

GEMEENTE ZEIST

Nota van Toelichting en Zienswijzen Aanpassing Kaart “Bebouwde kom Wet natuurbescherming” Zeist



Datum: september 2023

**Nota van Toelichting en Zienswijzen
Aanpassing Kaart
“Bebouwde kom Wet natuurbescherming”
Zeist**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Beschrijving beschermingsregime binnen en buiten de bebouwde kom
3. Onderbouwing grenzen
4. Zienswijzen en reactie gemeente
 - 4.1 Reclamant 1
 - 4.2 Reclamant 2
 - 4.3 Reclamant 3
 - 4.4 Reclamant 4
 - 4.5 Reclamant 5
 - 4.6 Reclamant 6
 - 4.7 Reclamant 7
 - 4.8 Reclamant 8
 - 4.9 Reclamant 9
 - 4.10 Reclamant 10
 - 4.11 Reclamant 11
 - 4.12 Reclamant 12
 - 4.13 Reclamant 13
 - 4.14 Reclamant 14
 - 4.15 Reclamant 15
5. Overzicht van de aanpassingen aan de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming
 - 5.1 Ambtshalve aanpassingen n.a.v. reactie provincie
 - 5.2 Nieuwe versie van de kaart

1. Inleiding

1.1 Wat vooraf ging

In artikel 4.1. onder a Wet natuurbescherming wordt bepaald, dat elke gemeente een kaart vaststelt waarop aangegeven wordt welk deel van de gemeente binnen en welk deel van de gemeente buiten de bebouwde kom valt voor de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet). De gemeente Zeist heeft voldaan aan deze verplichting en de betreffende kaart in 1981 vastgesteld.

Sinds 1981 hebben de ontwikkelingen in de gemeente niet stil gestaan. Veel gebieden zijn (her)ontwikkeld, waardoor het logisch zou zijn om de begrenzing aan te passen tussen het aaneengesloten bos en de bebouwde kom. De kaart uit 1981 is echter nog nooit geactualiseerd en dat zorgde steeds meer voor een verschil tussen de juridische werkelijkheid op basis van die kaart en de feitelijke situatie. Dat is ongewenst.

Daarnaast waren er nog meer redenen om de kaart te actualiseren. Een actuele kaart kan digitaal vastgesteld worden, wat makkelijker is in het gebruik (men kan eenvoudig inzoomen op de gewenste locatie en de begrenzing is dan exact te zien). Met de naderende inwerkingtreding van de Omgevingswet is een digitale kaart des te meer gewenst. En verschillende actuele ontwikkelingen in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug vroegen ook om een duidelijke, actuele begrenzing.

Om al deze redenen heeft de gemeente Zeist in 2022 het initiatief genomen om de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming te actualiseren.

1.2 De procedure

Allereerst is een (digitaal) ontwerp voor de actualisatie van de kaart opgesteld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de overwegingen die hierbij een rol hebben gespeeld. Het ontwerp is gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Op 23 november 2022 is bekend gemaakt, dat de ontwerpkaart ter inzage lag en dat iedereen gedurende zes weken een zienswijze kon indienen. Om extra aandacht te vestigen op deze mogelijkheid zijn de vertegenwoordigers benaderd van verschillende belangenorganisaties waarmee de gemeente regelmatig contact heeft en die de gehele gemeente (of althans een groot gedeelte daarvan) als hun aandachtsgebied hebben. Zij zijn ook uitgenodigd voor een verdiepend gesprek over deze materie met een vertegenwoordiger van de gemeente en een externe expert.

Tijdens de daartoe gestelde termijn zijn 15 zienswijzen ingediend. In deze zienswijzen worden veel inhoudelijke punten benoemd en wordt voor verschillende locaties verzocht de begrenzing aan te passen. In hoofdstuk 4 worden al deze zienswijzen inhoudelijk besproken en van een reactie voorzien.

Uit de zienswijzen bleek ook dat er behoefte was aan meer informatie en toelichting over de achtergronden bij, het proces voor en de gevolgen van de voorliggende actualisatie. Om daaraan (alsnog) tegemoet te komen zijn in het voorjaar van 2023 enkele bijeenkomsten georganiseerd waarvoor de reclamanten allen zijn uitgenodigd. Dit heeft geresulteerd in goede gesprekken en meer wederzijds begrip. In hoofdstuk 2 wordt nader toegelicht wat de invloed is van deze kaart in de praktijk en in hoofdstuk 3 wordt omschreven wat de criteria waren, die een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de kaart.

1.3 Ontvankelijkheid

Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn 15 zienswijzen tijdig en in goede orde ontvangen door de gemeente. Ook voor het overige zijn geen gebreken geconstateerd, zodat alle zienswijzen ontvankelijk zijn. Daarnaast is ook een ambtelijke reactie van de provincie ontvangen, die niet als officiële zienswijze kan worden aangemerkt, maar wel heeft geleid tot ambtshalve aanpassingen zoals besproken in hoofdstuk 5.

2. Beschrijving beschermingsregime binnen en buiten de bebouwde kom

Hoewel iedereen de term “bebouwde kom” kent, is de kaart bebouwde kom voor artikel 4 van de Wet natuurbescherming niet erg bekend. De kaart komt er uit voort dat in het verleden twee redenen om bomen te beschermen leidden tot twee verschillende juridische regimes. Binnen de bebouwde kom wou de gemeente de bomen om landschappelijke redenen beschermen, zodat het straatbeeld prettig en groen bleef. Buiten de bebouwde kom wilden het Rijk en de provincies er voor zorgen dat Nederland voldoende hout produceerde voor de industrie en de bouw.

De twee regimes zijn in de loop van de jaren flink naar elkaar toe gegroeid. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom zijn de natuurwaarden daarbij een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Maar nog altijd is de provincie buiten de bebouwde kom het bevoegd gezag en de gemeente binnen de bebouwde kom.

Het belangrijkste verschil tussen de twee regimes binnen de gemeente Zeist, is dat op dit moment de provincie een strikter herplantingsbeleid voert. Dat is deels te verklaren door de oorspronkelijke opdracht aan de provincie om te waarborgen, dat voldoende bosareaal beschikbaar blijft voor de houtproductie. Maar daarnaast wenst de provincie ook voldoende bos voor recreatie, landschap, natuur en klimaat doelen te behouden. Binnen de bebouwde kom is meer ruimte voor bijvoorbeeld woningbouw, waarbij geen of een minder strikte herplantplicht geldt. Dit wordt in de volgende paragrafen nader toegelicht.

Voor de duidelijkheid zij opgemerkt dat de bebouwde kom zoals die geldt voor de Wet natuurbescherming niet (volledig) samenvalt met de (veel bekendere) bebouwde kom voor de Wegenverkeerswet. Die begrenzing wordt ingegeven door wat verkeersveilig is, terwijl de begrenzing voor de kaart bebouwde kom Wet natuurbescherming wordt bepaald aan de hand van landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten. In grote lijnen komen de bebouwde kommen wel overeen, maar de exacte begrenzing is op veel punten net even anders. En dat is een bewuste keuze.

2.1 Binnen bebouwde kom

Binnen de bebouwde kom is de gemeente het bevoegd gezag. De gemeente beslist dus over aanvragen voor kapvergunningen en doet dit aan de hand van de Bomenverordening. Daarbij speelt de Groene Kaart een belangrijke rol. Binnen de op de Groene Kaart aangewezen Groene gebieden is meestal een kapvergunning nodig voor een grotere boom. In de andere gebieden is geen kapvergunning nodig om een particuliere boom te vellen.

De gemeentelijke Bomenverordening kent de nodige uitzonderingen op bovenstaande hoofdregel. Zo mogen ook in Groene gebieden berken en niet geknotte populieren en wilgen zonder vergunning worden gekapt, andere bomen mogen zonder vergunning worden geschoren en bosjes mogen worden gedund in het kader van het bosbeheer. Ook geldt de vergunningplicht uitsluitend voor bomen, die gemeten op 1,30 meter hoog een omtrek van de stam hebben van minimaal 80 centimeter. De volledige lijst van uitzonderingen is terug te vinden in de Bomenverordening, met name artikel 3.

De gemeentelijke Bomenverordening heeft in artikel 6.1 geregeld dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van een boom, een herplantplicht kan worden opgenomen. Het gemeentelijk beleid is om in beginsel altijd een herplantplicht op te leggen, tenzij feitelijke of bestuurlijke redenen zich daartegen verzetten. Een feitelijke reden kan zijn, dat er te weinig ruimte is voor een volgroeide boom. Een bestuurlijke reden kan zijn, dat bewust gekozen wordt voor een nieuw bouwproject en die (her)ontwikkeling niet samen kan gaan met de herplant.

2.2 Buiten bebouwde kom

Buiten de bebouwde kom is in principe de provincie het bevoegde gezag, maar daar zijn een paar uitzonderingen op. Wanneer het om bomen op erven of in tuinen gaat, wanneer het een rij bomen betreft met minder dan 20 bomen of wanneer de gezamenlijke oppervlakte van bomen buiten de bebouwde kom minder dan 1.000 m² is, is alsnog de gemeente het bevoegd gezag (artikel 4.1. Wet natuurbescherming).

Wanneer de provincie het bevoegd gezag is, geldt de regelgeving van de Wet natuurbescherming, de provinciale Interim Omgevingsverordening en de Bossenstrategie van de provincie. In de toelichting op de provinciale interim omgevingsverordening staat mooi uitgelegd hoe breed de regelgeving moet worden uitgelegd:

Het vellen van houtopstanden mag niet zomaar. Met “vellen” worden alle activiteiten bedoeld die een boom of andere houtopstand ontsieren, ernstig beschadigen of tot de dood van de houtopstand kunnen leiden. Dit omvat kappen, rooien of verplanten en ook het kandelabereren of snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelstelsel. Met de term “houtopstand” worden alle houtachtige gewassen bedoeld. Dit betekent dat niet alleen bomen, maar ook houtopstanden zoals struiken, hagen, hakhout of boomvormers door de regels beschermd kunnen zijn.

In principe moeten bomen, die gekapt worden buiten de bebouwde kom, steeds herplant worden (artikel 4.3 Wet natuurbescherming). Uitgangspunt daarbij is dat bomen herplant worden op de locatie waar deze gekapt zijn. Als op een andere locatie herplant moet worden, dan geldt een toeslagpercentage op basis van de leeftijd van het gevelde bos.

Op basis van de provinciale beleidsregels natuur en landschap wordt slechts in bijzondere gevallen afgeweken van de herplantplicht. Dit gebeurt alleen wanneer sprake is van kap ten behoeve van een ecologische ontwikkeling of brandbeveiliging of iets dergelijks.

2.3 Onder de Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1 januari 2024) komt de term ‘bebouwde kom Wet natuurbescherming’ te vervallen. Daarvoor in de plaats is geregeld, dat in het omgevingsplan een ‘bebouwingscontour houtkap’ wordt opgenomen (artikel 11.111 lid 2 onder a. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en artikelen 4.3 lid 1 onder o. en 4.35 Omgevingswet). De strekking blijft gelijk: de regels die moeten gelden binnen de bebouwingscontour kunnen door de gemeente opgenomen worden in het omgevingsplan en buiten de bebouwingscontour houtkap is de provincie bevoegd. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) wordt de begrenzing van de ‘bebouwde kom Wet natuurbescherming’ automatisch de begrenzing van de ‘bebouwingscontour houtkap’ zodat de bestaande regimes ook dan van toepassing zullen zijn.

Artikel 5.165b Besluit kwaliteit leefomgeving geeft de definitie van de bebouwingscontour houtkap en beperkt deze tot ‘rond stedelijk gebied’. Dit lijkt mede het gevolg van recente rechtspraak waarbij de rechter de ‘vrije grens’ van de gemeente Boekel beperkte tot een grens daadwerkelijk rond stedelijk gebied (ECLI:NL:RBOBR:2018:3110). Dit geeft minder speelruimte dan onder de huidige Wet natuurbescherming, waar gemeente meer vrij hun bebouwde komgrens mochten trekken, maar nog steeds mag deze begrenzing ook om toekomstig stedelijk gebied gelegd worden.

In de toelichting op artikel 5.165b Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat nadrukkelijk gesteld dat gemeenten onbevoegd zijn buiten de bebouwingscontour houtkap regels te stellen vanuit het oogpunt van natuurbescherming, instandhouding bosareaal en het beschermen van landschappelijke waarden (vgl. art 4.35 Omgevingswet). Daarop gelden dan weer de uitzonderingen van artikel 11.111 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals we die nu voor een groot deel ook al kennen: bomen in tuinen of op erven, een oppervlak van minder dan 1000m², fruitbomen, etc. Wel wordt gemeenten de ruimte geboden om vanuit andere oogmerken dan die van art. 4.35 Omgevingswet (natuurbescherming, in stand houden bosareaal, landschapswaarden) regels te stellen bijvoorbeeld vanuit behoud cultureel erfgoed ter bescherming van groene monumenten of cultuurlandschappen (blz. 288, Nota van Toelichting (ontwerp) Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet).

3. Onderbouwing nieuwe begrenzing

Het ontwerp voor de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming is opgesteld met behulp van verschillende bestaande documenten. Er is gekeken naar de huidige kaart uit 1981, naar de door de provincie vastgelegde rode contour en naar huidige, recente en minder recente ontwikkelingen. Vervolgens is steeds een afweging gemaakt tussen de informatie uit deze bronnen, waarbij grofweg de volgende stappen zijn aangehouden om op de juiste manier tot maatwerk te komen.

Stap 1

Als eerste stap is ervoor gekozen om gronden, die binnen de rode contour zijn gelegen, ook binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming te brengen.

Op deze hoofdregel zijn een aantal uitzonderingen gemaakt, omdat daar destijds bij de vaststelling van de huidige kaart in 1981 ook al een uitzondering voor was gemaakt en de kenmerken niet wezenlijk veranderd zijn. Dit geldt voor het Sanatoriumbos dat al buiten de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming viel. Het gedeelte van het Sanatoriumterrein achter de bebouwing betreft een relatief groot, aaneengesloten bosgebied. Mede omdat dit gebied reeds eerder buiten de bebouwde kom werd gehouden, is dit gebied er nu ook weer buiten geplaatst.

Andersom vormt Bosch en Duin de uitzondering. Bosch en Duin ligt buiten de rode contour omdat de aanwezige bebouwing relatief ver uit elkaar staat en een grote mate van inbreiding niet gewenst is. De gronden betreffen echter veelal privé terreinen, die in gebruik zijn als tuin. Als ervoor gekozen zou worden om Bosch en Duin dan ook buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming te houden, zou dit voor veel verwarring kunnen zorgen. Bomen buiten de bebouwde kom, maar op erven vallen immers sowieso binnen de gemeentelijke jurisdictie. Eigenaren van een privé terrein zouden zich dan steeds moeten afvragen of een boom nog net binnen het erf valt of niet. Om de situatie werkbaar te houden, is er voor gekozen om de bebouwing van Bosch en Duin binnen de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming te laten vallen.

Binnen Bosch en Duin komen ook enkele grotere aaneengesloten bosgebieden voor. In het bestemmingsplan hebben deze gebieden de bestemming Bos gekregen. Die bestemming wijkt af van de bestemming Bos-Tuin, die vaker voorkomt in Bosch en Duin. Binnen de bestemming Bos wordt meer nadruk gelegd op het behouden van landschappelijke en ecologische waarden, terwijl binnen de bestemming Bos-Tuin de nadruk ligt op het gebruik van de gronden als tuin. De gebieden met de bestemming Bos zijn daarom alsnog buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming gehouden.

Stap 2

Als tweede stap is gekeken naar recente (en minder recente) en toekomstige ontwikkelingen. Het gaat daarbij enerzijds om ontwikkelingen die hebben plaats gevonden sinds het maken van de vorige kaart in 1981. Anderzijds gaat het om toekomstige ontwikkelingen waarover al voldoende zekerheid bestaat omdat er bestuurlijke besluitvorming over heeft plaats gevonden en waar al (in concept) een begrenzing voor de ontwikkeling is opgesteld.

