

Aan het College van Zeist
T.a.v. het Team Vergunningen
Postbus 513
3700 AM Zeist

Betreft: Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. 'Ontwerp-Wijzigingsplan Kerckebosch'

Zeist, 27 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 zienswijze op het 'Ontwerp-Wijzigingsplan' te geven. Eerder is reeds bij schrijven van 12 mei 2014 door de Stichting een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Kerckebosch' ingediend. Eerst zal een algemene reactie op zowel de aanpassingen die in het 'Wijzigingsplan' als ook de 'Partiële herziening' zijn opgenomen worden gegeven, waarna meer specifiek op de Toelichting, Planregeling en Verbeelding van het 'Ontwerp-wijzigingsplan' 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 (zie o.a. ook raadsvoorstel: 'Herbezinning uitvoering wijkvernieuwingplan Kerckebosch'). 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 evenwel blijkt wil men kennelijk met de thans voorliggende aanpassingen 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 boswigen 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. 9):

- 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 plaatse 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 (werk)ruimte 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 aaneengeschaalde 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 in het Moederplan opgenomen algemene wijzigingsregels (lees: Art. 25.3 of 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 '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.

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.

Hoe een en ander ook zij, teneinde de totale effecten van de beoogde wijzigingen in kaart te brengen, heeft men wel alsnog een bodemonderzoek laten uitvoeren (zie ook: 'Verkennd bodemonderzoek Herontwikkeling Kerckebosch Zeist (Grondslag, 2010)'), evenals een archeologisch onderzoek (zie ook: 'Zeist - Plangebied Kerckebosch (BAAC, 2012)') én ook een tweetal actualisaties van eerdere ecologische onderzoeken laten opstellen (zie ook: 'Actualisatie Nee, tenzij-toets Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2014)' én ook: 'Actualisatie FFW-Toets (Buro Zoon, 2014)'). Uit beide ecologische actualisaties komt dan wederom naar voren, dat als maar rekening wordt gehouden met bepaalde (mitigerende) maatregelen (zie met name ook: 'Activiteitenplan (Buro Zoon, 2011)'/ 'Ecologisch werkprotocollen (Buro Zoon, 2012/2013)') 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 aanvaardbaar moet worden geacht. 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 zijn. Daar komt dan nog bij dat er van de woonscheggen hoe dan ook een (bepaalde) verstoring (door licht en geluid en natuurlijk ook recreatie) op de (resterende) boswiggen zal uitgaan, dus hoe breder deze zijn hoe groter de kans dat er dan nog op bepaalde plekken van een (relatief) ongestoord 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 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: 'Beschermwaardige 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 werkprotocollen (Buro Zoon, 2012/2013)') 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 o.i. 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 het 'Wijzigingsplan' 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 de 'Partiële herziening' 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 het voorliggende 'Wijzigingsplan' 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 op één enkele uitzondering na aan het zogenaamde Moederplan goedkeuring is gegeven, zal de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich in haar zienswijze beperken tot de gevolgen van de in het voorliggende 'Wijzigingsplan' opgenomen wijzigingen voor aanwezige waarden van natuur en landschap.

Uitbreiding woonscheggen

Op basis van het voorgaande zal het duidelijk zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bijzonder kritisch is over de met name de in het voorliggende 'Wijzigingsplan' opgenomen uitbreiding van de woonscheggen, waarbij de scheggen aan beide zijden waar mogelijk met maximaal 10 m worden uitgebreid voor zover de totale uitbreiding van de scheg/bestemmingsvlak niet meer dan 10 % bedraagt. Een dergelijke regeling is inderdaad opgenomen in het 'Bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch (Zeist, 2010)', Art. 25.5: 'Algemene wijzigingen'. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. heeft evenwel altijd begrepen dat een dergelijke regeling is opgenomen om enige flexibiliteit aan een bestemmingsplan te geven, bijvoorbeeld als door bepaalde omstandigheden een bepaalde ontwikkeling net niet in een gegeven bouwvlak past. Maar in voorkomende geval gaat het o.i. niet om een relatief kleine wijziging, maar om een majeure wijziging die gezien de totale omvang o.i. wel degelijk een inbreuk betekent op intenties zoals deze met het Masterplan/Stedenbouwkundige opzet/ Inrichtingsplan voorlag om ter plaatse beoogde bos- en heidewiggen ook echt natuur met relatief hoge natuurkwaliteiten tot ontwikkeling te brengen. In die zin blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch de vraag of de gegeven regeling in het voorkomende geval van de uitbreiding van de Woonscheggen wel van toepassing moet worden geacht of dat daarvoor toch niet gewoon een partiële planherziening, inclusief de vereiste 'goede ruimtelijke onderbouwing', had moeten worden gevolgd.

