

Aan de gemeenteraad
van de gemeente Zeist
t.a.v. Team vergunningen
Postbus 513
3705 AM Zeist

Betreft: Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. 'Ontwerp bestemmingsplan Partiële
Herziening Kerckebosch'

Zeist, 15 december 2015

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het 'Voorontwerp-bestemmingsplan Partiële Herziening Kerckebosch' heeft vanaf 17 april 2014 voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Door een aantal maatschappelijke organisaties, waaronder de Stichting Milieuzorg Zeist e.o., evenals bewoners is indertijd van de gelegenheid gebruik gemaakt een inspraakreactie op het Voorontwerp-bestemmingsplan te geven. Mede n.a.v. de inspraakreactie van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. heeft er een nader overleg over de voorgenomen Partiële herziening plaatsgevonden. De inspraakreacties hebben er uiteindelijk toe geleid dat de Partiële herziening op een aantal punten is aangepast. Zo is o.a. de maximale bouwhoogte voor de ontwikkelingslocatie naast het zogenaamde 'Wijk Informatie Centrum (WIC)' teruggebracht naar 10 m hoogte, evenals heeft men een betere bescherming aan aanwezige bomen gegeven op locaties waar de transitie van maatschappelijke voorzieningen en dan in het bijzonder van een aantal scholen (en bijbehorende gebouwen, zoals o.a. gymzaal) naar woongebied is voorzien. Ook is beoogd met de t.a.v. het voorontwerp doorgevoerde aanpassing een betere bescherming te geven aan de (monumentale) beuken en eiken zoals deze rondom het CVK voorkomen, waarbij dan wel de mogelijkheid wordt geboden tot de aanleg van een ontsluitingsweg. Tenslotte zijn ook een aantal ambtelijke aanpassingen doorgevoerd, zoals een kleine uitbreiding van scheg 2, aangezien deze niet in de verkaveling bleek te passen.

Eerst zal een algemene reactie op het 'Ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Kerckebosch' worden gegeven, waarna nog op een aantal meer specifieke zaken zal worden ingegaan.

1. Algemeen

Laat voorop worden gesteld dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het bijzonder heeft gewaardeerd dat zij door de gemeente Zeist voor een nader overleg is uitgenodigd, mede n.a.v. haar inspraakreactie op het 'Voorontwerp-bestemmingsplan Partiële Herziening Kerckebosch', evenals haar zienswijze op het zogenaamde 'Wijzigingsplan Kerckebosch'. Zoals ook hiervoor al aangegeven heeft de gemeente n.a.v. de op het voorontwerp gegeven inspraakreacties het bestemmingsplan aangepast, niet alleen wat betreft de maximale bouwhoogte van de woningen nabij het Wijkinformatiecentrum, maar ook om aanwezige waardevolle bomen, zoals deze zowel binnen de gegeven transformatiegebieden, als ook rondom de voormalige CVK voorkomen te kunnen behouden. Uiteraard is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de gemeente Zeist daar erkentelijk voor.

Ook gezien haar eerdere reactie, blijven er voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch een aantal bezwaren staan, althans blijft zij vragen houden bij de wijze waarop uiteindelijk een en ander in planologische-juridische zin is doorvertaald. Ook vraagt zij zich af of de aanpassing van scheg 2 wel zomaar kan worden doorgevoerd, ook gezien de ligging in/nabij de EHS, ook al zou het dan om een ondergeschikte wijziging gaan.

2. Specifieke aspecten

Ten aanzien van voorliggend 'Ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Kerckebosch', blijven er voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. eigenlijk gezien de doorgevoerde

aanpassing een drietal aspecten over ten aanzien waarvan zij nog haar zienswijze kenbaar wil maken. Dat betreft de rechtsongelijkheid t.a.v. de in het plan mogelijk gemaakte bouwhoogten en ook bescherming aanwezige bomen in gegeven transformatiegebied ter hoogte van de Graaf Janlaan, de inpassing van waardevolle bomen rondom het CVK en de voorgenomen uitbreiding van Scheg 2.

2.1. Rechtsongelijkheid maximale bouwhoogte woningen en ook bescherming aanwezige bomen aan zijde Graaf Janlaan.

Zoals ook uit de beantwoording zoals deze in de: 'Nota van Inspraak' wordt gegeven kan worden afgeleid, is met name op basis van de reactie van enkele bewoners van de Graaf Janlaan alsnog de maximale bouwhoogte van de geplande woningen ter zijde van het zogenaamde Wijkinformatiecentrum (WIC) aanpast van 11 naar 10 m. Daardoor wordt deze bouwhoogte niet extreem verhoogd t.o.v. die van de woningen zoals deze aan de Graaf Janlaan voorkomen en zo dus een geleidelijke overgang gecreëerd naar rest van de woningen die binnen het ontwikkelingsplan voor het Kerckebosch zullen worden gebouwd. Wat daarbij dan weer wel opvalt is dat die wijziging dan weer niet is doorgevoerd voor de transformatie zoals deze eveneens ter hoogte van de gymzaal en het gebouw het Kraaiennest is voorzien, terwijl het dan gaat om nieuwe woningen die een vergelijkbare positie t.a.v. woningen langs de Graaf Janlaan innemen. In die zin is o.i. dus wel degelijk sprake van rechtsongelijkheid.