Voorbeelden van recente en minder recente ontwikkelingen zijn de Componistenbuurt (die gebouwd is binnen de rode contour), Austerlitz Noord, Den Dolder Noord en delen van de bedrijventerreinen Dijnslburg, Fornhese en De Eland. Deze gebieden worden, vanwege de feitelijk aanwezige bebouwing, binnen de bebouwde kom gebracht.

Dit geldt ook voor Sterrenberg en Beukbergen, die in 1981 nog buiten de bebouwde kom werden gehouden, maar inmiddels zo intensief bebouwd zijn, dat het voor de hand ligt om deze gebieden binnen de bebouwde kom te brengen. Dit is ook gedaan met Dennendaal. Weliswaar is in het verleden besloten dat deze gronden terug gegeven zouden worden aan de natuur, maar dat besluit is inmiddels weer teruggedraaid. De bebouwing zal daar blijven en daarom is dit gebied binnen de bebouwde kom gebracht.

Het omgekeerde geldt dan weer voor Kamp van Zeist (Zeister gedeelte). Hoewel daar momenteel veel bebouwing aanwezig is, wordt er van uitgegaan, dat dit gebied op termijn (grotendeels) teruggegeven wordt aan de natuur en daarom is dit gebied buiten de bebouwde kom gehouden.

Voor verschillende gebieden is in het programma Hart van de Heuvelrug besloten om deze tot ontwikkeling te brengen. Dit geldt voor de volgende gebieden: WA-Hoeve, Sortie 16, de woonwijk op de voormalige Vliegbasis Soesterberg en Huis ter Heide West. Deze gebieden zijn vanwege de eerdere besluitvorming hiertoe, binnen de bebouwde kom gebracht. Alleen de "Zorgkern" binnen het gebied van de WA-Hoeve is er buiten gehouden. Het ontwerpbesluit voor het aanpassen van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan ter plaatse is nog niet ter inzage gelegd, zodat de procedure voor het mogelijk aanpassen van de bebouwde rond dat gebied tegelijk op kan lopen met de planologische procedure zonder dat dit vertraging oplevert.

Voor zowel de mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het landgoed Dijnsselburg als die rond het station Driebergen-Zeist geldt, dat weliswaar is besloten de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken, maar dat de plan- en besluitvorming nog zodanig pril is, dat deze ontwikkelingen (nog) niet binnen de bebouwde kom kunnen worden gebracht. Dit alleen al omdat er nog geen grenzen bekend zijn waarbinnen deze ontwikkelingen, als daartoe zou worden besloten, zullen gaan plaatsvinden.

Stap 3

Tenslotte zijn nog enkele gebieden apart bekeken en op hun specifieke kenmerken beoordeeld. Het betreft allereerst het huidige stationsgebied voor zover dit binnen de rode contour is gelegen. Dit gebied is in 1981 niet binnen de bebouwde kom gelegd. Echter, gelet op de huidige, feitelijk aanwezige bebouwing, is het redelijk het stationsgebied, voor zover dat binnen de rode contour is gelegen, nu wel binnen de bebouwde kom te brengen. Er is immers geen reden om aan te nemen, dat de bebouwing daar op enige termijn gaat verdwijnen.

Andersom zijn de groene scheggen aan de oostkant van de wijk Kerckebosch juist buiten de bebouwde kom gelegd. Bij de herinrichting van deze wijk, die het afgelopen decennium gestalte heeft gekregen is bewust gekozen voor groene overgangen tussen de woningen in naar het buitengebied. Deze gronden zijn in eigendom en beheer bij Utrechts Landschap, net als de aangrenzende gronden buiten de rode contour, waarmee de scheggen een landschappelijke en ruimtelijke eenheid vormen. Met deze gegevens en overwegende dat het voor Utrechts Landschap eenvoudiger is als al hun gronden onder één regime vallen, zijn de groene scheggen buiten de bebouwde kom gelegd.

Maatwerk

Bij het doorlopen van bovenstaande stappen is steeds gezocht naar maatwerk om per locatie de begrenzing prettig werkbaar te houden en tegelijk recht te doen aan de doelstellingen van deze kaart. Na het doorlopen van deze stappen heeft de ontwerpkaart ter inzage gelegen en hebben verschillende partijen een zienswijze ingediend. Die zienswijzen hebben vervolgens weer geleid tot verder maatwerk, zoals dat in de hierna volgende hoofdstukken beschreven staat.

4. Zienswijzen en reactie gemeente

Hieronder reageert de gemeente, steeds in een aparte paragraaf, op elke, ingediende zienswijze. In het reguliere lettertype worden de hoofdpunten van de zienswijzen samengevat, waarna *cursief de reactie van de gemeente volgt*. Hoewel de zienswijzen in deze nota niet volledig zijn overgenomen, zijn wel de volledige zienswijzen betrokken bij de afwegingen die hebben geleid tot de conclusies, die in hoofdstuk 3 van deze nota getrokken worden.

4.1 Zienswijze van Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide. (Reclamant 1)

De Buurt- en Belangenvereniging Huis ter Heide (BBVHtH) heeft kennis genomen van de zienswijzen van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Stichting Beter Zeist en onderschrijft deze. *In paragraaf 4.10 wordt de zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. behandeld en in paragraaf 4.9 de zienswijze van Stichting Beter Zeist.*

De BBVHtH wijst op de bescherming van de bedreigde groenwaarden in hun directe omgeving: onder meer het landgoed Dijnselburg, de randzone van de A28 en het gebied van de geplande woningbouw in Zeist-West.

Waarschijnlijk wordt met dat laatste de woningbouw van Huis ter Heide-West bedoeld. Dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen, waarbij de gemeente benadrukt, dat groenwaarden zowel binnen als buiten de bebouwde kom beschermd worden..

De BBVHtH betreurt dat zij niet uitgenodigd was voor de bespreking van de geactualiseerde kaart op 9 december jl. en wenst dat onderliggende criteria en overwegingen duidelijk waren aangegeven.

Wat de onderliggende criteria en overwegingen betreft, onderschrijft de gemeente het belang om hier open over te zijn en het gesprek daarover met elkaar te voeren. Daarom zijn in de eerste hoofdstukken van deze nota de criteria en overwegingen beschreven. Deze zijn in mei ook besproken met reclamant.

Het zuidelijke gedeelte van Huis ter Heide verliest steeds meer haar groene karakter door verschillende ontwikkelingen. Voor de woningbouw in Huis ter Heide West is de rode contour al geruisloos verschoven. Daarom pleit de BBVHtH ervoor gebieden buiten de ontwerpkaart te houden ter bescherming van de natuurwaarden voor de bewoners. De BBVHtH verwijst naar hun zienswijze op het bestemmingsplan Huis ter Heide West en hun wens voor het behoud van een groene en bosrijke omgeving. Zij pleiten ervoor om voor de diverse plannen in hun buurtschap de vigerende 'Kaart Bebouwde Kom Boswet 1981' te handhaven.

De gemeente is, steeds in overleg met medeoverheden, inwoners, belangenverenigingen en andere stakeholders, op zoek naar een juiste balans tussen het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en het behoud van het door de BBVHtH én de gemeente gewaardeerde groen. Met de voorliggende kaart wordt echter niet besloten over het behoud of het verwijderen van het groen. De kaart legt slechts vast waar de provincie en waar de gemeente het bevoegd gezag is om een vergunning voor het kappen van bomen af te geven. Dit betekent onder meer, dat bepaalde gebieden, zoals het gebied ten zuidwesten van het Wallart-Sacré kamp, die nu, op basis van de kaart uit 1981 binnen de bebouwde kom liggen, buiten de bebouwde kom komen te liggen. In zoverre wordt dus aan deze zienswijze tegemoet gekomen.

Er is echter, op basis van deze zienswijze, geen reden om het gebied waar de bouw van Huis ter Heide West wordt voorzien buiten de bebouwde kom te laten. De afspraak om op deze plek woningen te gaan bouwen is immers in het kader van 'Hart voor de Heuvelrug' door zowel de gemeente als de provincie ondertekend. De voorziene woningbouw maakt het dan logisch om dit gebied binnen de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming te laten vallen. Binnen de bebouwde kom wordt immers gezocht naar een balans tussen het beschermen van de bomen en het mogelijk maken van nieuwe, stedelijke ontwikkelingen.

Landgoed Oud Zandbergen vormt hier in zoverre een uitzondering op, dat voor het landgoed niet besloten is tot ontwikkeling en het daarom gepast is om het landgoed, net als veel andere landgoederen, buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming te brengen.

Conclusie: De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de onderbouwing. Ook heeft de zienswijze geleid tot een aanpassing van de begrenzing bij Oud Zandbergen.

4.2 Zienswijze van Belangenvereniging Den Dolder (Reclamant 2)

De Belangenvereniging Den Dolder (BDD) spreekt haar dank uit voor het gesprek met gemeente en extern juridisch adviseur.

Dit wordt in dank aangenomen.

De actualisatie voor bestaande, reeds gerealiseerde wijken is logisch, maar voor geplande nieuwe woonwijken en nog niet vastgestelde bestemmingsplannen niet en ook niet gewenst. Dat geldt met name voor de WA-Hoeve. Wanneer de gemeente het bevoegd gezag wordt voor de bomenkop, wordt het makkelijker om bomen te kappen (en niet te compenseren).

De actualisatie voor reeds (lang geleden) gerealiseerde wijken is inderdaad logisch. De gemeente is echter van mening, dat ook de andere, aangewezen gebieden logischerwijs binnen de bebouwde kom gebracht moeten worden. Ook voor deze gebieden is immers al (voorbereidende) besluitvorming geweest omtrent de woningbouw ter plaatse. Dat geldt ook voor de WA-Hoeve, zoals dat gebied in de ontwerpkaart is opgenomen. De afspraken over woningbouw daar zijn vastgelegd in het programma Hart van de Heuvelrug, dat mede ondertekend is door de gemeente en door de provincie. De doelstellingen van het ene of het andere bevoegd gezag lopen dus ook niet ver uit elkaar: beiden wensen woningbouw met respect voor de natuur- en cultuurwaarden.

Overigens dient opgemerkt te worden, dat met de vaststelling van de kaart Bebouwde Kom Wet natuurbescherming geen keus wordt gemaakt om gebieden al of niet te gaan bebouwen. Die keus wordt gemaakt door het nemen van een planologische beslissing (meestal het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan). Het staat de BDD uiteraard vrij om in het kader van die planologische beslissing ook een zienswijze naar voren te brengen.

De voorgestelde aanpassingen voor het gebied van de WA-Hoeve zijn onwenselijk en prematuur en kunnen de besluitvorming beïnvloeden. De eerste 2 bestemmingsplannen zijn op een weinig transparante manier tot stand gekomen en de opdeling is niet in overeenstemming met het 'totaalplan' van de Gebiedsvisie. Van de verdere planvorming voor het gebied is nog niets bekend en dan is het ongepast om dit gebied 'rood in te kleuren'.

Het is zeker niet zo, dat gebieden die binnen de bebouwde kom zouden worden gebracht voor de Wet natuurbescherming daarmee 'rood worden ingekleurd'. Binnen deze gebieden worden bomen nog steeds beschermd, zij het, dat de gemeente het bevoegd gezag wordt en dat de bescherming wordt gezien vanuit de mogelijkheden in combinatie met de gewenste woningbouw, indien dit ter plaatse wordt bestemd.

De principiële vraag of een gebied 'rood zou moeten kleuren' dient beantwoord te worden in een bestemmingsplanprocedure (of eventueel een vergelijkbare planologische procedure). Niet in voorliggende procedure. Indien die vraag negatief beantwoord wordt, kan daar niet gebouwd worden. Een wijziging van de begrenzing op de kaart Bebouwde Kom Wet natuurbescherming verandert daar niets aan.

Aangezien deze procedure niet handelt over de genoemde bestemmingsplannen, is dit niet de plaats om in te gaan op die procedures noch op de genoemde opbrengst. Wel is tijdens de Ronde Tafel bespreking overwogen, dat de begrenzing rond de "zorgkern" van de WA-Hoeve nu nog niet aangepast hoeft te worden, omdat de procedure voor deze mogelijke aanpassing tegelijk kan gaan lopen met de nog te starten planologische procedure. Daarom is de zorgkern alsnog buiten de bebouwde kom gehouden.

De wenselijkheid van een digitale kaart om aan te sluiten bij de Omgevingswet is begrijpelijk, maar tegelijkertijd is deze wet al talloze malen uitgesteld en dus is dit argument geen reden tot haast. Pas na indiening van deze zienswijze is de Eerste Kamer akkoord gegaan met de invoeringsdatum voor de Omgevingswet van 1 januari a.s.. Desondanks is de gemeente het met reclamant eens, dat er geen overhaast besluit moet worden genomen.

De BDD sluit zich aan bij de zienswijzen van anderen voor wat betreft het wat vreemde proces van deze herziening en de onduidelijkheid over de procedure die komen gaat. Tenslotte verzoeken zij de gemeente pas te starten met het herzien van de kaart Bebouwde Kom Wet natuurbescherming, nadat alle bestemmingsplannen voor het gebied van de WA-Hoeve onherroepelijk zijn.

De gemeente snapt, dat eenieder onbekend is met de procedure voor de herziening van de kaart Bebouwde Kom Wet natuurbescherming. Deze procedure is binnen deze gemeente immers voor het laatst in 1981 doorlopen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn extra gesprekken ingelast met ieder, die een zienswijze heeft ingediend en daar behoefte aan had. In dat gesprek zijn procedurele en inhoudelijke aspecten nader toegelicht.

Wat betreft de volgorde van de te nemen besluiten merken wij op, dat de gemeente niet de initiatiefnemer is voor de bestemmingsplannen voor de WA-Hoeve en daardoor geen zeggenschap heeft over of er een plan wordt opgesteld en aangevraagd. Het onherroepelijk worden van de plannen kan, als deze eenmaal zijn aangevraagd en vastgesteld, nog enkele jaren duren. Het is niet wenselijk om zo lang te wachten met het vaststellen van deze kaart. Ook omdat tegen die tijd waarschijnlijk weer procedures lopen voor andere plannen, zodat dan wederom uitstel gevraagd zou kunnen worden.

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaart. Wel is mede op basis van deze zienswijze voorliggende nota opgesteld.

4.3 Zienswijze van bewonersvereniging Hoge Dennen (reclamant 3)

De bewonersvereniging vraagt graag aandacht voor verschillende plaatsen waar de begrenzing niet samenvalt met de grens van het bestemmingsplan “Austerlitz/Zeisterbossen”.