Daarnaast is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zo zal uit het bovenstaande duidelijk zijn ook in inhoudelijke zin zeer kritisch over de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreiding van de woonscheggen. Weliswaar wordt dan niet elke woonscheg aan beide zijden uitgebreid (zie voor het overzicht ook het 'Wijzigingsplan', Bijlage 2: 'Overzicht oppervlakten wijzigingen'), ook al aangezien in scheg 2 aan zijde heide nu al aan de rand wordt gebouwd, maar in totaal gaat het wat betreft de uitbreiding van de scheggen dan wel om een totale oppervlakte van 15.048 m², dus feitelijk ongeveer 1.5 ha extra bos, die dan komt bovenop de eerder al t.b.v. bouw/ontwikkeling heide gekapte oppervlakte bos van ongeveer 15.49

ha³. Weliswaar staat tegenover de extra kap van bos t.b.v. uitbreiding scheggen dan het geven van de bestemming 'Bos' aan bepaalde andere bestemmingen met een totale oppervlakte van 11.860 m², waardoor (slechts) van een netto afname van 3.000 m² sprake zou zijn, maar aangezien het geven van de bestemming 'Bos' aan de bestemming 'Verkeer' van Hoog Kanje o.i. niet echt tot een teruggave van die weg aan de natuur leidt, aangezien deze gewoon een ontsluitingsfunctie voor fietsers en voetgangers zal blijven houden, hetgeen feitelijk ook geldt voor teruggave aan natuur van deel voormalige terrein CVK waar feitelijk gewoon een parkeerplaats voor auto's wordt mogelijk gemaakt, zal de totale natuurbalans veel negatiever zijn. Bovendien en dat moet gezien de eerdere kap van grote aantallen bomen toch ook niet onbelangrijk worden geacht, waar gaat men al die bomen die t.b.v. de uitbreiding van de scheggen dienen te worden gekapt dan uiteindelijk herplanten (zie in deze ook de bepalingen zoals deze indertijd als voorwaarde in de daartoe afgegeven kapvergunningen voor fase 1 zijn opgenomen).

Waar het in ecologisch opzicht evenwel om gaat, zoals ook hiervoor al kort aangegeven, is dat door de uitbreiding van de woonscheggen de boswiggen nog verder zullen worden verkleind, terwijl deze o.i. al zodanig relatief smal zijn, dat deze voor echte bossoorten nog nauwelijks geschikt moeten worden geacht. Teneinde voor bepaalde soorten tot levensvatbare populaties te kunnen komen is immers een bepaalde minimumoppervlakte noodzakelijk, evenals afhankelijk van die oppervlakte ook een verbinding met populaties die elders voorkomen (zie in deze o.a. diverse publicaties over de zogenaamde 'Metapopulatietheorie'⁴). Wordt een bepaalde oppervlakte echter te klein, dan kan deze voor bepaalde soorten alleen nog als een tijdelijke verblijfplaats worden aangemerkt, zo die plek dan voor een gegeven soort sowieso nog geschikt moet worden geacht. Duidelijk zal dus zijn hoe kleiner de oppervlakte van een bepaald biotoop hoe groter de kans, uiteraard afhankelijk eisen die bepaalde soorten aan hun habitat stellen, dat dat habitat voor een groot aantal soorten ongeschikt is⁵.

Daar komt o.i. dan nog bij, en daarmee is in de gegeven natuurtoetsen o.i. toch in onvoldoende mate rekening gehouden, dat vanwege de verstoring (door geluid en licht én natuurlijk ook door toename recreatie) die van de woonscheggen uitgaat er uiteindelijk o.i. nog maar een heel beperkt bos- en heidegebied zal 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 omringende natuur zal uitgaan⁶. Als de bos- en ook heidewiggen smaller worden moeten

³ Zie voor betreffende oppervlakte die t.b.v. ontwikkeling/inrichtingsplan dient te worden gekapt met name ook de berekening zoals deze indertijd door wUrck is gedaan en als zodanig ook opgenomen in o.a.: 'Activiteitenplan Kerckebosch (Buro Zoon, 2012)'. Daarbij dient dan wel te worden aangetekend dat je ook tot andere berekeningen kunt komen (zie o.a. 'Analyse bosverlies Nieuw Kerckebosch (Stichting Ontwikkeling Kerckebosch, 2010)').

