

## **Reactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. 'Partiële herziening Bestemmingsplan Kerckebosch'.**

Geachte raadsleden,

Allereerst de excuses dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. vanwege andere verplichtingen helaas dit keer niet bij de Ronde Tafel aanwezig kan zijn waarin de Partiële herziening voor het Bestemmingsplan Kerckebosch aan de orde wordt gesteld. Dat ook gezien haar betrokkenheid bij de herontwikkelingsplannen voor het Kerckebosch. Eerst zal kort een algemene reactie worden gegeven, dat ook n.a.v. de zienswijzen zoals deze op het plan zijn ingediend, waarna nog op enige specifieke punten zoals worden teruggekomen, voor zover daar althans nog een aanleiding toe bestaat.

### **Algemeen**

Zoals bekend is er in 2010 door de gemeenteraad het bestemmingsplan Kerckebosch vastgesteld, waartegen door meerdere partijen beroep bij de Raad van State is ingediend. Die beroepen zijn uiteindelijk voor de gedeelte gegrond verklaard en voor het overige ongegrond (zie ook: 'Uitspraak Raad van State, d.d. 28 december 2011). Die ongegrondverklaring betrof dan men name ook de regeling die t.a.v. het zogenaamde accentgebouw in woonscheg 2 was opgenomen.

Daarna is er de crisis op de woningmarkt gekomen en heeft de gemeente de plannen in die zin gewijzigd dat er overeenkomstig de vraag op de woningmarkt er meer grondgebonden woningen zullen worden gebouwd en dus minder appartementsgebouwen. Naventant is ook het totale woningaantal teruggebracht van 1250 woningen naar 1060 woningen. Tegelijkertijd is ook besloten, i.t.t. hetgeen daar in het Masterplan toe was opgenomen, om het ondergronds parkeren (grotendeels) te verlaten, aangezien dat te veel ten koste van bestaande bomen zou gaan. Al met al hebben gegeven ontwikkelingen er uiteindelijk toe geleid dat de bestemmingsvlakken van de zogenaamde woonscheggen alsnog met 10 % dienden te worden uitgebreid, althans waar dat vanuit natuur (en landschap) aanvaardbaar werd geacht, kennelijk ook om tot een gezonde grondexploitatie te kunnen komen.

Teneinde een en ander ook planologisch mogelijk te maken heeft men een soort tweetrapsraket gevolgd, hetgeen het allemaal nogal complex maakt. Eerst zijn immers zowel een 'Wijzigingsplan' én ook een 'Partiële herziening' tegelijkertijd ter inzage gelegd, waarna voor beiden gezien de daartoe gegeven wettelijke kaders verder afzonderlijke procedure zijn gevolgd.

In het 'Wijzigingsplan' zijn dan ook wijzigingen opgenomen waarin (kennelijk) ook al in het 'Moederplan' was voorzien, zoals een uitbreiding van de bestemmingsvlakken van de woonscheggen met 10%, maar bijvoorbeeld ook de ontwikkeling van woningen op locaties van scholen waar ook in het Moederplan al in de bouw van die woningen was voorzien (vergelijk o.a. Damiaanschool).

In de 'Partiële herziening' zijn daarentegen wijzigingen opgenomen waarvoor het Moederplan feitelijk (nog) geen ruimte bood, zoals o.a. de aanpassing bestemmingsplangrenzen (ter hoogte woonscheg 2) en de bestemmingen van bepaalde bestemmingsplanvlakken (zoals o.a. die ter hoogte van scheg 3 en ook de CVK).

Laat voorop gesteld zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het heeft gewaardeerd dat op basis van de op zowel het 'Wijzigingsplan' als ook de 'Partiële herziening' door haar gegeven inspraakreacties er een nader overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden.

Duidelijk zal zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. met name t.a.v. de beoogde uitbreiding van de woonscheggen ten koste van het aanwezige bos zoals deze in het Wijzigingsplan zijn opgenomen er met de gemeente een verschil van mening over de impact daarvan is blijven bestaan, maar dat zij tegen de vaststellingsbesluit door het College uiteindelijk toch geen beroep bij de Raad van State heeft aangetekend.

