleen een versmalling van de betreffende boswiggen plaatsvinden, hetgeen natuurlijk op zich al ten koste gaat van (ter plaatse) aanwezige natuurwaarden, maar juist ook - waarmede zo zal uit het voorgaande duidelijk zijn in het gegeven saldo o.i. dus niet tot nauwelijks rekening is gehouden - vanwege de verstoring (door geluid en licht) die van de woonscheggen uitgaat er uiteindelijk dan nog maar een heel beperkt bos- en heidegebied overblijven dat relatief ongestoord is (vergelijk ook als indicatie: 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)', de figuren 3.3: 'Recreatiezonering huidige situatie', 3.4: 'Recreatiezonering a.g.v. vigerend plan' én fig. 3.5: 'Recreatiezonering a.g.v. nieuwe plan', pag. 21). Weliswaar gaat het in de betreffende figuren dan om verstoring door recreatie (in het kader van de 'Nee, tenzij-toets' EHS), maar het geeft o.i. echter tegelijkertijd wel degelijk ook een impressie van het effect van verstoring door geluid en licht zoals deze van de woonscheggen op de omliggende natuur zal uitgaan⁷. In die zin moeten de effecten van de voorgestelde uitbreiding van de woonscheggen ten koste van aanwezige boswiggen, ook al heeft men dan op bepaalde plekken dan alsnog om ecologische redenen afgezien van de voorgenomen uitbreiding (vergelijk aanpassingen bij woonscheg 5), dus relatief veel groter worden geacht dan waarvan thans in het gegeven natuursaldo wordt uitgegaan. Gezien het gestelde moet het uiteindelijk saldo voor de natuur van de voorgenomen wijzigingen dus o.i. veel negatiever worden geacht dan waarvan thans in de gegeven natuurtoets(en) wordt uitgegaan. Wat is gesteld ten aanzien het saldo voor de natuur, geldt in vergelijkbare zin ook voor de (beschermde) soorten zoals die in het gebied voorkomen. Weliswaar is dan een 'Actualisatie FFW-toets (Buro Zoon, 2014)' opgesteld, maar de vraag blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan toch of daarvoor dan wel alsnog een actuele gebiedsdekkende inventarisatie naar het voorkomen van (beschermde) soorten is uitgevoerd, aangezien in eerdere FFW-toetsen en ook de voorliggende actualisatie er kennelijk nog steeds van (ver)oude(rde) inventarisatiegegevens lijkt te worden uitgegaan. Meer in het bijzonder had o.i. toch mogen worden verwacht dat in die gebieden waar de uitbreiding van de woonscheggen (inclusief dus ook de uitbreiding van woonscheg 3 ter hoogte van het terrein van de voormalige CVK) wordt beoogd dat daar dan in het bijzonder een extra inventarisatieronde was uitgevoerd en in ieder geval ook in de voorliggende Actualisatie(s) een beeld was gegeven van de inventarisatiegegevens zoals deze in de winter van 2012 en 2013 naar eekhoornnesten en ook nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten hebben plaatsgevonden, zodat het ook voor derde belanghebbenden het mogelijk is te toetsen of met de beoogde uitbreiding

⁷ Overigens is tussen de beide figuren 3.4: 'Recreatiezonering a.g.v. vigerend plan' én fig. 3.5: 'Recreatiezonering a.g.v. nieuwe plan' niet tot nauwelijks enig verschil op te merken of het moet zijn ter hoogte van het terrein van het CVK, terwijl als t.g.v. het nieuwe plan de woonscheggen breder worden en dus boswiggen navenant stukken smaller, op sommige plakken dus zelfs mogelijk met 30 m, mag worden verwacht dat er dan dus op bepaalde plekken niet tot nauwelijks nog iets van een ongestoord bosmilieu zal overblijven.

van de scheggen, etc., er toch geen strijdigheid met wettelijke beleidskaders ontstaat⁸. Zoals bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bekend kwam er immers uit de winter-inventarisaties uit 2012 en 2013 naar voren dat de nesten van eekhoorns zich met name ook in en in de omgeving van de woonscheggen voorkwamen en dat bij de kap van de bomen weliswaar overeenkomstig de 'Gedragscode voor de Ontwikkel en Bouwsector' en ook '- Bosbeheer' die bomen (en omgeving van 10 m) (tijdelijk) zijn gespaard, maar dat uiteindelijk toch (naar verwachting) het grootste gedeelte van die nesten nu is verlaten, met dus mogelijk alle gevolgen voor de overeenkomstig de FFW vereiste 'gunstige staat van instandhouding'.