⁴ Zie o.a. het artikel: 'De metapopulatie: Model van een populatie in een versnipperd landschap (Opdam, P., 1987)'.

⁵ 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)').

⁶ 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, hetgeen (vermoedelijk) daarmee samenhangt dat het onderzoeksbureau ervan uitgaat dat doordat in de nieuwe planopzet de woningdichtheid minder zal zijn de recreatiedruk op het omringende bos/heide zich, ondanks dus een verkleining van de boswiggen met 20 m, minder ver zal uitstrekken. Of een dergelijke redenering evenwel ook opgaat ten aanzien van de verstoring door licht en geluid die van de woonscheggen uitgaat, zal uiteraard afhankelijk zijn van de nieuwe stedenbouwkundige opzet, want als alsnog hoogbouw aan de nieuwe grenzen van de scheggen plaatsvindt zullen de uitstralingseffecten ondanks de lagere woondichtheid toch relatief groter op de dan nog resterende bos- en heidewiggen zijn dan in de vigerende plannen.

deze voor bepaalde kwetsbare soorten dus ook vanwege een (relatieve) toename van de verstoring wel degelijk minder geschikt worden geacht. In het bijzonder kan hierbij bijvoorbeeld ook worden verwezen naar het onderzoek van Alterra zoals zij dat in kader 'Bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg (Zeist, 2013)' naar het functioneren van ecologische corridor ter hoogte CNA heeft uitgevoerd (zie Bijlage 2: 'Advies tegengaan verstoring in ecologische corridor Camp New Amsterdam (Alterra, 2012)', Overzichtstabel 4.1)⁷. Daaruit blijkt toch overduidelijk dat bepaalde soorten, zoals o.a. ree, das en boommarter, zeer kwetsbaar zijn voor verstoring en relatief grote verstoringsafstanden kennen, die ver uitgaan boven breedte scheggen. Daar komt dan nog bij dat t.b.v. voorgenomen ontwikkeling delen van het bos zijn gekapt of opengekapt, t.b.v. aanleg wegen/paden/heide, waardoor effecten van verstoring zich verder uitstrekken dan bij een dicht bos, dat in het algemeen ook een grotere draagkracht heeft voor recreatie. In de uitgevoerde actualisatie wordt in algemene zin ook wel aangegeven dat het gebied voor met name bossoorten door gegeven uitbreiding van de scheggen ook minder geschikt zal worden, maar daar stelt men dan tegenover dat het gebied voor andere soorten door gegeven ingrepen, zoals ontwikkeling heide, weer geschikter zal worden (zie met name ook: 'Actualisatie FFW-Toets (Buro Zoon, 2014)', Hoofdstuk 5: 'Conclusies'). Uiteraard zal het ongetwijfeld zo zijn, dat als je bos verwijderd en zo andere biotopen creëert dat er dan zich ook andere soorten zullen vestigen, hetgeen een algemene ecologische wetmatigheid is, maar waar het o.i. uiteindelijk ook om gaat of je ook gezien de relatief beperkte oppervlakte en ook aanwezige verstoring wel die ecologische kwaliteiten kunt realiseren die ook de levensvatbaarheid (lees: duurzame instandhouding voorkomende populaties) van (in potentie) voorkomende plant- en diersoorten kunnen waarborgen. Zo is o.a. uit de winter-inventarisaties uit 2012 en 2013 door Buro Zoon naar voren gekomen, althans voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat heeft kunnen verifiëren, dat de nesten van eekhoorns zich met name ook in en in de omgeving van de woonscheggen bevonden en dat bij de kap van de bomen de betreffende bomen waar de nesten inzaten weliswaar overeenkomstig de 'Gedragscode voor de Ontwikkel en Bouwsector' en ook 'Gedragscode Bosbeheer' die bomen (en omgeving van 10 m) (tijdelijk) zijn gespaard⁸, maar dat uiteindelijk toch (naar verwachting) het grootste gedeelte van die nesten nu is verlaten. Daaruit kan o.i. dus worden afgeleid dat wel degelijk van gegeven activiteiten een negatieve invloed op aanwezige populatie aan o.a. eekhoorns uitgaat en dat als het gebied waar ze in potentie hun nesten hebben en zich dus kunnen voortplanten door de kap van het bos en ook verstoring door licht en geluid nog verder wordt uitgebreid dat dan dus wel degelijk 'gunstige staat van instandhouding' voor de betreffende soorten in het geding kan komen.