Op onderstaande kaart is de begrenzing langs de noordzijde van Hoge Dennen te zien zoals die opgenomen is op de ontwerpkaart. Het roze gedeelte valt in het ontwerp binnen de bebouwde kom, de rest niet:



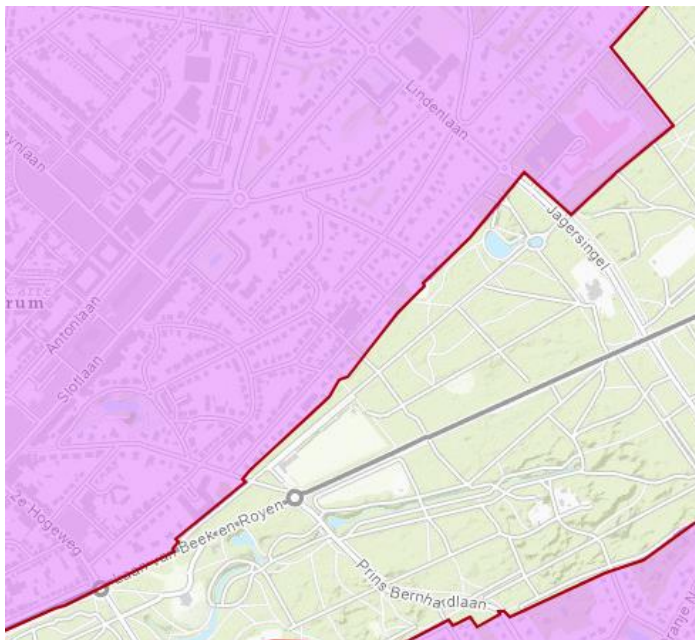
Voorgesteld wordt op deze plek de begrenzing van de groenbestemming in het bestemmingsplan te volgen, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven. De twee groen (met bruin) gekleurde vlakjes komen dan buiten de bebouwde kom te liggen. Het woongebied zonder kleur van de bestemming en daardoor lichtgroen blijft er dan binnen:



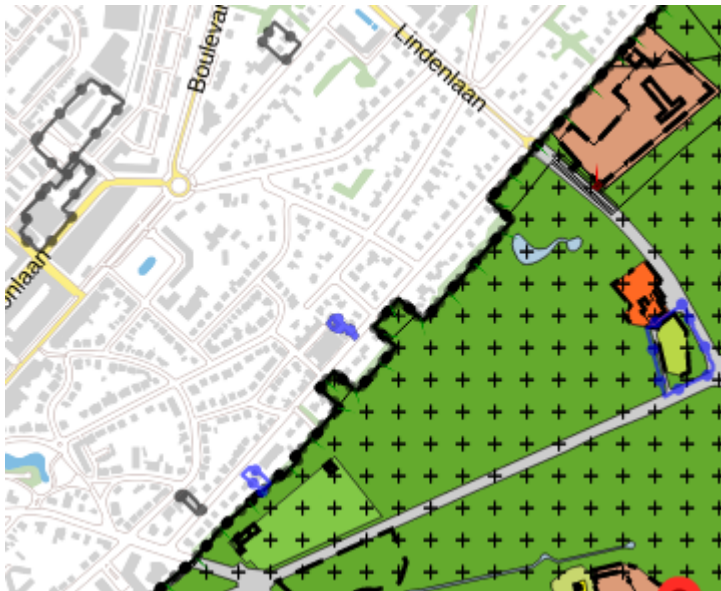
De gemeente kan reclamant goed volgen in dit verzoek. Het gaat om relatief kleine aanpassingen van de begrenzing, maar, zoals reclamant zelf ook stelt, wordt de kaart daar wel logischer van. De gronden zijn immers bebost en dat bos grenst aan een groter, aaneengesloten bos dat buiten de bebouwde kom ligt. Daarom neemt de gemeente dit voorstel graag over.

Reclamant stelt voor ook aan de zijde van de Prof. Lorentzlaan de begrenzing iets aan te passen, zoals op onderstaande kaarten is weergegeven.

Op de ontwerpkaart lagen de roze gekleurde gronden bij Zeist-Oost binnen de bebouwde kom en de rest niet:



Voorgesteld wordt de begrenzing van de bosbestemming uit het bestemmingsplan te volgen, zoals op onderstaande afbeelding wordt weergegeven. De groene gebieden blijven dan buiten de bebouwde kom:



Ook dit voorstel neemt de gemeente graag over van reclamant. Het gaat om relatief kleine aanpassingen van de begrenzing, maar, zoals reclamant zelf ook stelt, het betreft wederom beboste gebiedjes, die direct grenzen aan een groter bos buiten de bebouwde kom..

Reclamant onderbouwt bovenstaande verzoeken nader.
Dank voor deze aanvullende toelichting.

Conclusie: De kaart wordt zowel langs de noordgrens van Hoge Dennen als langs de oostgrens van Zeist aangepast volgens bovenstaande voorstellen.

4.4 Zienswijze van reclamant 4

Reclamant ondersteunt de zienswijzen van stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Stichting Beter Zeist. Zie voor de reactie op die zienswijzen de paragrafen 4.9 en 4.10.

In aanvulling op deze zienswijzen merkt reclamant op, dat zij en het Comité Stop De Boskap niet door de gemeente zijn uitgenodigd voor een gesprek over de aanpassing van deze kaart, terwijl anderen daar wel voor zijn uitgenodigd.

De gemeente heeft het ter inzage leggen van de ontwerpkaart bekend gemaakt via De Nieuwsbode, via de gemeentepagina/officialle bekendmakingen en op de eigen website (waar de andere twee publicaties ook naar verwezen). Daarmee heeft de gemeente voldaan aan de basisvereisten ten aanzien van het bekendmaken van het voornemen om deze kaart opnieuw vast te stellen.

Daarnaast heeft de gemeente enkele zeer actieve vertegenwoordigers van belangengroepen uitgenodigd voor een gesprek, waarbij ook de door de gemeente ingeschakelde externe specialist aanwezig was. Dit gesprek was bedoeld om elkaar over en weer te informeren en inspireren in dit proces. Zoals eerder al gemeld, had de gemeente immers al lang niet meer zo'n besluit genomen en daarom was het verstandig om in deze fase ook op deze wijze feedback op te halen. Het is daarbij nooit onze intentie geweest om mensen buiten te sluiten. Toen anderen via deze vertegenwoordigers hoorden van de mogelijkheid tot zo'n gesprek zijn zij ook meteen uitgenodigd.

Het is nooit de bedoeling van de gemeente geweest om reclamant buiten te sluiten. Omdat meerdere reclamanten hebben aangegeven dat zij zich achtergesteld voelden, heeft de gemeente extra bijeenkomsten georganiseerd. Enerzijds om alle reclamant in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten en anderzijds om vragen te stellen aan de externe specialist, heeft de gemeente in mei van dit jaar verschillende bijeenkomsten voor hen georganiseerd. Alle reclamanten, die daar behoefte aan hadden konden op 8 mei jl. persoonlijk in gesprek met de gemeente en de externe specialist over dit voorstel en op 12 mei jl. waren zij wederom welkom voor een groepsgesprek met alle reclamanten, de gemeente en de externe specialist.

Ten aanzien van de wijze waarop Huis ter Heide-West is opgenomen op de kaart, wijst reclamant op het grote belang van het daar aanwezige bos in verband met de hoge biodiversiteit, ecosystemen en aanwezige soorten flora en fauna. Daarnaast is het bos ook van grote waarde voor o.a. de opname van CO₂ en het in het bos gelegen Kerkepad. Daarom vraagt reclamant om een optimale bescherming van dit gebied en andere bossen.

De gemeente onderkent de grote waarden van bossen, zowel voor de door reclamant genoemde biodiversiteits-, klimaat-, natuur- en ecologische waarden als de, ook door reclamant genoemde, cultuurhistorische waarden. Daarom kent de gemeente ook een bomenverordening ter bescherming van die waarden. Overigens beschermt de provincie deze waarden ook. Voorliggend voorstel ziet slechts op het actualiseren van de kaart die bepaalt waar welk bevoegd gezag geldt.

Het beleid van de provincie is daarbij primair gericht op het behoud van bosareaal, terwijl het gemeentelijke beleid primair gericht is op het combineren van stedelijke ontwikkeling (in dit geval woningbouw) met het beschermen van de te behouden bomen. Gelet op de te verwachten toekomstige stedelijke ontwikkeling ter plaatse is het gemeentelijke regime dus het meest passend en dient het gebied binnen de bebouwde kom te worden gebracht.

Reclamant wijst op het gesprek dat het Comité Stop de Boskap en andere belangenorganisaties hebben aangevraagd met de wethouder om een alternatief plan voor de woningbouw in Huis ter Heide-West te onderzoeken.

Zoals hierboven gesteld, ziet voorliggend voorstel uitsluitend op het vastleggen van het bevoegde gezag om de waarden van bomen en bossen op de goede manier te beschermen. Dit voorstel ziet niet op de planologische regels voor specifieke gebieden. Voor de begrenzing van gebieden is steeds uitgegaan van de meest recente besluitvorming over de planologisch gewenste situatie voor deze gebieden. Voor Huis ter Heide-West is dat het in 2022 vrijgegeven ontwerpbestemmingsplan.

Het binnen de bebouwde kom brengen van Huis ter Heide-West druist in tegen de alternatieven met alleen bebouwing op de open velden, waardoor bos behouden kan worden. Ook is het strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid voor meer groen en biodiversiteit. De wijziging is onwenselijk en prematuur.

Zoals hierboven vermeld, ziet voorliggend voorstel niet op het aanpassen van het planologisch regime. Daar zou een planologische procedure, zoals bijvoorbeeld de herziening van een bestemmingsplan, voor nodig zijn en daar zal de gemeenteraad in een separaat besluit over kunnen beslissen. Het binnen de bebouwde kom brengen van dit gebied staat niet in de weg aan een eventueel alternatief voor bebouwing. Nu er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, waarin grote delen van dit gebied aangewezen worden voor woningbouw, is voorliggend voorstel niet prematuur noch onwenselijk.

In de conclusie herhaalt reclamant de belangrijkste punten van het betoog.
Op deze punten is in bovenstaande ingegaan.

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaart.

4.5 Zienswijze van reclamant 5

Reclamant ondersteunt de zienswijzen van stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Stichting Beter Zeist. Zie voor de reactie op die zienswijzen de paragrafen 4.9 en 4.10.

In aanvulling op deze zienswijzen merkt reclamant op, dat zij en het Comité Stop De Boskap niet door de gemeente zijn uitgenodigd voor een gesprek over de aanpassing van deze kaart, terwijl anderen daar wel voor zijn uitgenodigd.

De gemeente heeft het ter inzage leggen van de ontwerpkaart bekend gemaakt via De Nieuwsbode, via de gemeentepagina/officialle bekendmakingen en op de eigen website (waar de andere twee publicaties ook naar verwezen). Daarmee heeft de gemeente voldaan aan de basisvereisten ten aanzien van het bekendmaken van het voornemen om deze kaart opnieuw vast te stellen.

Daarnaast heeft de gemeente enkele zeer actieve vertegenwoordigers van belangengroepen uitgenodigd voor een gesprek, waarbij ook de door de gemeente ingeschakelde externe specialist aanwezig was. Dit gesprek was bedoeld om elkaar over en weer te informeren en inspireren in dit proces. Zoals eerder al gemeld, had de gemeente immers al lang niet meer zo'n besluit genomen en daarom was het verstandig om in deze fase ook op deze wijze feedback op te halen. Het is daarbij nooit onze intentie geweest om mensen buiten te sluiten. Toen anderen via deze vertegenwoordigers hoorden van de mogelijkheid tot zo'n gesprek zijn zij ook meteen uitgenodigd.

Het is nooit de bedoeling van de gemeente geweest om reclamant buiten te sluiten. Omdat meerdere reclamanten hebben aangegeven dat zij zich achtergesteld voelden, heeft de gemeente extra bijeenkomsten georganiseerd. Enerzijds om alle reclamanten in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten en anderzijds om vragen te stellen aan de externe specialist, heeft de gemeente in mei van dit jaar verschillende bijeenkomsten voor hen georganiseerd. Alle reclamanten, die daar behoefte aan hadden konden op 8 mei jl. persoonlijk in gesprek met de gemeente en de externe specialist over dit voorstel en op 12 mei jl. waren zij wederom welkom voor een groepsgesprek met alle reclamanten, de gemeente en de externe specialist. Hierdoor zijn reclamanten niet geschaad in hun belangen en is er geen sprake van een gebrek aan zorgvuldigheid, gelijkheid of rechtszekerheid.

Het is reclamant niet geheel duidelijk welke procedure gevolgd wordt m.b.t. de beoogde actualisatie van de Kaart bebouwde kom Wet natuurbescherming.

De huidige procedure betreft de eerste keer sinds de jaren '80 van de vorige eeuw dat deze kaart wordt geactualiseerd. Het is dus niet vreemd, dat iemand onbekend is met de procedure. De procedure, die gevolgd wordt is de algemene uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals die is

beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent o.a. dat belanghebbenden een zienswijze in kunnen dienen. Reclamant heeft gebruik gemaakt van dit recht. Alle benodigde informatie t.a.v. de procedure stond in de openbare aankondiging, zodat reclamant voldoende geïnformeerd is.

Ten aanzien van de wijze waarop Huis ter Heide-West is opgenomen op de kaart, wijst reclamant op het grote belang van het daar aanwezige bos in verband met de hoge biodiversiteit, ecosystemen en aanwezige soorten flora en fauna. Daarnaast is het bos ook van grote waarde voor o.a. de opname van CO2 en het in het bos gelegen Kerkepad. Daarom vraagt reclamant om een optimale bescherming van dit gebied en andere bossen.

De gemeente onderkent de grote waarden van bossen, zowel voor de door reclamant genoemde biodiversiteits-, klimaat-, natuur- en ecologische waarden als de, ook door reclamant genoemde, cultuurhistorische waarden. Daarom kent de gemeente ook een bomenverordening ter bescherming van die waarden. Overigens beschermt de provincie deze waarden ook. Voorliggend voorstel ziet slechts op het actualiseren van de kaart die bepaalt waar welk bevoegd gezag geldt.

Reclamant wijst op het gesprek dat het Comité Stop de Boskap en andere belangenorganisaties hebben aangevraagd met de wethouder om een alternatief plan voor de woningbouw in Huis ter Heide-West te onderzoeken.

Zoals hierboven gesteld, ziet voorliggend voorstel uitsluitend op het vastleggen van het bevoegde gezag om de waarden van bomen en bossen op de goede manier te beschermen. Dit voorstel ziet niet op de planologische regels voor specifieke gebieden. Voor de begrenzing van gebieden is steeds uitgegaan van de meest recente besluitvorming over de planologisch gewenste situatie voor deze gebieden. Voor Huis ter Heide-West is dat het in 2022 vrijgegeven ontwerpbestemmingsplan.

Het binnen de bebouwde kom brengen van Huis ter Heide-West druist in tegen de alternatieven met alleen bebouwing op de open velden, waardoor bos behouden kan worden. Ook is het strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid voor meer groen en biodiversiteit. De wijziging is onwenselijk en prematuur.

Zoals hierboven vermeld, ziet voorliggend voorstel niet op het aanpassen van het planologisch regime. Daar zou een planologische procedure, zoals bijvoorbeeld de herziening van een bestemmingsplan, voor nodig zijn en daar zal de gemeenteraad in een separaat besluit over kunnen beslissen. Het binnen de bebouwde kom brengen van dit gebied staat niet in de weg aan een eventueel alternatief voor bebouwing. Nu er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, waarin grote delen van dit gebied aangewezen worden voor woningbouw, is voorliggend voorstel niet prematuur noch onwenselijk.

In de conclusie herhaalt reclamant de belangrijkste punten van het betoog.
Op deze punten is in bovenstaande ingegaan.

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaart.

4.6 Zienswijze van Bewonersvereniging Pedagogebuurt Zeist

De Bewonersvereniging Pedagogebuurt Zeist wijst op de strook bos langs de A28 aan de zijde van de Pedagogebuurt. Volgens de vereniging zou deze strook niet binnen de bebouwde kom dienen te vallen en beschermd moeten worden binnen de Wet natuurbescherming.

Het is belangrijk om hier te benadrukken, dat voorliggend besluit om gronden al of niet binnen de bebouwde kom te brengen voor de toepassing van de Wet natuurbescherming, (slechts) bepalend is voor wie het bevoegd gezag is ten aanzien van eventuele toekomstige kapvergunningen. Deze kaart verandert het geldende planologische regime niet, noch verandert het de werking van enige wet.

Dit betekent dat het bestemmingsplan Zeist-Noord onverkort van kracht blijft. In dat plan wordt de door de vereniging bedoelde strook met bos bestemd voor Bos. Deze bestemming is gericht op de instandhouding van de bosstrook. Dit is gedaan om dezelfde redenen als door reclamant worden aangehaald: de strook vormt een belangrijke buffer tussen de snelweg en de woonwijk. Dat verandert dus niet, de bosstrook blijft bestemd voor bos.