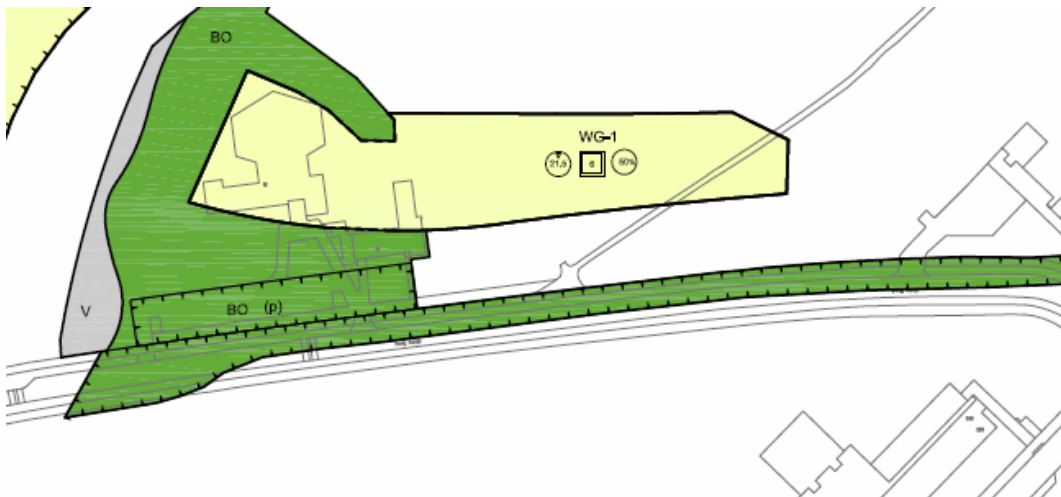
Wat betreft de 'Partiële herziening' heeft er uiteindelijk een zodanig aanpassing van het plan plaatsgevonden dat met name de monumentale bomen zoals deze (in vorm halve maan)

rondom het CVK voorkomen nu beter lijken beschermd (zie evenwel ook hieronder!), evenals bomen op locaties waar transformaties zijn voorzien. Daarnaast is de bouwhoogte ter hoogte geplande woningen aan de zijde van Graaf Janlaan alsnog teruggebracht naar 10 m, dat mede ook n.a.v. de zienswijzen van de bewoners van de betreffende laan<sup>1</sup>.

Meer onder het bijzonder is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er natuurlijk ook over te spreken, ook al zat dat al in het Voorontwerp voor de 'Partiële herziening', dat de BZO terug zal worden gegeven aan de natuur, zodat ter plaatse tot een beter functionerende EHS kan worden gekomen.

### Specifieke aspecten

Op zich is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. natuurlijk verheugd als de monumentale bomen zoals deze (in vorm halve maan) rondom het CVK voorkomen ook daadwerkelijk zouden worden beschermd. Nu heeft men daar aan de westzijde van het CVK inderdaad bestemming 'Bos' gegeven, maar aan de oostzijde van het CVK heeft men daaraan binnen de gegeven woonscheg 3 evenwel geen bosbestemming gegeven, terwijl ook daar de betreffende bomen voorkomen (vergelijk ook beide onderstaande figuren).



Figuur: Verbeelding woonscheg 3 ter hoogte CVK.



Figuur: Situatie ter hoogte CVK met ook intekening monumentale bomen zoals deze daar thans voorkomen.

<sup>1</sup> Overigens was het o.i. goed geweest als bij het plan n.a.v. de ingebrachte zienswijzen een geactualiseerde Toelichting, Planregels en ook Verbeelding waren toegevoegd, zodat voor iedereen ook meteen duidelijk is hoe gegeven wijzigingen planologisch zijn doorvertaald.

Gezien het ontbreken van een adequate bescherming van de aanwezig bomen in oostelijke gedeelte halve bomencirkel zou o.i. daarin dus alsnog moeten worden voorzien, dus bijvoorbeeld door aldaar alsnog ter hoogte woonscheg 3 de bestemming 'Bos' of (eventueel) de aanduiding: '(bo)', dus 'bos', op te nemen. Bij de geplande ontsluitingsweg zou daar met de plaatsse aanwezige bomen dan ook beter rekening mee kunnen worden gehouden.

Dan zou de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er gezien de historische plek zoals deze ter hoogte van het CVK voorkomt, die immers in een ver verleden als boerderij zou zijn gebruikt, er een voorstander van zijn als juist op deze plek voor een groene invulling wordt gekozen, zoals voor stadslandbouw. Dat zou ook hier de relatie tussen toekomstige bewoners en het groen nog eens extra kunnen versterken.

Uiteraard is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. verheugd dat op basis van haar zienswijze en ook die van anderen (zie o.a. ook zienswijze nummer 9) alsnog binnen bepaalde bestemmingsvlakken aan de/het er voorkomende bomen/bos d.m.v. het toevoegen van de aanduiding: (bos) een betere bescherming is gegeven zodat het boskarakter aldaar zoveel mogelijk in stand kan worden gehouden.