Gezien het gestelde kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan ook niets anders concluderen, dat 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 moeten worden geacht dan waarvan thans in de gegeven natuurtoetsen wordt uitgegaan.

Damiaanschool

Duidelijk is dat in ieder geval voor het terrein van de Damiaanschool (evenals overigens van de Wissel) in het Moederplan al wel een specifieke wijzigingsbevoegdheid was opgenomen van de bestemming: 'Maatschappelijk' naar 'Woongebied-2' (zie ook: 'Bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch (Zeist, 2010)', Art. 25.3: 'Wro-zone Wijzigingsgebied 3'). Mits aan de in betreffende wijzigingsbevoegdheid gegeven voorwaarden wordt voldaan, staat in planologisch-juridische zin voor een dergelijke ontwikkeling op zich weinig meer in de weg⁹. Wel komen er ter plaatse van de betreffende scholen een relatief groot aantal oude en ook karakteristieke grove dennen voor (zie ook bijlage 1: 'Overzichtskaart bosopstanden

⁷ Zie wat betreft gevoeligheid van soorten voor verstoring overigens ook de: 'Effectenindicator soorten (Min. E, L & I)' en in het bijzonder die van vogels door recreatie: 'Verstoringsgevoeligheid van vogels - Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie (Bureau Waardenburg, 2008)'.

⁸ Overigens is de ervaring dat helaas in de praktijk lang niet altijd die 10 m kapvrije zone rondom betreffende nesten is aangehouden.

⁹ Overigens is als voorwaarde aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid wel verbonden dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Kerckebosch'), zodat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. hoopt 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)¹⁰. Juist om dat te waarborgen wil zij er dan ook voor pleiten binnen de gegeven bestemming 'Woongebied-2' aldaar alsnog de aanduiding '(bo) - bos' op te nemen, zoals dat ook al bij de bestemming 'Maatschappelijk' voor de scholen het geval was.

Wat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wat betreft de Damiaanschool overigens is opgevallen, dat het bestemmingsplan ter plaatse van de betreffende school niet alleen is opgenomen in het voorliggende 'Wijzigingsplan', maar eveneens in de 'Partiële herziening'. Dat hangt er dan waarschijnlijk mee samen, dat men met het gegeven 'Wijzigingsplan' de bestemming wil wijzigen naar 'Woongebied-2' en dan (vervolgens) met de 'Partiële herziening' de planregeling voor 'Woongebied-2' alsnog aanpassen aan nieuwe bouwhoogten die men aan bebouwing wil geven, namelijk van een maximale dakhoogte van 11 m i.p.v. 10 m, maar het was o.i. in geval goed als dat dan ook meteen expliciet in beide plannen was aangegeven, aangezien zo mogelijk toch enige verwarring kan ontstaan¹¹.

EHS

In de 'Actualisatie EHS-toets (Buro Zoon, 2014)' wordt nogmaals uiteengezet dat er bij de oorspronkelijke plannen al geen significante effecten op de EHS zouden optreden, laat staan bij de nieuwe plannen, waarbij een aantal verberingen worden doorgevoerd.

Met name ten aanzien van de nog steeds in het bestemmingsplan aan de zijde van de Margrietlaan opgenomen 'Woontorens (met een maximale hoogte van 33.5 m)' blijft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. evenwel met de gemeente verschillen over de negatieve effecten die daarvan op de aangrenzende EHS uitgaan. Juist doordat deze woontorens ver boven het kronendak uitsteken is o.i. van een aanzienlijke lichtuitstraling sprake, terwijl alle flats die zullen worden afgebroken juist lager dan het kronendak zijn, dus de uitstralende effecten relatief beperkt waren. Gezien de uitspraak van Raad van State in kader van de beroepen tegen het Moederplan, zal de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de bouw van deze woontorens evenwel moeten respecteren. Anderzijds is het wel zo dat de aanpassingen zoals deze nu worden doorgevoerd, zoals de teruggave van de BZO en het aangrenzende speelterrein aan de natuur (zie in deze ook de: 'Partiële herziening'), evenals het definitief afzien van de bouw van de woontoren ter hoogte Woudschoten, natuurlijk wel echt aan een beter functioneren van de EHS bijdragen.