Tegelijk wordt geconstateerd dat een gedeelte van deze strook door de provincie is aangewezen als oude bosgroeiplaats. Om die reden dient dat deel van de strook buiten de bebouwde kom te blijven, zodat de provincie daar bevoegd gezag blijft. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 van deze nota. De zienswijze wordt op dit punt dus gedeeltelijk gehonoreerd.

Reclamant spreekt verwondering uit dat de aankondiging van de terinzagelegging niet via de attenderingen van officiële bekendmakingen is gepubliceerd, noch dat er contact is gezocht met betrokken bewonersverenigingen.

Het is nooit de bedoeling van de gemeente geweest om reclamant buiten te sluiten. Omdat meerdere reclamanten hebben aangegeven dat zij zich achtergesteld voelden, heeft de gemeente extra bijeenkomsten georganiseerd. Enerzijds om alle reclamant in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten en anderzijds om vragen te stellen aan de externe specialist, heeft de gemeente in mei van dit jaar verschillende bijeenkomsten voor hen georganiseerd. Alle reclamanten, die daar behoefte aan hadden konden op 8 mei jl. persoonlijk in gesprek met de gemeente en de externe specialist over dit voorstel en op 12 mei jl. waren zij wederom welkom voor een groepsgesprek met alle reclamanten, de gemeente en de externe specialist.

Conclusie: Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de kaart, waarbij de zienswijze gedeeltelijk wordt overgenomen.

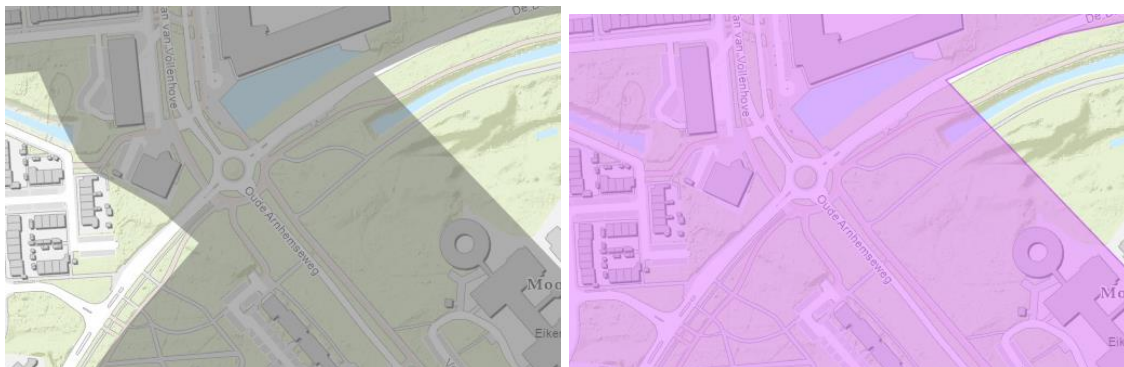
4.7 Zienswijze van Reclamant 7

Reclamant dient de zienswijze in namens een bewoner van Parmentiersland. Reclamant kan ermee instemmen dat het Sanatoriumbos op de ontwerpkaart buiten de bebouwde kom blijft. Reclamant benadrukt daarbij de waarde van het Sanatoriumbos en de relatie van het bos met omliggende (woningbouw)ontwikkelingen. Daarom onderschrijft reclamant de zienswijze van de Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist (SBSZ).

Het is fijn om te lezen, dat reclamant kan instemmen met (een deel) van het voorstel voor de actualisatie van de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming. Ook is het goed om de relatie tussen verschillende gebieden en ontwikkelingen te benoemen en beschouwen. De zienswijze van de SBSZ wordt in de volgende paragraaf behandeld. Korteheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Reclamant pleit ervoor ook de bosdelen op de hoeken Oude Arnhemseweg – De Dreef en Oude Arnhemseweg – Schermerslaan buiten de bebouwde kom te houden vanwege de relatie met het Sanatoriumbos. Die relatie wordt onderstreept door de aanwijzing 4.6 kruispunt oude arnhemseweb - als gemeentelijke monumentale structuur.

Allereerst wordt opgemerkt, dat voor de situatie bij beide kruispunten geldt, dat er weinig verandert tussen de huidige kaart en de voorgestelde actualisering van de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming. Dat wordt hieronder geïllustreerd met uitsneden van de huidige kaart (waar de bebouwde kom met een grijs tint wordt aangegeven) en van de voorgestelde kaart (waar de bebouwde kom met een roze vlak wordt aangegeven). Bij de uitsneden van het kruispunt met De Dreef is te zien, dat de huidige pedagogenbuurt binnen de bebouwde kom is gebracht. De zienswijze van reclamant is niet gericht tegen die aanpassing.



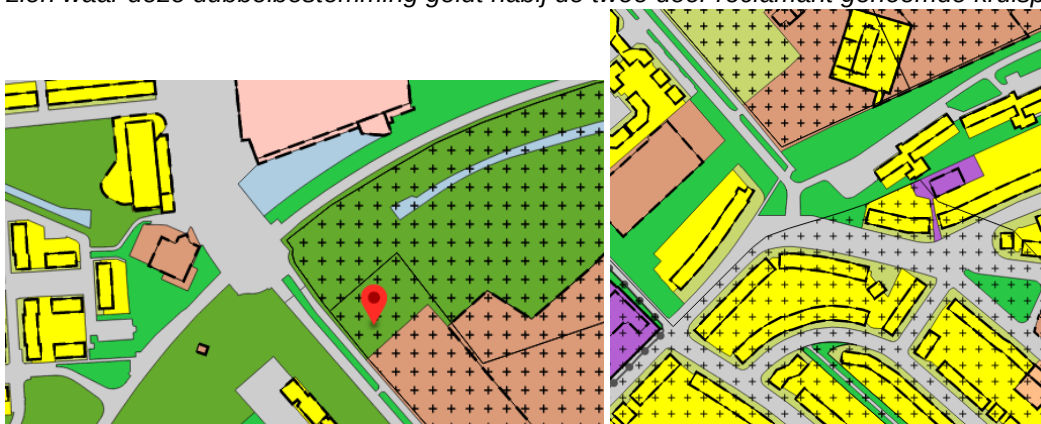
Huidige kaart (links) en voorgestelde actualisatie (rechts) voor de omgeving van het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef.

In de directe omgeving van het kruispunt Oude Arnhemseweg – Sanatoriumlaan werd geen verandering voorgesteld met de ontwerpkaart voor de huidige actualisatie, zoals hieronder met uitsneden is geïllustreerd.



Huidige kaart (links) en voorgestelde actualisatie (rechts) voor de omgeving van het kruispunt Oude Arnhemseweg – Sanatoriumlaan.

De begrenzing van het Sanatoriumbos, voor zover dat buiten de bebouwde kom is gehouden, is dus niet gewijzigd ten opzichte van de huidige kaart uit 1981. Reclamant wijst echter ook expliciet op de samenhang tussen die delen, die aangewezen zijn als monumentale structuur. Dit is terug te zien op de kaart van het bestemmingsplan (Zeist Noord), waar het raster van +-tekentjes aangeeft waar de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” is opgenomen. Op onderstaande uitsneden is te zien waar deze dubbelbestemming geldt nabij de twee door reclamant genoemde kruispunten.



Uitsneden van de bestemmingsplankaart Zeist Noord: links van het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef, rechts van het kruispunt Oude Arnhemseweg – Sanatoriumlaan

Hier dient opgemerkt te worden, dat deze dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” ziet op het ensemble dat gevormd wordt door de karakteristieke bebouwing en het daarbij behorende omliggende groen, dat deels als park en deels als bos is ingericht. Dit geeft aanleiding om alsnog de begrenzing van de bebouwde kom te heroverwegen. Het zou niet correct zijn om die delen van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble, die bebouwd zijn of als park zijn ingericht buiten de bebouwde kom te houden, maar dat geldt niet voor het gedeelte naast het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef, dat zowel een Bos-bestemming heeft als de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” en dat in gebruik en aanzicht volledig aansluit bij het achtergelegen bos. Voor dit gedeelte neemt de gemeente de zienswijze van reclamant graag over en past de begrenzing ter plaatse aan.

Conclusie: Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de kaart nabij het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef. De gronden ten oosten van het kruispunt, met een Bos-bestemming en

direct aansluitend op het grotere bos, dat buiten de bebouwde kom wordt gehouden, worden ook buiten de bebouwde kom gebracht.

4.8 Zienswijze van Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist (SBSZ)

Reclamant kan ermee instemmen dat het Sanatoriumbos op de ontwerpkaart buiten de bebouwde kom blijft, net als op de kaart uit 1981.

De gemeente is blij met deze instemming.

Reclamant wijst er op, dat op de ontwerpkaart op de hoek Oude Arnhemseweg – De Dreef een aanzienlijk gedeelte bos binnen de bebouwde kom zou blijven en verzoekt dit buiten de bebouwde kom te brengen. Reclamant doet dit verzoek ook voor delen van de boshoeck bij het kruispunt Oude Arnhemseweg – Schermerslaan.

Het betreft hier dezelfde gronden als waarover de vorige paragraaf handelde en kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar hetgeen hierover onder paragraaf 4.7 is vermeld. Reclamant wijst zelf op het verschil in bestemming van de gronden bij de twee verschillende kruispunten. Zoals in de vorige paragraaf is overwogen, past het wel om gronden met een Bos-bestemming, die grenzen aan een groter bosgebied en daar een eenheid mee vormen, buiten de bebouwde kom te brengen, maar ligt het niet voor de hand om gronden met een Maatschappelijke of Groen bestemming ook buiten de bebouwde kom te leggen. Voorgesteld wordt daarom om deze zienswijze gedeeltelijk over te nemen, zoals in de vorige paragraaf beschreven staat.

Het feit dat deze laatst genoemde gronden binnen de bebouwde kom gehandhaafd zouden blijven, doet overigens niets af aan de bescherming die op deze gronden rust op basis van het bestemmingsplan, de monumentale status en de bomenverordening. Het is en blijft nadrukkelijk het streven van de gemeente om met genoemde instrumenten de grote natuur-, landschaps-, ecologische- en cultuurhistorische waarden van deze gronden te blijven beschermen.

Reclamant wijst er op, dat beide boshoecken volgens het vigerende Groenstructuurplan onderdeel vormen van een samenhangende groenstructuur en stelt dat het plaatsen van de bestaande bosopstanden buiten de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming van belang is gezien hun intrinsieke natuurwaarden en in verband met de gezondheids- en recreatieve functies voor de Zeister bevolking.

De gemeente Zeist onderschrijft de waarden, die de stichting hier noemt, maar beschermt die waarden zeker ook binnen de gebieden, die bij de actualisatie van voorliggende kaart binnen de bebouwde kom vallen. Het zou niet correct zijn om voor alle gronden de bosbouw-belangen te laten prevaleren.

Conclusie: Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de kaart nabij het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef. De gronden ten oosten van het kruispunt, met een Bos-bestemming en direct aansluitend op het grotere bos, dat buiten de bebouwde kom wordt gehouden, worden ook buiten de bebouwde kom gebracht.

4.9 Zienswijze van Stichting Beter Zeist

Stichting Beter Zeist (SBZ) onderschrijft de zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en beschouwt die zienswijze als ingelast in de eigen.

De genoemde zienswijze wordt in de volgende paragraaf behandeld en daar van reactie voorzien.

De stichting (SBZ) benadrukt dat een betere voorbereiding noodzakelijk was geweest en wenst een toelichting over de relatie van de ontwerpkaart met relevante regelgeving en de consequenties van de actualisering. Een evaluatie van de huidige kaart had daarbij kunnen helpen, net als de overwegingen die tot de gemaakte keuzes hebben geleid. Dit had duidelijk moeten zijn voordat de zienswijzen ingediend werden.

De gemeente vindt deze kritiek voor het grootste deel begrijpelijk. De genoemde punten zijn niet uitputtend toegelicht in de voorbereidingen op de ontwerpkaart. Dit vooral omdat het bij de voorbereiding van het ontwerp leek te gaan om een voornamelijk administratief besluit, dat de bevoegde gezagen aangaat. Inmiddels is gebleken dat er een bredere belangstelling bestaat voor

dit besluit. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het aantal ingediende zienswijzen op de kaart. Dat vraagt inderdaad om meer toelichting, zoals reclamant ook wenst. In de hoofdstukken 2 en 3 van deze nota is getracht tegemoet te komen aan deze wensen. Een concept versie van deze nota is besproken met reclamanten en hun feedback is vervolgens betrokken bij de afronding van deze nota. Op deze wijze is alsnog tegemoet gekomen aan de terechte wensen van reclamant.

Het is reclamant onduidelijk hoe de procedure verder gaat.

De lopende procedure betreft inderdaad, zoals de stichting al vermoedt in zijn zienswijze, een procedure op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Uiteindelijk zal dit leiden tot een raadsvoorstel. Hoewel het aan de raad is om te beslissen over de wijze waarop dat voorstel behandeld zal worden, zullen naar verwachting inderdaad een Ronde Tafel en een Debat over dit voorstel volgen. Wanneer een Ronde Tafel wordt georganiseerd zullen alle reclamanten persoonlijk uitgenodigd worden om daaraan deel te nemen.

Inhoudelijk merkt de stichting op, dat het onduidelijk blijft hoe de verschillende regels en verordeningen van de verschillende overheidsorganen zich tot elkaar verhouden. Dat maakt het niet eenvoudig om de materie te doorgronden.

De gemeente kan zich voorstellen, dat de materie lastig te doorgronden is en ziet op de langere termijn een taak voor zichzelf weggelegd om, in lijn met de algemene doelstellingen van de Omgevingswet, deze (en vergelijkbare) materie op een eenduidiger manier voor eenieder inzichtelijk te maken. Op kortere termijn heeft de gemeente een bespreking met de extern specialist georganiseerd voor alle reclamanten, zodat eenieder meer inzicht kon krijgen in de materie, lopende de procedure.

De stichting concludeert dat in beginsel alle gebieden binnen de 'Rode contour' ook binnen de voorgestelde bebouwde kom zijn gebracht voor de Wet natuurbescherming. En dat daar gebieden aan zijn toegevoegd waar woningbouw is uitgevoerd, wordt voorgesteld of mogelijk voorgenomen is. De stichting verzoekt om deze veranderingen in de kaart pas door te voeren als de corresponderende bestemmingsplannen onherroepelijk zijn geworden.

Zoals in hoofdstuk 2 en 3 beschreven, klopt hetgeen reclamant hier stelt over de onderbouwing van de keuzes om bepaalde gebieden wel of niet binnen de bebouwde kom te brengen. De gemeente volgt reclamant echter niet in het verzoek om voorliggende kaart pas aan te passen als een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, met name om twee redenen.

Ten eerste staat de planologische procedure grotendeels los van voorliggende kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming. Immers bij de vaststelling van een bestemmingsplan is de centrale vraag of het plan voldoet aan "een goede ruimtelijke ordening", waarbij o.a. regelgeving en verschillende beleidsdocumenten richting geven aan wat daaronder moet worden verstaan. De kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming is niet of slechts beperkt van invloed op de vraag wat onder een goede ruimtelijke ordening zou moeten worden verstaan.

De planologische procedures zijn leidend om te bepalen waar een stedelijke ontwikkeling, zoals woningbouw toegestaan wordt en waar niet. Daarbij worden alle ecologische, landschappelijke en natuurlijke belangen afgewogen. Mocht in lopende procedures besloten worden dat bepaalde gronden bebost dienen te blijven, dan verandert het wel of niet binnen de bebouwde kom brengen van die gronden daar niets aan. De gronden zullen bebost moeten blijven.