Verder is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. verheugd, zoals ook hiervoor al aangegeven, dat nu aan de bomen binnen gegeven transformatiegebieden een bepaalde bescherming is gegeven, zowel door daar een specifieke aanduiding voor op te nemen, te weten: (bo), dus 'bos', evenals door het opnemen voor een strook van 15 m t.o.v. de woonbebouwing van de Graaf Janlaan van de specifieke bestemming: 'Tuin', met dan wel als aanduiding: (st-bos), dus 'specifieke vorm van tuin-bos'. Wat dat laatste betreft vraagt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich nog wel af of aan de betreffende strook dan toch niet beter de bestemming: 'Bos' kan worden gegeven, hetzij de bestemming: 'Groen' met dan de aanduiding: (bo) (vergelijk ook de betreffende bestemming in het 'Bestemmingsplan Hoge Dennen en Kerckebosch' óf dan tenminste toch de bestemming: 'Bos-Tuin' (vergelijk ook de betreffende bestemming in het 'Bestemmingsplan Den Dolder-Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide West'). Door betreffende bestemmingen kan o.i. toch een betere bescherming aan aanwezige bomen/bos worden geven, ook gezien de regelingen die thans t.a.v. 'bijgebouwen en overkappingen' standaard in bestemmingsplannen zijn opgenomen (zie in onderhavig bestemmingsplan met name ook de art. 9.2.7 en 10.2.4), met daarnaast ook nog de algemene regels voor vergunningvrij bouwen, waardoor er o.i. toch een grote(re) kans is dat met name de op de (bijbehorende) (bouw)percelen aanwezige bomen vanwege gegeven regels alsnog voor toekomstige gebouwen dienen te wijken.

2.2. Bescherming waardevolle bomen rondom het CVK

Allereerst is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o., zoals ook in het voorgaande al aangegeven, verheugd dat de gemeente n.a.v. het gevoerde nadere overleg bereid is gebleken, de aanwezige waardevolle bomengroepen rondom het CVK te beschermen. Bij nadere bestudering van met name de Verbeelding is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel de vraag of nu ook echt alle waardevolle bomen worden beschermd. Zo is nu voor het gebied westelijk van het CVK, dus het gedeelte tussen het CVK en de nieuwe Kerckebosweg op de 'Verbeelding' de bestemming: 'Bos' aangegeven, maar had dat gedeelte die bestemming ook al op de Verbeelding van het moederplan, dus voegt dat daaraan feitelijk niets toe. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. had er juist voor gepleit met name ook aan gebiedje dat is gelegen direct ten oosten van het CVK een bosbestemming te geven, zodat ook daadwerkelijk de waardevolle bomen die nu als een ring rondom het voormalige CVK voorkomen worden beschermd (vergelijk overigens ook de Verbeelding van het Moederplan). Binnen die bestemming zou dan d.m.v. een aanduiding kunnen worden aangegeven, dat de aanleg van een ontsluitingsweg mogelijk is, hetgeen o.i. mogelijk is zonder dat daardoor waardevolle bomen behoeven te worden gekapt. In die zin wil de

Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de gemeente dan ook verzoeken het plan alsnog conform aan te passen.

Verder zou het natuurlijk mooi zijn, ook al aangezien het toch om een bijzondere (historische) plek gaat, als aan het gebied waar voorheen de CVK voorkwam, alsnog een bijzondere groene functie en dus bestemming zou kunnen worden gegeven, zodat hier een herstel van de oorspronkelijke (geomorfologische) structuur op deze bijzondere plek mogelijk is. Bij dat herstel zou dan eveneens aan een passende inrichting kunnen worden gedacht, bijvoorbeeld in de vorm van een groene stilte- of beleefstuin, uiteraard dus met respect voor aanwezige/oorspronkelijke geomorfologische structuren en ook bomen (en dus ecologische waarden). Zo kan o.i. toch beter recht worden gedaan aan deze bijzondere historische plek dan er alsnog (i.p.v. maatschappelijk bebouwing) woonbebouwing toe te staan.

2.3. Wijziging plangrens Scheg 2

Ook al gaat het hierbij dan om een relatief kleine wijziging en staat daar ook kennelijk een bepaalde compensatie tegenover, de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. vraagt zich wel af, zoals ook hiervoor al aangegeven, of dit zonder een nader ecologisch onderzoek kan, ook gezien de ligging in/nabij de EHS.

3. Conclusie

Laat voorop worden gesteld dat de gemeente voor het grootste gedeelte tegemoet is gekomen aan eerdere bezwaren van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o., althans wat haar bezwaren t.a.v. de Partiële herziening betreft. Wel vraagt zij zich af een en ander wel op een juiste wijze planologisch is doorvertaald, hetgeen dan men name op een adequate bescherming van de waardevolle bomen rondom het CVK van toepassing moet worden geacht.

Hoogachtend,

P. Greeven

B. de Wolf

Afz.: Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

P/a: B. de Wolf

Kometenlaan 70

3721 JV Bilthoven