FFW

Wat betreft het voorkomen van (beschermde) soorten is dan weliswaar 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 uitgegaan¹².

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 recent 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 mogelijk is te toetsen

¹⁰ Overigens leert helaas de ervaring bij vrije kavels aan de (nieuwe) heide, dat de nieuwe bewoners ter plaatse vaak meteen op hun percelen alle onderstandige bomen vrolijk weggakken, waardoor van de aldaar oorspronkelijk aanwezige bosstructuur feitelijk niets overblijft.

¹¹ Zo heeft Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ten tijde van het inspraakreactie op de 'Partiële herziening' daar uiteindelijk op het in beide plannen voorkomen van een zelfde bestemmingsvlak helaas te weinig acht geslagen, ook al had ook bij haar natuurlijk een lichtje moeten gaan branden aangezien haar al wel duidelijk was dat in het Moederplan voor zowel de Damiaanschool (als ook de Wissel) een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen.

¹² Weliswaar zijn dan kennelijk in 2012 en 2013 nog winterinventarisaties naar nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten en met name ook eekhoornnesten uitgevoerd, maar voor andere soorten heeft kennelijk geen volledige inventarisatie plaatsgevonden.

of met de beoogde uitbreiding van de scheggen, etc., er toch geen strijdigheid met (wettelijke) (beleids)kaders ontstaat¹³. Op basis voorgaande zal het duidelijk zijn, dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel degelijk van mening is dat door de nu voorgestelde uitbreiding van de scheggen met name voor de eekhoorn (tabel 2 soort) de overeenkomstig de FFW vereiste 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

2.2. Planregeling/Verbeelding

Duidelijk zal zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op gegeven ecologische gronden van mening is dat men wat betreft de woningbouw gewoon aan de ruimte binnen de woonscheggen zou moeten vasthouden zoals deze daartoe in het reeds in 2010 vastgestelde 'Bestemmingsplan Hoge dennen Kerckebosch (Zeist, 2010)' is opgenomen. Juist door dan maar creatiever met de ruimte om te gaan, moet het o.a. toch mogelijk zijn binnen de gegeven woonscheggen toch tot relatief meer grondgebonden woningen te komen dan men aanvankelijk van plan was, zonder dat dat dan te koste van de algemene kwaliteit van de woonomgeving gaat. Ook in financieel opzicht zou dat o.i. geen probleem behoeven te zijn, aangezien het in de praktijk mogelijk is woningen relatief veel goedkoper (en ook duurzamer) te bouwen dan in de jaren voor de crisis het geval was.

Daarnaast is zij van mening dat aan gebied van de Damiaanschool alsnog aan de bestemming: 'Woongebied -2' de aanduiding '(bo) - dus: bos' dient te worden toegevoegd, teneinde aldaar aanwezige oude grove dennen adequaat te kunnen beschermen.

3. Conclusie

Voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blijft het toch de vraag of de voorgenomen uitbreiding van de woonscheggen wel op basis van een 'Planwijziging' mogelijk is of dat daarvoor niet toch een planherziening noodzakelijk is.

In inhoudelijke zin is zij in ieder geval van mening dat met name de uitbreiding van de woonscheggen tot een onevenredige aantasting van waarden van natuur en landschap leidt, hetgeen toch strijdig moet worden geacht met grondgedachte van o.a. het Masterplan, etc, om tussen de woonscheggen ook echt een bosmilieu te handhaven. In die zin wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het College verzoeken alsnog van een uitbreiding van de woonscheggen af te zien en op (co-)creatieve wijze naar andere oplossingen te zoeken om van het Kerckebosch alsnog een geslaagd project te maken.

Hoogachtend,

P. Greeven

B. de Wolf

Bijlagen

Bijlage 1: Overzichtskarta bosopstanden Kerckebosch

Bijlage 2: 'Advies tegengaan versterking in ecologische corridor Camp New Amsterdam (Alterra, 2012)', Overzichtstabel 4.1

Afz. : Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

P/a: B. de Wolf

Kometenlaan 70

3721 JV Bilthoven

¹³ 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').