Indien besloten is tot een stedelijke ontwikkeling en daar logischerwijs bomen voor zullen moeten worden gekapt, is het passend die kapaanvraag te beoordelen aan de hand van het gemeentelijke regime. Dat is er immers op gericht om een goede balans te houden tussen stedelijke ontwikkeling en het beschermen van bomen. Het provinciale regime is er op gericht om voldoende areaal aan (productie)bos te handhaven en is dus niet passend bij de nieuwe stedelijke ontwikkeling waartoe besloten is. Daarom wordt er nu voor gekozen om deze gebieden binnen de bebouwde kom te brengen. Daarbij wordt benadrukt, dat het bos gewoon blijft staan indien in het planologische traject mocht worden beslist om alsnog af te zien van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten tweede een meer praktisch punt. Het is niet de bedoeling dat deze kaart op zeer korte termijn alweer achterhaald zal zijn. Daarom worden locaties nu al binnen de bebouwde kom gebracht, waarvoor een stedelijke ontwikkeling (zoals woningbouw) wordt voorbereid.

De stichting concludeert dat de kaart zou moeten worden aangepast op basis van de aanbevelingen van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gelet op de grote waarden van bos. Ook verwacht reclamant, dat de kaart wordt aangepast daar waar geen sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. *In de volgende paragraaf wordt de zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. behandeld en staat beschreven in hoeverre de kaart daaraan aangepast wordt. Wat betreft de tweede wens wordt korthedshalve verwezen naar de vorige alinea, waar uitgebreid op dit punt is ingegaan.*

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaart.

4.10 Zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

De stichting spreekt haar waardering uit over het feit dat zij uitgenodigd zijn voor een gesprek, in aanwezigheid van onze externe gespecialiseerde adviseur, over het ontwerp voor deze kaart. Al had het wellicht beter geweest als dit gesprek eerder had plaatsgevonden.

Dank voor deze waardering en we nemen de tip ter harte.

De stichting overweegt dat meer en vroegtijdiger overleg gewenst zou zijn geweest.

De gemeente heeft getracht gehoor te geven aan deze wens door ruimte te bieden voor een bespreking van de conceptreactie op de ingediende zienswijzen. In ieder geval wordt voorgesteld om de kaart inhoudelijk aan te passen aan de zienswijzen.

De stichting vraagt zich af of de kaart lopende de procedure nog aangepast kan en zal worden aan de zienswijzen.

De ontwerpkaart is op verschillende punten aangepast aan de zienswijzen. In het volgende hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de aanpassingen.

De stichting had een uitgebreidere toelichting op de juridische kaders en op het ontwerp van de nieuwe kaart op prijs gesteld.

Om aan deze wens tegemoet te komen is deze toelichting alsnog in hoofdstuk twee en drie van deze nota alsnog opgenomen.

De stichting vindt het wenselijk wanneer een evaluatie van de bescherming van bomen en bossen binnen de verschillende regimes wordt uitgevoerd.

Hoewel de wens begrijpelijk is, valt een volledige evaluatie van de bescherming van bomen en bossen buiten de scope van dit voorstel.

Het was/is de stichting niet geheel duidelijk welke procedure gevolgd wordt. Zij spreken daarbij de zorg uit of er voldoende ruimte wordt genomen voor heroverweging op basis van de maatschappelijke inbreng op de ontwerpkaart.

Wij waarderen dat deze zorg geuit is. Juridisch geldt er weliswaar geen verplichting om expliciet te vermelden dat een procedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt gevolgd. Maar inhoudelijk is het belangrijk, dat alle betrokken partijen voldoende mogelijkheid krijgen om hun inbreng te leveren. Dit geldt des te meer voor onderhavige procedure, die zo lang geleden voor het laatst in Zeist is doorlopen. Door de verstreken tijd is er enerzijds weinig ervaring met de procedure aanwezig en anderzijds veel veranderd in de fysieke leefomgeving. Beide aspecten vragen om extra zorgvuldigheid. Deze zorgvuldigheid is geborgd door het ontwerp van voorliggende Nota van Zienswijzen te bespreken met belanghebbenden.

De stichting beschrijft vervolgens uitvoerig het wettelijke regime, zoals zij het ziet.

Voor een groot deel valt dit buiten de scope van het voorstel (zoals de beschrijving van de Omgevingswet en onderliggende wet- en regelgeving, de provinciale regelgeving, de gemeentelijke Bomenverordening en bestemmingsplannen) en wordt het daarom voor kennisgeving aangenomen. Voor zover van toepassing komt het overeen met hetgeen in hoofdstuk twee van deze nota beschreven staat, zodat er ook inhoudelijk geen noodzaak bestaat om op dit gedeelte van de zienswijze in te gaan.

De stichting spreekt de wens uit om nog eens goed te kijken naar de evaluatie van het gemeentelijke beschermingsregime zoals dat nu bestaat op basis van de Bomenverordening en de "Groene-kaart-gebieden".

De wens tot een zorgvuldige evaluatie van de bomenverordening is begrijpelijk, maar valt buiten de scope van dit voorstel.

Vervolgens bespreekt de stichting de kaart zelf. Het wordt gewaardeerd dat op de digitale kaart zowel de "kaart Bebouwde kom Boswet (sinds 1981)" als de voorliggende, nieuwe "Ontwerp-Kaart Bebouwde kom Wet Natuurbescherming" in één beeld zichtbaar zijn.

Dank voor deze waardering.

De stichting constateert dat gebieden binnen de rode contour, gebieden, die deel uitmaken van het "Programma Hart van de Heuvelrug" en gebieden die op de "kaart Bebouwde kom Boswet (sinds 1981)" al binnen de bebouwde kom lagen, allen binnen de bebouwde kom zijn gebracht. Ook beschrijft de stichting de situatie in andere gebieden.

De constatering is juist. Zie voor een uitgebreidere beschrijving ook hoofdstuk 2 van deze nota.

De stichting stelt dat een zo zorgvuldig mogelijke en adequate bescherming van bomen en bos het uitgangspunt voor de kaart zou moeten zijn. Waarbij gelet zou moeten worden op alle waarden die bomen en bos vertegenwoordigen. De keuze voor het beschermingsregime zou dan bepaald moeten worden aan de ligging en de betekenis in een groter landschaps-ecologisch verband evenals of voor een gebied een bepaalde ontwikkeling ook daadwerkelijk in rechte onherroepelijk is. Op basis daarvan komt de stichting tot een aantal voorstellen tot aanpassing van de kaart.

De gemeente streeft, binnen de bebouwde kom, naar een balans tussen de (intrinsieke) waarde van bos en de waarden die gediend zijn bij (stedelijke) ontwikkelingen. Dit betekent dat de gemeente, in tegenstelling tot reclamant, een "zo goed mogelijke bescherming van de bossen" niet hoger, maar gelijk plaatst aan andere belangen.

Daarnaast deelt de gemeente ook niet de opvatting van de stichting dat een bepaalde ontwikkeling in rechte onherroepelijk zou moeten zijn, voordat de betreffende gronden binnen de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming gebracht kunnen worden. In dit kader verwijst de gemeente naar de door de stichting zelf ook al aangehaalde uitspraak (ECLI:NL:RBOBR:2018:3110) van de Rechtbank Oost-Brabant tussen de provincie Noord-Brabant en de gemeenteraad van Boekel (één van de weinige uitspraken over dergelijke besluiten). In haar uitspraak overweegt de rechtbank o.a. het volgende: "Een gemeenteraad kan alleen maar een gebied als 'bebouwde kom' aanwijzen als er in dat gebied daadwerkelijk een gebouw staat of binnen korte termijn gaat komen." De rechtbank benoemt dus expliciet ook de mogelijkheid om gronden waarop gebouwd gaat worden binnen de bebouwde kom te brengen. Dat is een minder vergaande eis dan hetgeen de stichting stelt: dat een ontwikkeling "in rechte onherroepelijk is".

Voor de door de stichting genoemde plannen die deel uitmaken van het programma Hart van de Heuvelrug -een programma op basis van een overeenkomst, die door vele andere partijen, waaronder de provincie, mede is ondertekend-, staat in voldoende mate vast dat binnen afzienbare tijd op enige wijze gebouwd zal gaan worden. De bestemmingsplannen voor de betreffende locaties zijn immers (ten minste) in voorbereiding en ter inzage gelegd. Per locatie wordt hieronder dieper op dit punt ingegaan.

Ook is in het kader van dat programma reeds voorzien in een compensatie van de natuurwaarden, die bij het bebouwen verloren zouden gaan, middels de in dat programma opgenomen rood-groen-balans. Anders dan de stichting is de gemeente daarom van mening dat deze gebieden nu reeds binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming mogen en dienen te worden gebracht.

De stichting is er geen voorstander van, dat de beoogde woningbouwgebieden van het programma Hart van de Heuvelrug, binnen de bebouwde kom worden gebracht. Er zou dan bij bebouwing onvoldoende rekening met het verlies aan waarden worden gehouden en onvoldoende worden gecompenseerd, omdat de provinciale regelgeving striktere eisen stelt. Het gaat dan om de beoogde bebouwing op 'Vliegbasis Soesterberg', Sortie 16, de WA-Hoeve en Huis ter Heide-West. Deze gebieden zijn door de provincie binnen de 'rode contour' gebracht.

Zoals hierboven beargumenteerd, worden de natuurwaarden van deze gebieden, die verloren gaan door bebouwing, gecompenseerd door de nieuw aangelegde natuur, zoals omschreven in de rood-groen-balans die bij het programma hoort. Aangezien voldoende zekerheid bestaat dat deze gebieden op korte termijn bebouwd zullen worden, is het redelijk deze gebieden binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming te laten vallen. Dit is ook in lijn met de provincie, die deze gebieden binnen de rode contour heeft gebracht. Voor al deze gebieden geldt, dat deze op de gemeentelijke "Groene kaart" zijn aangemerkt als groen gebied, zodat de kap van bomen daar vergunningplichtig blijft met bijbehorende rechtsbescherming voor alle belanghebbenden.

De stichting stelt dat de rood-groen-balans slechts ziet op de compensatie van natuurwaarden en niet (tevens) op de compensatie van bos. Nader inzicht in de bosbalans is gewenst. Voorliggend voorstel ziet op het aanpassen van een kaart, die vastlegt welk bestuursorgaan op welke locatie het bevoegd gezag is voor het afhandelen van aanvragen voor kapvergunningen. De uitvoer van concrete ruimtelijke plannen valt niet binnen de scope van dit voorstel. Er is dan ook geen sprake van boscompensatie in het kader van voorliggend voorstel. Voor zover nader inzicht in de bosbalans gewenst is, heeft dat dus geen directe betrekking op voorliggend voorstel.

De grond van de beoogde nieuwe woonwijk op de voormalige Vliegbasis Soesterberg zou uit het plan moeten worden gehaald. Voordat daar gebouwd kan worden dient voor een deel van de grond nog een wijzigingsplan vastgesteld te worden, moet nog een beroepsprocedure in het kader van de Wet natuurbescherming worden afgerond en dienen nog de nodige vergunningen te worden verleend.

Het is evident, dat momenteel nog niet gestart mag worden met de feitelijke bouw van deze woonwijk, omdat daar nog geen vergunning voor is verleend. Maar nadat met de uitspraak van de Raad van State het bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg' onherroepelijk is geworden, staat in voldoende mate vast dat op deze locatie gebouwd kan gaan worden. Het wijzigingsplan is slechts nodig om de oppervlakte waarop gebouwd mag gaan worden, te vergroten. In het wijzigingsplan dient, zo blijkt uit de regels van het moederplan, aangetoond te worden dat voldaan wordt aan milieuvoorwaarden. Ten aanzien van natuur- en boswaarden staat de bebouwing dus niet meer ter discussie.

Zowel in de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming als in de benodigde vergunningen zullen voorwaarden opgenomen worden over hoe en waar de beoogde woonwijk tot stand kan komen. Omdat de principiële vraag of er überhaupt gebouwd mag worden niet meer ter discussie staat, concludeert de gemeente dat het op basis van de genoemde jurisprudentie redelijk is deze locatie binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming te brengen.

Ter plaatse van het plangebied "Sortie 16" komt nu bos voor op de plek waar woningbouw beoogd is. Tegen dit bestemmingsplan heeft reclamant een zienswijze ingediend en ook is de benodigde ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nog niet onherroepelijk.

Zoals hierboven meer in het algemeen is opgemerkt, worden de natuurwaarden van het bos, dat gekapt zal worden ter plaatse van het plangebied van Sortie 16 gecompenseerd binnen het programma Hart van de Heuvelrug. Zie hiervoor de rood-groen-balans van dat programma. Tegen die achtergrond is het redelijk ook Sortie 16 nu binnen de bebouwde kom te brengen. Daarbij wordt opgemerkt, dat het plan Sortie 16 natuurinclusief is ontworpen, zodat die delen met de hoogste natuurwaarden (het halfopen middengebied) in stand worden gelaten.

Ten aanzien van de WA-hoeve heeft reclamant ook zienswijzen ingediend tegen de ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplannen. Daarom zou nu ook niet het hele gebied van de WA-Hoeve buiten de bebouwde kom geplaatst moeten worden.

Ten eerste wordt opgemerkt, dat op de ontwerpkaart niet het gehele gebied van de WA-Hoeve binnen de bebouwde kom is gebracht. Slechts die delen, die in de ontwerpbestemmingsplannen bestemd zijn voor ontwikkeling, zijn binnen de bebouwde kom gebracht. Wel is tijdens de Ronde Tafel bespreking overwogen, dat de begrenzing rond de "zorgkern" van de WA-Hoeve nu nog niet aangepast hoeft te worden, omdat de procedure voor deze mogelijke aanpassing tegelijk kan gaan lopen met de nog te starten planologische procedure. Daarom is de zorgkern alsnog buiten de bebouwde kom gehouden.

Zoals al eerder in algemene zin is opgemerkt, moet de primaire afweging of een stedelijke ontwikkeling ter plaatse mogelijk moet worden geacht niet in voorliggend besluit genomen worden, maar in de betreffende planologische procedures, dus in de bestemmingsplanprocedures. Mocht in die procedures besloten worden om (deels) af te zien van een ontwikkeling dan staat voorliggend besluit niet in de weg aan de bescherming van het huidige ter plaatse voorkomende bos. Echter, op dit moment is het redelijk om er van uit te gaan dat de daarvoor beoogde gebieden (op termijn) wel ter ontwikkeling gebracht zullen worden en dat dan een kapvergunning aangevraagd zal moeten worden. Die vergunningaanvraag zou dan getoetst moeten worden aan een passend regime, wat dan dus het regime zou moeten zijn van binnen de bebouwde kom waarbij opgemerkt, dat die delen, die binnen de bebouwde kom worden gebracht op de gemeentelijke "Groene kaart" zijn aangemerkt als groen gebied, zodat de kap van bomen daar vergunningplichtig blijft met bijbehorende rechtsbescherming.

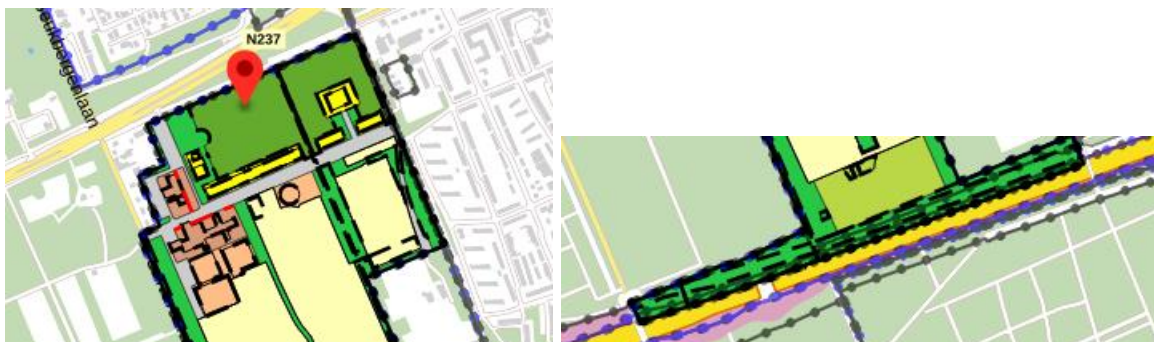
Het uitgangspunt is niet de beste bescherming van het bos, maar de best passende bescherming van het bos in relatie tot de functie van het gebied.