Voorts heeft er mede n.a.v. zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. alsnog t.a.v. voorgenomen uitbreiding van de woonscheg 2 een nadere 'EHS-toets' plaatsgevonden (zie ook: 'Nee, tenzij-toets Scheg 2 Kerckebosch Zeist (Buro Zoon, 2015)'). Op zich kan zij zich in de het betreffende rapport gegeven bevindingen en dus ook de gegeven aanbevelingen, zoals het beschermen van het boskarakter en ook voorkomen verhardingen (t.b.v. o.a. handhaven habitat hazelworm, etc.).

Overeenkomstig de gemeentelijke reactie op de dienaangaande zienswijze van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is aangegeven dat de 'Partiële herziening' in die zin zal worden aangepast dat aan gegeven strook alsnog op de Verbeelding de aanduiding: '(bo)', dus 'bos' zal worden toegevoegd, waarin de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich kan vinden. Aangezien in voor het betreffende gebied met de bestemming: 'Woongebied 1 (bo)' overeenkomstig planregeling de bestemming al zou zijn gericht op de bescherming van het boskarakter en derhalve een kapverbod en ook een verbod op verhardingen (zie in deze ook de: 'Planregels', Art. 17), zouden deze regels geen verdere aanpassing behoeven.

Overeenkomstig de betreffende planregels is dan weliswaar het kappen van bomen en ook het verharden (boven een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> (t.b.v. aanleggen in- en uitritten) aan een aanlegvergunning (thans omgevingsvergunning) gebonden, maar dat geldt dan weer niet voor het afgraven en ook het ophogen en egaliseren van gronden, waardoor de levenskansen van aanwezige bomen natuurlijk alsnog zouden kunnen worden bedreigd.

Wat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. m.b.t. het beschermen van d(i)e aanwezige bomen wel heeft verbaasd is dat nu in een keer overeenkomstig de Planregels voor het kappen van bomen geen omgevingsvergunning meer noodzakelijk zou zijn, voor zover betreffende (bouw)werken passen in het zogenaamde: 'Stedenbouwkundige Masterplan' (zie in deze met name ook de: 'Planregels', Art. 17, lid 2, onder f)<sup>2</sup>. In die zin is dat 'Stedenbouwkundige Masterplan' nu ook als bijlage bij de Planregels gevoegd.

Helaas heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. letterlijk over de betreffende planregel en ook over de daartoe in de Toelichting gegeven passage heen gelezen (zie ook de 'Toelichting', de betreffende passage op pag. 26, 1e alinea), dus is daarover ook geen zienswijze ingediend. Maar als er voor het bouwen (van woningen en/of appartementen) geen omgevingsvergunning voor de kap van bomen meer nodig is voor zover passend binnen het 'Stedenbouwkundige plan', zelfs binnen gebieden met de aanduiding: '(bo)', dus 'bos', dan is het dus voor derden ook niet goed meer mogelijk te toetsen of daarmee dan wel zorgvuldig met aanwezige bomen is rekening gehouden en dan in het bijzonder het voorkomen van beschermwaardige bomen, terwijl dat nadrukkelijk toch het uitgangspunt was, ook bij de herziening zoals deze door de gemeente specifiek voor de wijk het Kerckebosch in de

<sup>2</sup> Overigens wordt in gegeven Planregel, Art. 17, bij bepaalde voorschriften nog steeds verwezen naar de overeenkomstig Planregels in het 'Moederplan', namelijk Art. 26, waarbij het de vraag is of dat niet alsnog dient te worden aangepast, niet alleen in wettelijke zin, maar ook aangezien de interpretatie anders wel erg complex wordt, ook al aangezien Art. 26 zelf niet in de 'Partiële Herziening' voorkomt.

gemeentelijke Bomenverordening is doorgevoerd. In die zin is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er dan ook geen voorstander van dat dit nu alsnog in voorliggende 'Partiële herziening' wordt geregeld.

Tenslotte is het natuurlijk goed dat wat betreft de doorgevoerde 'ambtshalve wijzigingen' er meteen ook aan het vervallen per 1 juli 2018 van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is gedacht, zoals de parkeernormen, zodat daarin nu meteen in de Planregels onder Art. 14: 'Algemene gebruiksregel' zal worden voorzien.

### **Conclusie**

Goed dat er over zowel het Wijzigingsplan als ook de Partiële Herziening een nader overleg heeft plaatsgevonden. Alhoewel de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan positief is over de aanpassingen die n.a.v. de zienswijzen op de Partiële herziening zijn doorgevoerd, blijft zij met name t.a.v. de adequate bescherming van de monumentale bomen rondom het CVK toch zo haar vraagtekens houden. Dat geldt ook voor het kapvergunningvrij verklaren van bomen voor zover passend binnen het 'Stedenbouwkundige Masterplan', zodat een zorgvuldige toetsing of daarmee toch niet de kap van beschermwaardige bomen in het geding is feitelijk niet meer mogelijk is.

*Patrick Greeven*