2.2. Planregeling/Verbeelding

Duidelijk zal zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wat betreft de voorliggende 'Partiële wijziging' met name bezwaren heeft tegen de uitbreiding van scheg 3 ter hoogte van de CVK. Gezien de aanwezigheid van waardevol oud loofbos, ook al gaat het daarbij dan om een bos van Amerikaanse eik, als ook een waardevolle rij van oude beuken en eiken rondom het terrein van het CVK, waaraan behalve een ecologische waarde, ook een belangrijke cultuurhistorische en ook landschappelijke waarde kan worden toegekend, zou hier o.i. dus gewoon aan de in het vigerende bestemmingsplan daartoe gegeven bestemmingen moeten worden vastgehouden, zij het dat de bestemming voor het terrein van de CVK zelf wel nog zou kunnen worden gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar bijvoorbeeld 'Woongebied-1', waarbij dan eventueel naar mogelijkheden die 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap' biedt zou kunnen worden gekeken⁹.

Daarnaast is zij van mening dat aan gebied van zowel de Damiaanschool, de Wissel als gymzaal van het Kraaiennest, alsnog aan de bestemming: 'Woongebied -2', respectievelijk 'Woongebied 1' de aanduiding 'bos' dient te worden toegevoegd, teneinde aldaar aanwezige oude grove dennen adequaat te kunnen beschermen.

Tenslotte is het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. opgevallen dat men kennelijk nu binnen de bestemming 'Woongebied-1 (art. 6)' in een keer voor *vrijstaande woningen* kennelijk nog grotere bouwoppervlakte en bouwvolumes mogelijk maakt dan binnen de juist specifiek daartoe opgenomen bestemming 'Woongebied-2 (art. 7)', namelijk 225 m² t.o.v. 200 m² en 1.200 m² t.o.v. 1.000 m² en de vraag is dan of dergelijke grote woningen binnen gegeven woonscheggen wel wenselijk zijn. Overigens is het tevens de vraag of gezien maximale bouwoppervlakte gegeven goot- en bouwhoogten van respectievelijk 7 en 11 m een dergelijk groot volume überhaupt wel mogelijk is.

Eveneens wordt voor bouwhoogte van woningen binnen de bestemming 'Woongebied-2' nu in een keer van 11 m uitgegaan, terwijl deze eerder toch 10 m was, hetgeen toch tot rechtsongelijkheid leidt voor de villa's die op basis vigerende regeling reeds worden/zijn gebouwd. Die bouwhoogte wordt nu kennelijk ook aangehouden voor beoogde appartementencomplexen zoals deze ter hoogte Wijkinformatiecentrum aan de nieuwe Kerckeboschlaan zijn voorzien terwijl hier juist eerder met maximale bouwhoogte van 10 m werd aangesloten bij aansluitende bebouwing Graaf Janlaan, hetgeen gezien van opbouw/architectuur wijk als geheel o.i. dus gewoon ook hier het uitgangspunt zou moeten blijven waar je later niet zomaar vanaf zou moeten wijken.

3. Conclusie

Op basis van het voorgaande zal duidelijk zijn dat wat betreft de wijzigingen zoals deze in voorliggende 'Partiële herziening' zijn opgenomen de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. met name blij is met die wijzigingen die een verbetering van de ecologische structuur in het

⁸ Overigens zijn in de actualisatie wel mooie overzichten opgenomen van (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en de gevolgen van het plan (zie ook: 'Actualisatie FFW-toets (Buro Zoon, 2014)', Hoofdstuk 5.3: 'Gevolgen voor beschermde soorten').

⁹ Wel komt op terrein CVK zelf thans ook nog een fraaie vederesdoorn voor die o.i. zo mogelijk bij herontwikkeling van deze locatie zou moeten worden gespaard.

gebied als geheel met zich mee brengen. Daarentegen staat zij met name kritisch tegenover die wijzigingen die o.i. alsnog een aantasting van aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie betekenen. Daarbij gaat het bij voorliggende 'Partiële herziening' dan in het bijzonder om de voorgenomen uitbreiding van scheg 3 ter hoogte van de CVK. Hier zal o.i. alsnog tot een betere inpassing moeten worden gekomen, teneinde aanwezige waarden adequaat te kunnen beschermen.

Hoogachtend,

P. Greeven

B. de Wolf

Bijlagen

Bijlage 1: Overzichtskaart bosopstanden Kerckebosch

Afz. : Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
P/a: B. de Wolf
Kometenlaan 70
3721 JV Bilthoven