Ook ten aanzien van het plangebied Huis ter Heide West zijn zienswijzen ingediend in een nog niet afgeronde bestemmingsplanprocedure en daarvoor doet de stichting hetzelfde verzoek. Analooq aan bovenstaande in de vorige alinea geldt ook in voor dit gebied, dat een eventuele toekomstige aanvraag voor een kapvergunning getoetst zou moeten worden aan het regime, dat het best past bij de functie die in een separate planologische procedure aan het gebied wordt gegeven. Die delen van het plangebied waarvoor in de planologische procedure (dus bij het vaststellen van het bestemmingsplan) beslist wordt, dat het bos gehandhaafd dient te worden, worden nog steeds beschermd, ook als deze gebieden ondertussen binnen de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming zijn gebracht. Het binnen de bebouwde kom brengen van deze gebieden heeft als voordeel, dat een eventuele toekomstige aanvraag aan het passende kader wordt getoetst.

Voor het gebied Dennendal pleit reclamant ervoor om slechts die delen die een Maatschappelijke bestemming hebben gekregen binnen de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming te laten vallen en de gebieden waar nog opgaand bos voorkomt buiten de bebouwde kom te houden. In algemene zin wordt hier herhaald, dat ook het bos, dat binnen de bebouwde kom voor de Wet natuurbescherming wordt gebracht bescherming kent. Dit geldt des te sterker voor gronden, die een Bos bestemming kennen. Zowel onder de huidige regelgeving als onder de Omgevingswet kunnen bomen binnen de Bos bestemming niet zomaar gekapt worden. Maar als er een kapaanvraag in dit gebied gedaan gaat worden, dan dient deze getoetst te worden aan het gemeentelijke regime dat binnen de bebouwde kom geldt en de balans tussen ontwikkeling en bescherming borgt. Waarbij opgemerkt, dat dit gebied op de gemeentelijke "Groene kaart" is aangemerkt als groen gebied, zodat de kap van bomen daar vergunningplichtig blijft.

Voor het gebied Sterrenberg pleit de stichting ervoor om die gronden, die binnen het bestemmingsplan Sterrenberg de bestemming Bos hebben gekregen, als ook de strook langs de A28, die de bestemming Groen heeft gekregen, buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming te houden.

Dank voor deze zienswijze. Deze gronden langs de Amersfoortseweg, alsook de gronden langs de A28 staan in verbinding met grotere aaneengesloten stukken bos, die buiten de bebouwde kom zijn gehouden. Daarom is de voorgestelde kaart op dit punt aangepast en worden de vlakken met Bos, dan wel Groen bestemming, voor zover direct grenzend aan de grotere aaneengesloten stukken bos buiten de bebouwde kom, ook buiten de bebouwde kom gebracht. Op de twee onderstaande afbeeldingen zijn de betreffende gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsplan Sterrenberg weergegeven. Voor de volledigheid zij vermeld, dat ook de gronden aan de andere kant van de provinciale weg, dus de gronden ten zuiden van Beukbergen, buiten de bebouwde kom worden gehouden.



De stichting vraagt ook nog aandacht voor enkele kleinere gebieden. Allereerst voor de buitenplaats Almata-Den Engh in Den Dolder en verzoekt deze buitenplaats in zijn geheel buiten de bebouwde kom te houden.

Zoals reclamant zelf ook al opmerkt, is deze buitenplaats geheel gelegen binnen de rode contour. Het landgoed heeft de bestemming Maatschappelijk en er zijn plannen om het gebied verder te ontwikkelen. Een dergelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan alle daar voorkomende waarden, waaronder de natuur-, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Al deze waarden worden beschermd door het bestemmingsplan, o.a. door het daarin opgenomen 'aanlegvergunningstelsel' wat extra eisen stelt aan een eventuele kapvergunning. Gelet op die waarden en die bescherming is het passender om dit gebied binnen de bebouwde kom te brengen. Aanvragen voor een kapvergunning worden dan getoetst aan het gemeentelijke regime, gericht op de juiste balans tussen ontwikkelen en beschermen en niet aan het provinciale regime, dat meer gericht is op het in stand houden van het areaal (productie)bos.

Wat is de toegevoegde waarde van het binnen de bebouwde kom brengen van het bebouwde gedeelte van de Hertenlaan?

Het gedeelte van de Hertenlaan dat binnen de bebouwde kom is gebracht, is het gedeelte, dat ook binnen de provinciaal vastgestelde rode contour is gelegen. Zoals ook voor de rest van de kaart geldt, is het bomenbeleid van de gemeente meer toegesneden op locaties binnen de rode contour, dan de provinciale regeling. In feite maakt het voor deze woningen weinig uit. Het gaat immers om privé woningen en tuinen, zodat kapaanvragen op deze locatie -als deze woningen buiten de bebouwde kom zouden vallen- onder de uitzonderingen zouden vallen en dus alsnog bij de gemeente terecht zouden komen. Het is dan duidelijker om hier de rode contour te volgen.

Reclamant kan ermee instemmen dat enkele gebieden in Bosch en Duin, die onderdeel uitmaken van grotere aaneengesloten bosgebieden en die bij het besluit van 1981 binnen de bebouwde kom zijn gebracht, nu alsnog buiten de bebouwde kom worden gelegd. Daarbij merkt SMZ op, dat niet overal de begrenzing van de NNN wordt gevolgd, wat volgens hen beter zou zijn.

De gemeente neemt met plezier kennis van de instemming op dit punt. Het klopt, dat de begrenzing van de NNN niet stikt is gevolgd. De grens van de bestemming Bos (niet te verwarren met de bestemming Bos-Tuin) is binnen het werkingsgebied van dit bestemmingsplan gevolgd.

SMZ constateert vervolgens dat binnen Bosch en Duin een groot aantal bospercelen voorkomt waarop ook een bouwvlak aanwezig is maar dat grotendeels uit bos bestaat. De stichting vraagt zich af of deze percelen (veelal percelen met een Bos-Tuin bestemming) niet beter onder het regime van de provincie gebracht kunnen worden. Daarbij noemt de stichting ook de beperkte capaciteit van de gemeente om te controleren op herplant, waarbij opgemerkt wordt dat het de vraag is of de provincie daar wel voldoende capaciteit voor heeft.

Ten aanzien van deze vraag heeft de gemeente overwogen dat het gemeentelijke regime primair gericht is op het zoeken van een balans tussen wonen en groen, terwijl het provinciale regime meer gericht is op het beschermen van de totale oppervlakte aan productie areaal. Vanuit dat oogpunt bezien is het logischer om percelen waarop ook een bouwperceel gelegen is binnen de bebouwde kom te brengen. Daarbij zij direct opgemerkt dat het expliciet de bedoeling is van de gemeente om deze opgaande bospercelen te beschermen en behouden. Dit staat ook expliciet zo beschreven in de Toelichting van het daar vigerende bestemmingsplan.

Wat betreft handhaving, streeft de gemeente uiteraard ook een volledige naleving van de regels na. De strekking van voorliggend besluit gaat echter niet zo ver, dat het voorziet in (voldoende) capaciteit voor handhaving, noch voor de gemeente, noch voor de provincie.

De stichting constateert, dat Beukbergen geheel binnen de bebouwde kom is geplaatst en verzoekt de strook opgaand bos langs de Amersfoortseweg buiten de bebouwde kom te houden.

Hier kan de gemeente in meegaan. Deze strook staat in verbinding met aangrenzend bos, is bestemd tot Bos en ter plaatse wordt geen andere ontwikkeling voorzien. Dit gedeelte van de zienswijze wordt overgenomen. Het bijbehorende kaartmateriaal staat op de vorige pagina bij de behandeling van het deel van de zienswijze over Sterrenberg (aan de andere kant van de Amersfoortseweg).

De stichting merkt op dat op de buitenplaats Oud Zandbergen, buiten de autoboulevard, nog veel opgaand bos voorkomt en wenst dit buiten de bebouwde kom te houden.

Hoewel de buitenplaats ingeklemd ligt tussen Huis ter Heide en de N238 betreft het een locatie met relatief groot, aaneengesloten bos. De locatie kent een bestemming die is gericht op behoud van het bos en er is nog niet besloten over eventuele toekomstige ontwikkelingen in dit gebied. Daarom kan de gemeente dit deel van de zienswijze overnemen.

De stichting vindt het een goed idee om de 'groene scheggen' van Kerckebosch buiten de bebouwde kom te plaatsen.

De gemeente neemt met genoeg kennis van deze instemming, met dien verstande, dat er nog een klein stukje extra grond, die in beheer is van Het Utrechts Landschap buiten de bebouwde kom wordt geplaatst. Zie daarvoor ook de behandeling van de zienswijze van Het Utrechts Landschap.

De stichting merkt op dat aan randzones van de A-28 aan de zijde van zowel Vollenhove als Dijnseburg een brede strook met opgaand bos voorkomt, die in het verleden buiten de bebouwde kom vielen en op de ontwerpkaart binnen de bebouwde kom zijn gebracht. SMZ verzoekt deze stroken buiten de bebouwde kom te houden.

Dit is dezelfde strook als waarover de zienswijze van de Bewonersvereniging van de Pedagogebuurt handelt en die in paragraaf 4.6 behandeld is. Kort samengevat onderschrijft de gemeente het grote belang van behoud van deze strook. Dat gedeelte van de strook dat door de provincie is aangewezen als oude bosgroeiplaats wordt daarom buiten de bebouwde kom terug gebracht.

De stichting verzoekt het opgaande bos, gelegen naast de kruising van de Oude Arnhemseweg en de Dreef en dat grenst aan het Sanatoriumbos, buiten de bebouwde kom te houden.

De zienswijze van de Stichting Behoud Sanatoriumbos Zeist handelt over dezelfde gronden. Deze zienswijze is behandeld in paragraaf 4.8, waarnaar hier verwezen wordt. De conclusie luidt, dat gronden met de bestemming Bos en de dubbelbestemming "Waarde -Cultuurhistorie" en grenzend aan het bos, dat buiten de bebouwde kom is gelegen, ook buiten de bebouwde kom moet worden gelegd, maar de andere gronden niet. De zienswijze wordt dus deels overgenomen.

De stichting kan instemmen met het binnen de bebouwde kom brengen van de Componistenbuurt, maar vraagt om het beboste gebied, inclusief de daar gelegen sloot, tussen de Componistenbuurt en de Pedagogebuurt niet beter alsnog buiten de bebouwde kom kunnen worden gelegd.

De gemeente erkent de waarde van dit bos met veld en sloot. Dit is ook bekrachtigd in de bestemmingen Bos en Water, die het bestemmingsplan Zeist Noord aan deze gronden toekent. Daarmee kennen deze gronden een passende bescherming. Het betreft immers geen groot stuk bos en het grenst direct aan twee woonwijken en een snelweg. Feitelijk overheersen dus de kenmerken van de bebouwde kom ter plaatse en niet die van een aaneengesloten bosgebied, zodat het gemeentelijke regime beter passend is.

De stichting vraagt of het gewenst is om het opgaande bos op buitenplaatsen langs de Utrechtseweg, zoals het Pestersbos en De Brink, buiten de bebouwde contour te houden.

In tegenstelling tot het Sanatoriumbos betreft dit relatief kleine bos-/groengebiedjes. Net als bijvoorbeeld het Walkartpark zijn deze niet apart buiten de bebouwde kom gelegd. Deze bosjes

hebben vooral kenmerken van bosjes binnen de bebouwde kom en maken geen onderdeel uit van grotere aaneengesloten bosgebieden.

Hierbij benadrukt de gemeente, dat de waarde van deze bosjes wordt onderschreven en dat deze bosjes daarom ook een bestemming en een kapregime kennen, dat gericht is op behoud.

De stichting merkt op, dat op de kaart van 1981 het sportpark Blikkenburg binnen de bebouwde kom was gelegd, maar dat het sportpark op de ontwerpkaart van 2022 buiten de bebouwde kom is gelegd. SMZ stelt vast dat ter plaatse van het sportpark geen opgaand bos voorkomt, dat het beheer grotendeels onder de gemeente Zeist valt en dat de lokale natuur- en milieuorganisaties in het kader van het beroep tegen het in 2022 herziene bestemmingsplan in gesprek zijn gegaan met de gemeente over de juiste bescherming van de op het sportpark voorkomende (natuur)waarden. De stichting zou er daarom geen bezwaar tegen hebben als dit gebied, met uitzondering van de gronden die binnen de NNN vallen, binnen de bebouwde kom worden gehouden.

De gemeente dankt reclamant voor deze bijdrage, waarmee hij vooral aandacht vraagt voor de belangen van de gemeente zelf. Dat meedenken met de gemeente wordt gewaardeerd.

Er is voor gekozen om het sportpark buiten de bebouwde kom te houden omdat het sportpark buiten de rode contour is gelegen en de ontwerpkaart vrij strikt de rode contour volgt. Voor deze locatie heeft de gemeente inderdaad goede afspraken vastgelegd over de ter plaatse aanwezige (natuur)waarden. Echter niet alle betrokken partijen vinden dat daarmee de gronden ook binnen de bebouwde kom gelegd zouden moeten worden. Daarom worden deze gronden buiten de bebouwde kom gehouden.

Ten aanzien van het Zeisterbosch merkt SMZ op, dat enkele grenzen zijn verschoven t.o.v. de kaart uit 1981 en verzoekt hier nogmaals naar te kijken.

De gemeente kan dit deel van de zienswijze goed volgen. Voor een klein deel is het opschuiven te verklaren omdat de grenzen in de ontwerpkaart van 2022 digitaal en dus nauwkeuriger zijn getekend. Maar de grotere verschuivingen, zoals die bij het Padvinderslaantje zijn inderdaad nogmaals gezien, ook op grond van de zienswijze van de Bewonersvereniging Hoge Dennen, die in paragraaf 4.3 van dit hoofdstuk is behandeld. In die paragraaf staat ook met kaartmateriaal onderbouwd hoe de gemeente deze begrenzing wil aanpassen. Daarmee wordt ook dit deel van de zienswijze overgenomen.

De stichting kan instemmen met de aanpassingen rond Austerlitz.

De gemeente neemt hier met genoegen kennis van.

De stichting concludeert, dat het goed is, dat de actualisatie van deze kaart wordt opgepakt, maar dat zij meer overleg, een duidelijker proces en meer toelichting had gewenst. Op basis van de eigen analyse wordt voorgesteld de kaart op de nodige punten aan te passen.

De gemeente heeft de oproep tot een uitgebreider overleg, meer toelichting op de verschillende regimes en op het proces duidelijk gehoord van deze en andere reclamanten. Met voorliggende nota en met extra toelichtende gesprekken in het voorjaar van 2023 heeft de gemeente geprobeerd alsnog zoveel mogelijk aan deze wensen tegemoet te komen binnen de lopende procedure op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

In deze paragraaf is ingegaan op de door de stichting gedane voorstellen tot aanpassen van de kaart. Per punt is steeds aangegeven of de gemeente mee kan gaan met het betreffende deel van de zienswijze of dat in het voorstel vastgehouden wordt aan hetgeen op de ontwerpkaart was weergegeven.

Conclusie: Deze zienswijze heeft (mede) geleid tot de volgende aanpassingen van de kaart:

- Landgoed Oud Zandbergen wordt buiten de bebouwde kom gehouden,
- Twee gebiedjes met Bos bestemming langs de noordgrens van Hoge Dennen worden buiten de bebouwde kom gelegd,
- De strook bos langs de A28 voor zover deze aangewezen is als oude bosgroeiplaats en op de kaart uit 1981 buiten de bebouwde kom lag, wordt buiten de bebouwde kom gehouden,
- De gronden met de bestemming Bos, ten oosten van het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef en grenzend aan het Sanatoriumbos worden buiten de bebouwde kom gebracht en

- De bosstroken langs de Amersfoortseweg ter hoogte van Beukbergen en Sterrenberg worden buiten de bebouwde kom gebracht.

4.11 Zienswijze van Comité Stop De Boskap Huis ter Heide e.o.

Het comité onderschrijft de zienswijzen van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en van Stichting Beter Zeist.

Op de betreffende zienswijzen is in de voorafgaande paragrafen gereageerd, waarnaar hier wordt verwezen.

Het Comité Stop De Boskap is niet door de gemeente uitgenodigd voor een gesprek over de aanpassing van deze kaart, terwijl anderen daar wel voor zijn uitgenodigd.

De gemeente heeft het ter inzage leggen van de ontwerpkaart bekend gemaakt via De Nieuwsbode, via de gemeentepagina/officialle bekendmakingen en op de eigen website (waar de andere twee publicaties ook naar verwezen). Daarmee heeft de gemeente voldaan aan de basisvereisten ten aanzien van het bekendmaken van het voornemen om deze kaart opnieuw vast te stellen.

Daarnaast heeft de gemeente enkele zeer actieve vertegenwoordigers van belangengroepen uitgenodigd voor een gesprek, waarbij ook de door de gemeente ingeschakelde externe specialist aanwezig was. Dit gesprek was bedoeld om elkaar over en weer te informeren en inspireren in dit proces. Zoals eerder al gemeld, had de gemeente immers al lang niet meer zo'n besluit genomen en daarom was het verstandig om in deze fase ook op deze wijze feedback op te halen. Het is daarbij nooit onze intentie geweest om mensen buiten te sluiten. Toen anderen via deze vertegenwoordigers hoorden van de mogelijkheid tot zo'n gesprek zijn zij ook meteen uitgenodigd.

Het is nooit de bedoeling van de gemeente geweest om reclamant buiten te sluiten. Omdat meerdere reclamanten hebben aangegeven dat zij zich achtergesteld voelden, heeft de gemeente extra bijeenkomsten georganiseerd. Enerzijds om alle reclamant in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten en anderzijds om vragen te stellen aan de externe specialist, heeft de gemeente in mei van dit jaar verschillende bijeenkomsten voor hen georganiseerd. Alle reclamanten, die daar behoefte aan hadden konden op 8 mei jl. persoonlijk in gesprek met de gemeente en de externe specialist over dit voorstel en op 12 mei jl. waren zij wederom welkom voor een groepsgesprek met alle reclamanten, de gemeente en de externe specialist. Op deze wijze wordt ervoor zorg gedragen dat reclamant op geen enkele manier in zijn rechten wordt aangetast en dat er geen sprake is van schending van zorgvuldigheids-, gelijkheids- of rechtszekerheidsbeginsel.

Het is het comité niet geheel duidelijk hoe (het vervolg van) de procedure eruit ziet.

De gemeente volgt de algemene uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals die geregeld wordt door afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ingediende zienswijzen vormen onderdeel van die procedure. Nu uit deze zienswijzen is gebleken dat het proces voor meerdere reclamanten niet geheel duidelijk is en meerdere reclamanten graag extra toelichting hadden ontvangen, organiseert de gemeente extra bijeenkomsten om het proces toe te lichten en de zienswijzen gezamenlijk uit te diepen, zodat niemand in zijn of haar belangen geschaad wordt.

Ten aanzien van de wijze waarop Huis ter Heide-West is opgenomen op de kaart, wijst reclamant op het grote belang van het daar aanwezige bos in verband met onder meer de hoge biodiversiteit, ecosystemen en aanwezige soorten flora en fauna. Daarnaast is het bos ook van grote waarde voor o.a. de opname van CO₂ en het in het bos gelegen Kerkepad. Daarom vraagt reclamant om een optimale bescherming van dit gebied en andere bossen.

*De gemeente onderkent de grote waarden van bossen, zowel voor de door reclamant genoemde biodiversiteits-, klimaat-, natuur- en ecologische waarden als de, ook door reclamant genoemde, cultuurhistorische waarden. Daarom kent de gemeente ook een bomenverordening en een bestemmingsplan ter bescherming van die waarden. Overigens beschermt de provincie deze waarden ook. Voorliggend voorstel ziet slechts op het actualiseren van de kaart die bepaalt waar welk bevoegd gezag geldt. In het planologische proces, de vaststelling van het bestemmingsplan dus, wordt vastgelegd waar gebouwd mag worden en waar niet. Als daaruit op een later moment eventueel een kapvergunning volgt, dan voorziet voorliggend slechts in het bepalen van het bevoegd gezag om die aanvraag in behandeling te nemen. **Aangezien binnen de bebouwde kom de***

gemeente het bevoegd gezag is en het regime heeft ingericht op bos in de nabijheid van bebouwing, terwijl de provincie het regime juist heeft ingericht op grote aaneengesloten bosgebieden zonder bebouwing, is het passend om voor dit gebied, waar woningbouw beoogd is en waartoe al een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, binnen de bebouwde kom te brengen.

Reclamant wijst op het gesprek dat het Comité Stop de Boskap en andere belangenorganisaties hebben aangevraagd met de wethouder om een alternatief plan voor de woningbouw in Huis ter Heide-West te onderzoeken.

Zoals hierboven gesteld, ziet voorliggend voorstel uitsluitend op het vastleggen van het bevoegde gezag om de waarden van bomen en bossen op de goede manier te beschermen. Dit voorstel ziet niet op de planologische regels voor specifieke gebieden. Voor de begrenzing van gebieden is steeds uitgegaan van de meest recente besluitvorming over de planologisch gewenste situatie voor deze gebieden. Voor Huis ter Heide-West is dat het in 2022 vrijgegeven ontwerpbestemmingsplan. Mocht de gemeenteraad (op voorstel van het comité) besluiten dat (bepaalde delen van) het bos in stand moeten worden gehouden, dan staat de aanwijzing van het gebied binnen de bebouwde kom daar niet aan in de weg. Ook andere bossen en bosjes binnen de bebouwde kom worden (soms al geruime tijd) succesvol beschermd.

Het binnen de bebouwde kom brengen van Huis ter Heide-West druist in tegen de alternatieven met alleen bebouwing op de open velden, waardoor bos behouden kan worden. Ook is het strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid voor meer groen en biodiversiteit. De wijziging is onwenselijk en prematuur.

Zoals hierboven vermeld, ziet voorliggend voorstel niet op het aanpassen van het planologisch regime. Daar zou een planologische procedure, zoals bijvoorbeeld de herziening van een bestemmingsplan, voor nodig zijn en daar zal de gemeenteraad in een separaat besluit over kunnen beslissen. Het binnen de bebouwde kom brengen van dit gebied staat niet in de weg aan een eventueel alternatief voor bebouwing. Nu er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, waarin grote delen van dit gebied aangewezen worden voor woningbouw, is voorliggend voorstel niet prematuur noch onwenselijk.

In de conclusie herhaalt reclamant de belangrijkste punten van het betoog.
Op deze punten is in bovenstaande al ingegaan.

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaart.

4.12 Zienswijze van Utrechts Landschap

Utrechts Landschap constateert dat de gemeente haar eigendommen onder één set regelgeving wenst te brengen. Die eenduidigheid wordt op prijs gesteld. Daarbij wijst reclamant op een strook grond tussen de Arnhemse Bovenweg en de Anna Paulownalaan, die ook in eigendom is van Utrechts Landschap, maar binnen de bebouwde kom is gelegd. Met onderstaande schets heeft reclamant aangegeven om welke grond het gaat:



Schets van Utrechts Landschap waarop de ligging is aangegeven van de strook grond die in eigendom is van Utrechts Landschap en die zij graag buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming gebracht ziet worden.

Reclamant verzoekt deze strook alsnog buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming te leggen.

Het klopt, dat de gemeente heeft getracht de eigendommen van Utrechts Landschap onder één set regelgeving te brengen. Het gaat dan om gronden binnen de rode contour, die grenzen aan een groter aaneengesloten bosgebied waarmee deze gronden een eenheid vormen. De gronden zijn in bezit van dezelfde eigenaar en worden als één geheel onderhouden.

Het klopt dat bij deze poging de genoemde strook over het hoofd is gezien. De gemeente dankt Utrechts Landschap voor het attenderen hierop. Aangezien er geen overwegende redenen zijn om deze strook anders te benaderen dan de overige scheggen in Kerckebosch, zal de gemeente het verzoek van Utrechts Landschap inwilligen en deze zienswijze overnemen.

Conclusie: Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de kaart op basis van bovenstaande schets.

4.13 Zienswijze van Vereniging Lyceumkwartier

De vereniging onderschrijft de zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist e.o..

In paragraaf 4.10 wordt ingegaan op deze zienswijze.

Aanvullend valt het de vereniging op dat de begrenzing van de bebouwde kom rond het DIAK Ziekenhuis ongemotiveerd is gewijzigd. Dit resulteert in verschillende regimes voor het Laantje Zonder Eind, wat zij onwenselijk vindt.

In de basis volgt de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming de rode contour en daarom is ook de begrenzing rond het DIAK enigszins aangepast. Dit resulteert ter plaatse echter in een onlogische begrenzing in het bos, in plaats van langs de rand daarvan. Hierop heeft de Bewonersvereniging Hoge Dennen ook gewezen, welke zienswijze is behandeld in paragraaf 4.3 van dit hoofdstuk. In die paragraaf staat dat de gemeente de suggestie van beide bewonersverenigingen graag volgt, hun zienswijzen overneemt en de begrenzing ter plaatse aanpast en de bestemmingsgrens zal volgen.

Conclusie: Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de kaart, zoals in paragraaf 4.3 beschreven staat.

4.14 Zienswijze van Vrienden van de Willem Arntsz Hoeve

De Vrienden van de Willem Arntsz Hoeve (VWAH) onderschrijven de zienswijzen van de Stichting Milieuzorg e.o. en de Stichting Beter Zeist.

In de paragrafen 4.9 en 4.10 wordt op deze respectievelijke zienswijzen gereageerd.

De VWAH mist achtergronden, visie, uitleg van de wetgeving, criteria en gevolgen van de voorgestelde aanpassingen en wijst op de consequenties die dit zou kunnen hebben voor de WA-Hoeve.

Het is niet de bedoeling geweest van de gemeente om informatie achter te houden. De gemeente onderschrijft net als reclamant het belang van een goede informatievoorziening als basis voor een goede afweging bij belanghebbenden en ook als startpunt voor hun zienswijzen. Om reclamanten op dit punt tegemoet te komen heeft de gemeente in mei alsnog informatiemomenten georganiseerd voor alle reclamanten. Daar was ook een extern specialist bij aanwezig om informatie te delen en vragen te beantwoorden. Ook konden reclamanten daarop hun zienswijzen nader toelichten, zodat niemand in zijn of haar belangen geschaad is.

Reclamant benadrukt dat het gebied van de Willem Arntsz Hoeve een uniek geheel is van belangrijke cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, omringd door NNN gebied, wat het gebied zelf in het verleden ook is geweest. De natuur ter plaatse biedt vele en zeer verschillende voordelen en ondersteunt de cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarom vraagt reclamant om een optimale bescherming van het gebied als uitgangspunt te nemen. *De gemeente onderschrijft de grote verscheidenheid aan waarden in het gebied en het grote belang van deze waarden, die absoluut bescherming verdienen. Reclamant vraagt om een optimale bescherming zonder uit te leggen wat zij daar precies onder verstaat. De gemeente is op zoek naar het best passende beschermingsregime. Nu met het programma Hart van de Heuvelrug besloten is om op delen van dit gebied woningbouw mogelijk te maken en andere delen te behouden als natuur, stelt de gemeente zich op het standpunt dat de gebieden waar woningbouw is voorzien het beste binnen de bebouwde kom kunnen worden gebracht, terwijl gebieden die beoogd zijn voor natuur als onderdeel van een groter, aaneengesloten bos-/natuurgebied juist buiten de bebouwde kom gehouden dienen te worden. Met dat uitgangspunt is de ontwerpkaart opgesteld, waarbij opgemerkt, dat die delen, die binnen de bebouwde kom worden gebracht op de gemeentelijke "Groene kaart" zijn aangemerkt als groen gebied, zodat de kap van bomen daar vergunningplichtig blijft met bijbehorende rechtsbescherming voor de VWAH en anderen..*

Voor de beoogde ontwikkelingen op de WA-Hoeve zijn ontwerpbestemmingsplannen opgesteld waartegen zienswijzen zijn ingediend. Die zienswijzen zijn nog niet behandeld. Het ontwerpplan voor de zorgkern is nog niet gemaakt. Door gebieden binnen de bebouwde kom te brengen, zullen deze niet langer onder het beschermingsregime van de provincie vallen en daardoor zal compensatie of herplant dan niet vanzelfsprekend zijn. De afspraken voor compensatie in het kader van het programma Hart voor de Heuvelrug zijn nog niet concreet gemaakt. *Het klopt dat de bestemmingsplannen (of vergelijkbare planologische beslissingen) leidend zijn voor de vraag waar gebouwd mag worden en waar natuur beschermd wordt. Pas wanneer in de planologische procedure is bepaald dat ergens een stedelijke ontwikkeling mag worden gerealiseerd en op basis daarvan een kapvergunning wordt aangevraagd, wordt voorliggende kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming van belang. Aan de hand van deze kaart wordt bepaald wie het bevoegd gezag is op de eventuele aanvraag voor een kapvergunning in behandeling te nemen en welk regime daarbij leidend zal zijn.*

Zoals reclamant terecht opmerkt dient bij de besluitvorming over de planologische beslissing aangetoond te worden of een ruimtelijke ontwikkeling gepast is of niet. Onderdeel daarvan is ook de vraag of een bosgebied zou mogen worden ontwikkeld en of en hoe daar compensatie voor moet worden geregeld. Dat vormt een onderdeel van 'de goede ruimtelijke ordening' waaraan voldaan moet worden op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Wanneer het planologische besluit daar eenmaal in heeft voorzien, is het niet nodig dit nogmaals te regelen bij het behandelen van de kapvergunning, waar voorliggend besluit een directe relatie mee heeft.

Reclamant stelt dat het kappen van het bos van hoge waarde op de WA-Hoeve vermeden zou moeten worden. Verschillende gebieden hielen of vallen binnen de NNN. Deel van de gebieden die niet meer binnen de NNN vallen, worden door de provincie nog steeds als bosgebied gedefinieerd, bijvoorbeeld het Noordelijke Ontwikkelingsveld. Wanneer dit gebied binnen de bebouwde kom zou worden gebracht wordt de bescherming van dit gebied beperkter en dat is niet opportuun. *De gemeente erkent, dat idealiter geen bossen gekapt zouden moeten worden. De grote waarde van bossen zoals reclamant die omschrijft, worden ook door de gemeente onderschreven. Echter,*

het behoud van de bossen is niet het enige doel dat de gemeente nastreeft. De gemeente dient bijvoorbeeld ook te voorzien in voldoende en betaalbare huisvesting. De afweging tussen deze doelen moet niet in voorliggend besluit gemaakt worden, maar dient te geschieden bij de behandeling van de planologische besluiten, in dit geval bij de vaststelling van de verschillende bestemmingsplannen die voor de WA-Hoeve worden voorzien.

De gemeente stelt zich op het standpunt dat voor het opstellen van de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming o.a. aansluiting moet worden gezocht bij de meest recent door het bevoegd gezag vastgestelde besluiten, zoals het programma Hart van de Heuvelrug en de gebiedsvisie voor de WA-Hoeve. Met die besluiten is duidelijk gekozen voor woningbouw op dit terrein en daarom zijn de woonvelden van de verschillende plannen binnen de bebouwde kom gebracht.

Overigens zij hier opgemerkt, dat indien het bevoegd gezag alsnog anders besluit bij de vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen en op bepaalde gronden geen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dan staat voorliggend besluit om deze gronden binnen de bebouwde kom te brengen daar niet aan in de weg. De natuur ter plaatse zal dan door onze bomenverordening beschermd worden en zonder goede reden zal op die gronden geen kapvergunning verleend worden.

Wel is tijdens de Ronde Tafel bespreking overwogen, dat de begrenzing rond de "zorgkern" van de WA-Hoeve nu nog niet aangepast hoeft te worden, omdat de procedure voor deze mogelijke aanpassing tegelijk kan gaan lopen met de nog te starten planologische procedure. Daarom is de zorgkern alsnog buiten de bebouwde kom gehouden.

Reclamant stelt dat gronden niet binnen de bebouwde kom gebracht zouden moeten worden zolang de bestemmingsplannen nog niet onherroepelijk vaststaan. Anders wordt boskap makkelijker gemaakt en daarmee vooruit gelopen op besluiten die nog genomen moeten worden. Door gronden binnen de bebouwde kom te brengen wordt voorgesorteerd op een verdere verstedelijking, terwijl het doel van de Wet natuurbescherming is om bos te beschermen.

Zoals hierboven ook al benoemd, is de gemeente het met reclamant eens, dat de beslissing over wel of geen stedelijke ontwikkeling met een planologisch besluit moet worden genomen (en in dat besluit ook moet worden onderbouwd – ook voor wat de natuurwaarden betreft). Dat besluit wordt niet met voorliggende kaart genomen. De vrees dat deze kaart een opmaat is naar verstedelijking wordt dan ook niet gedeeld. Het al of niet vaststellen van deze kaart is niet direct van invloed op de vraag wat een goede ruimtelijke ordening is en dat is het criterium waar een planologisch besluit aan wordt getoetst.

Zoals hierboven ook benoemd, gaat het daarbij niet uitsluitend om het belang dat gediend is met de bescherming van het bos. De gemeente heeft meer belangen te dienen en dient deze belangen tegen elkaar af te wegen en dat gebeurt bij de planologische besluiten die nodig zijn om ontwikkelingen al dan niet mogelijk te maken.

Pas als het planologische besluit is genomen wordt voorliggende kaart van belang. Zolang gronden nog een Bos-bestemming of vergelijkbaar hebben, zal er niet snel een reden zijn om een aanvraag voor een kapvergunning te honoreren. Pas als goed onderbouwd besloten is dat op bepaalde gronden woningbouw mogelijk is, ontstaat er een 'vast verwijderingsbelang' op grond waarvan een kapvergunning binnen de bebouwde kom eenvoudig verleend zal worden.

Reclamant wijst op het door hen opgestelde alternatieve plan voor de herontwikkeling van de WA-Hoeve. Dat plan is gebaseerd op natuur inclusieve herontwikkeling en bescherming van behoud van het bestaande bos. Door nu al (andere) gronden binnen de bebouwde kom te plaatsen worden de voorstellen teniet gedaan. Daarom vindt reclamant een wijziging in deze kaart prematuur. De gemeente begrijpt dat reclamant zich zorgen maakt over de verhouding tussen het door hem voorgestelde alternatief en voorliggende actualisatie van de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming. Zoals hierboven al aangegeven staat het ene besluit niet in de weg aan het andere besluit. Indien de kaart Bebouwde kom Wet natuurbescherming gronden binnen de bebouwde kom brengt, waarvoor de raad (later) besluit dat ontwikkeling niet gewenst is, dan worden de bomen op die gronden nog steeds beschermd. Het uitstellen van de besluitvorming is echter niet gewenst. Enerzijds omdat de genoemde bestemmingsplannen, indien daar beroep tegen

aangetekend wordt, niet onherroepelijk zullen worden voordat de Omgevingswet in werking treedt. Anderszins heeft uitstel geen zin omdat wanneer deze plannen onherroepelijk zijn geworden, weer andere plannen in procedure zullen zijn gebracht. Wanneer de gemeente daar steeds rekening mee houdt, zal de kaart uit 1981 nog jaren lang niet geactualiseerd kunnen worden.

Reclamant concludeert met een herhaling van de belangrijkste punten van zijn betoog en roept de gemeenteraad op om hun alternatieve plan samen verder uit te werken en zo de bossen op de WA-Hoeve beter te beschermen.

Hierboven is op de verschillende punten van de conclusie gereageerd. Tijdens de behandeling van de verschillende bestemmingsplannen voor de WA-Hoeve kan de raad zich uitspreken over de wenselijkheid van het alternatieve plan voor dat gebied.

Conclusie: Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaart.

4.15 Zienswijze van Werkgroep Natuurlijk Zeist West

De werkgroep dankt de gemeente voor het heldere kaartmateriaal en de geboden mogelijkheid om met een expert over dit onderwerp van gedachten te wisselen.

Deze dank wordt met genoegen in ontvangst genomen en doorgegeven aan de betreffende personen, die dit mogelijk hebben gemaakt.

Echter de procedure is minder helder. Omdat van tevoren niet is aangekondigd dat het een procedure op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) betreft, stelt reclamant zich op het standpunt dat het een inspraakprocedure betreft.

Het is niet de bedoeling geweest om onduidelijkheid te laten ontstaan over de gevolgde procedure. Echter, genoemde afdeling 3.4 van de Awb schrijft niet voor dat bij de bekendmaking expliciet wordt vermeld dat deze procedure gevolgd wordt. Wel is het essentieel dat belanghebbenden niet in hun belangen worden geschaad. Om dit te voorkomen organiseert de gemeente verschillende bijeenkomsten, zodat de zienswijzen gezamenlijk besproken en uitgediept kunnen worden.

Inhoudelijk overweegt de werkgroep, dat de verstedelijkingscontour moet worden gevolgd, zodat bos en natuurgebieden buiten de bebouwde kom blijven. Binnen de bebouwde kom geldt immers de gemeentelijke Bomenverordening en die behartigt de doelen landschaps- en natuurbehoud slechts gedeeltelijk omdat de bescherming zich alleen richt op grotere bomen. De rode contour ligt op sommige plekken te ruim buiten de verstedelijkingscontour.

De gemeente onderschrijft het door reclamant omschreven gemeentelijke beschermingsregime op hoofdlijnen en merkt op dat het gemeentelijk bomenbeleid ziet op bescherming van Groene gebieden, bomen met voldoende stamomtrek en alle gemeentelijke bomen.

Bij het actualiseren van de kaart is de door de provincie vastgestelde rode contour gekozen als uitgangspunt. Verschillende andere reclamanten hebben concrete plaatsen benoemd waar deze rode contour inderdaad te ruim om de bebouwing heen ligt en in voorgaande paragrafen heeft de gemeente verschillende situaties benoemd waar zij deze begrenzing aan wil passen in navolging van de ingediende zienswijzen. In zoverre onderschrijft de gemeente dus de stelling van reclamant.

Reclamant wenst dat de begrenzing strak om de bebouwing wordt gelegd waar tussen de A28 en Vollenhove en de Verzetswijk nog bosgebieden liggen.

In paragraaf 4.6 en in paragraaf 4.10 is deze bosstrook behandeld, waarbij geconcludeerd is, dat de nabijheid van de snelweg en de woonwijken maakt, dat het logisch is om deze bosstroken binnen de bebouwde kom te brengen. Echter wordt in het volgende hoofdstuk ook geconstateerd, dat in deze strook door de provincie aangewezen "oude bosgroeiplaatsen" voor komen. Het is niet redelijk deze oude bosgroeiplaatsen binnen de bebouwde kom te leggen, zodat deze alsnog buiten de nieuw vast te stellen bebouwde kom moeten worden gehouden.

Reclamant benoemt het Sanatoriumbos en de mogelijkheid het gebied buiten de bebouwde kom uit te breiden met de houtopstanden langs De Dreef, ook tussen de Oude Arnhemseweg en de Utrechtseweg.

In paragraaf 4.8 is overwogen, dat de begrenzing van het Sanatoriumbos op dit punt zo aangepast moet worden dat al het aaneengesloten bos buiten de bebouwde kom komt te liggen. De overige hier genoemde gronden vallen echter buiten de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” en vormen een veel minder sterke eenheid met het bosgebied dat reeds buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze gronden verschillen daarom niet of nauwelijks van andere bosjes binnen de bebouwde kom en krijgen daarom ook de bescherming krijgen, die binnen de bebouwde kom voor dergelijke bosjes geldt.

De werkgroep wenst dat de begrenzing langs Kerckebosch tussen de Jagersingel en de Arnhemse Bovenweg niet wijzigt.

Dit gebied is ook door de Bewonersvereniging Hoge Dennen benoemd en in paragraaf 4.3 behandeld. De conclusie luidt, dat de begrenzing strakker om de bebouwing dient te worden gelegd en bedoelde delen van het aaneengesloten bos buiten de bebouwde kom blijven.

De werkgroep stelt voor dat aan de rand van Kerckebosch nabij het kasteel Kerckebosch de begrenzing langs de bebouwing aan de Prinses Marijkelaan, de Prinses Sophialaan en de Anna Paulonalaan volgt.

Dit verzoek komt gedeeltelijk overeen met het verzoek van Utrechts Landschap, dat in paragraaf 4.12 is behandeld. De conclusie in die paragraaf luidt, dat de gronden van Utrechts Landschap, in afwijking van de huidige kaart, buiten de bebouwde kom worden gelegd. In zoverre wordt deze zienswijze dus deels gevolgd.

Het verzoek van reclamant gaat echter verder. Verzocht wordt om rond kasteel Kerckebosch de begrenzing langs de bebouwing aan de Prinses Marijkelaan te leggen. Deze begrenzing heeft reclamant niet verder toegelicht. Hoewel rond het kasteel een prachtig stuk groen aanwezig is, is op voorhand niet duidelijk waar de grens dan precies zou moeten liggen, gelet op de verschillende aanwezige bebouwing. In dit kader is het ook goed te noemen, dat deze gronden in het bestemmingsplan een bestemming Groen hebben gekregen en geen Bos bestemming. Het illustreert dat het hier meer gaat om bomen tussen de bebouwing dan om een onderdeel van een aaneengesloten bosgebied. Daarom zijn deze gronden binnen de bebouwde kom gehouden.

Reclamant verzoekt de begrenzing bij de Prof. Lorentzlaan en bij het gebouw van de Ravu nauwkeuriger de bebouwingscontour te laten volgen.

Deze begrenzing is ook door de Bewonersvereniging Hoge Dennen (zie paragraaf 4.3) en door de Vereniging Lyceumkwartier (zie paragraaf 4.13) naar voren gebracht. De conclusie (in paragraaf 4.3) luidt dat het beter is de grens van de bestemming Bos te volgen. Daarmee wordt voldaan aan dit deel van de zienswijze.

Ten aanzien van het stationsgebied bij station Driebergen-Zeist verzoekt de werkgroep de grens van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid West te volgen, zodat aan de noordkant de oevers van de Rijnwijksewetering buiten de bebouwde kom blijven. Met uitzondering van het perceel Kwekerijweg 8, waar de contour op de grens tussen de bedrijfsbestemming en de bestemming Groen zou moeten worden gelegd.

Er is geen bezwaar tegen het voorstel om de Rijnwijksewetering duidelijker buiten de bebouwde kom te plaatsen, omdat dit een landschapselement is dat meer relatie heeft met het ten noorden ervan gelegen buitengebied dan met de ten zuiden ervan gelegen bebouwde kom. De begrenzing volgt dan grotendeels de grens van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018, maar nabij de Driebergseweg volgt het de grens tussen de bestemmingen Wonen en Sport.

Er is echter geen reden om de grens op het perceel Kwekerijweg 8 aan te passen. Het betreft één perceel dat in samenhang is ingericht en gebruikt wordt. Zoals reclamant elders in zijn zienswijze ook zelf stelt, is het niet wenselijk om dan verschillende regimes van regelgeving daarbinnen te creëren.

Reclamant wenst de bescherming van artikel 3.3 onder e van de Bomenverordening te behouden. *Dit artikel regelt dat de bomenverordening van toepassing is als gronden weliswaar buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming vallen, maar de provinciale regeling toch niet van toepassing is. Aangezien voorliggend voorstel niet beoogt de Bomenverordening te wijzigen, wordt “automatisch” voldaan aan dit verzoek.*

Reclamant verwijst naar de zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en beschouwt deze als ingelast.

In paragraaf 4.10 is ingegaan op deze zienswijze.

Conclusie: Deze zienswijze heeft (mede) geleid tot de volgende aanpassingen van de kaart:

- De begrenzing bij Hoge Dennen (zie paragraaf 4.3)
- De begrenzing bij de Ravu/de Lindelaan (zie nogmaals paragraaf 4.3)
- De bosstrook langs de A28 voor zover dit oude bosgroeiplaatsen betreft,
- De gronden bestemd tot Bos aan het kruispunt Oude Arnhemseweg – De Dreef, die direct grenzen aan het Sanatoriumbos en
- De begrenzing van de noordrand van het stationsgebied.

5. Overzicht aanpassingen aan het plan

1. Net boven de Amersfoortseweg ten oosten van de Dolderseweg ligt een klein stukje van een beschermde oude bosgroeiplaats binnen de rode contour. Het betreft het kleine stukje groen dat op onderstaande afbeelding binnen het licht roze vlakje ligt. Het groene stukje wordt alsnog buiten de bebouwde kom gehouden:



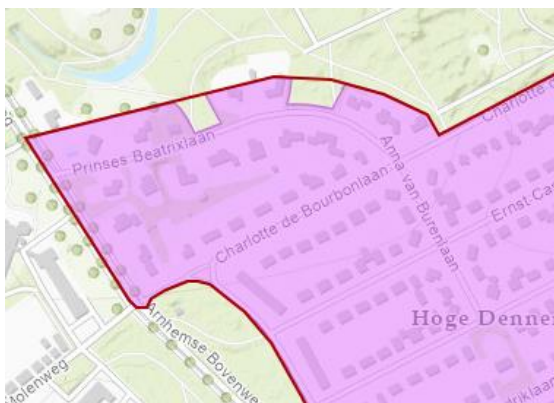
Langs de zuidkant van de A28 ligt een bosstrook. Het gedeelte ten westen van de Johannes Postlaan, dat op de kaart van 1981 nog niet binnen de bebouwde kom was gebracht (het licht roze en groene vlak op onderstaande afbeelding) dient daarom buiten de bebouwde kom te blijven. Het paarse vlak op onderstaande afbeelding blijft binnen de bebouwde kom. Het licht roze gedeelte ten oosten van de Johannes Postlaan betreft een deel van het huidige industrieterrein Dijnseburg. Het is passend dit deel binnen de bebouwde kom te brengen.:



Ten zuiden van de Jagersingel, net binnen de rode contour, ligt een klein stukje bos, dat op onderstaande afbeelding te zien is als twee groene vlekjes tussen het roze vlak en de rode lijn. Deze bosjes grenzen direct aan het grotere bosgebied buiten de bebouwde kom en daarom is het passend om dit bosje ook buiten de bebouwde kom te houden:



Twee stukjes bos ten noorden van de Beatrixlaan (in Hoge Dennen), grenzen ook aan groter aaneengesloten bos. Daarom is het passend deze stukjes bos buiten de bebouwde kom te houden. De roze vlakken dienen er binnen te worden gehouden:



Het bosje tussen de begraafplaats en de Oude Postweg bij Austerlitz worden buiten de bebouwde kom gehouden, omdat het ook buiten de rode contour is gelegen. De begraafplaats zelf valt er binnen, omdat soms voor het vrij maken van een graf een boom moet wijken en dan wil de gemeente snel kunnen handelen:

