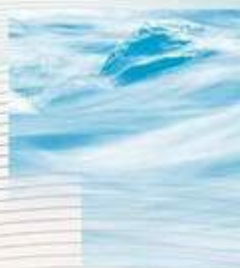


Omgevingsvergunning
TOP Zeisterbos

IMRO-codering: NL.IMRO.0355.TOPZeisterbos-OW01

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Omgevingsvergunning

TOP Zeisterbos

IMRO-codering: NL.IMRO.0355.TOPZeisterbos-OW01

Opdrachtgever

Restaurant 't Jagershuys

Contactpersoon opdrachtgever

Dhr. A. Brouwer

Contactpersoon LievensesCSO

Dhr. H. Nienhuis

HNienhuis@LievensesCSO.com

Projectcode:

Versiedatum: 3 juli 2017

Status: ontwerp

TOP Zeisterbos

Inhoudsopgave

Besluittekst	3
Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel	7
1.3 Plangebied	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Milieuaspecten	23
4.3 Water	25
4.4 Natuur	26
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	32
4.6 Verkeer en parkeren	33
4.7 Economische uitvoerbaarheid	34
4.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 5 Conclusie	35
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Inrichtingsplan	39
Bijlage 2 Watertoets	41
Bijlage 3 Natuurtoets	45
Besluitdocument	83
Vaststellingsbesluit	85

Besluittekst

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Restaurant 't Jagershuys en Utrechts Landschap willen het Jagershuys en omliggende Zeisterbos ontwikkelen tot Toeristisch Overstap Punt (TOP) Zeisterbos: hét vertrekpunt voor recreatie en natuurbeleving in de gemeente Zeist. Door verschillende knelpunten functioneert het gebied op dit moment niet optimaal. Het plan bestaat uit:

- Oplossen van de parkeerproblemen door realisatie van nieuwe parkeerplekken op het voormalige midgetgolfterrein.
- Verbeteren van de verkeersveiligheid door opheffen van de inrit aan de Woudenbergse weg en aanleggen van schijndrempels aan de Jagerssingel.
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het Jagershuys terrein en omliggende Zeisterbos.
- Toename van het oppervlak en kwaliteitsverbetering van de natuur in het Zeisterbos.
- Verbeteren van de recreatiemogelijkheden door de aanleg van rolstoelpaden, een fiets- en paardenstalling en informatievoorziening.
- Opwaarderen van diverse cultuurhistorische elementen in het Zeisterbos, waaronder het groene bergje, de vijver en het verblijf van de maneschapen.

Verschillende ingrepen die men wil doen passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen. Om medewerking aan de plannen te kunnen verlenen is het nodig om af te wijken van het vigerend bestemmingsplan middels een afwijkingsprocedure ex artikel art. 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

1.2 Doel

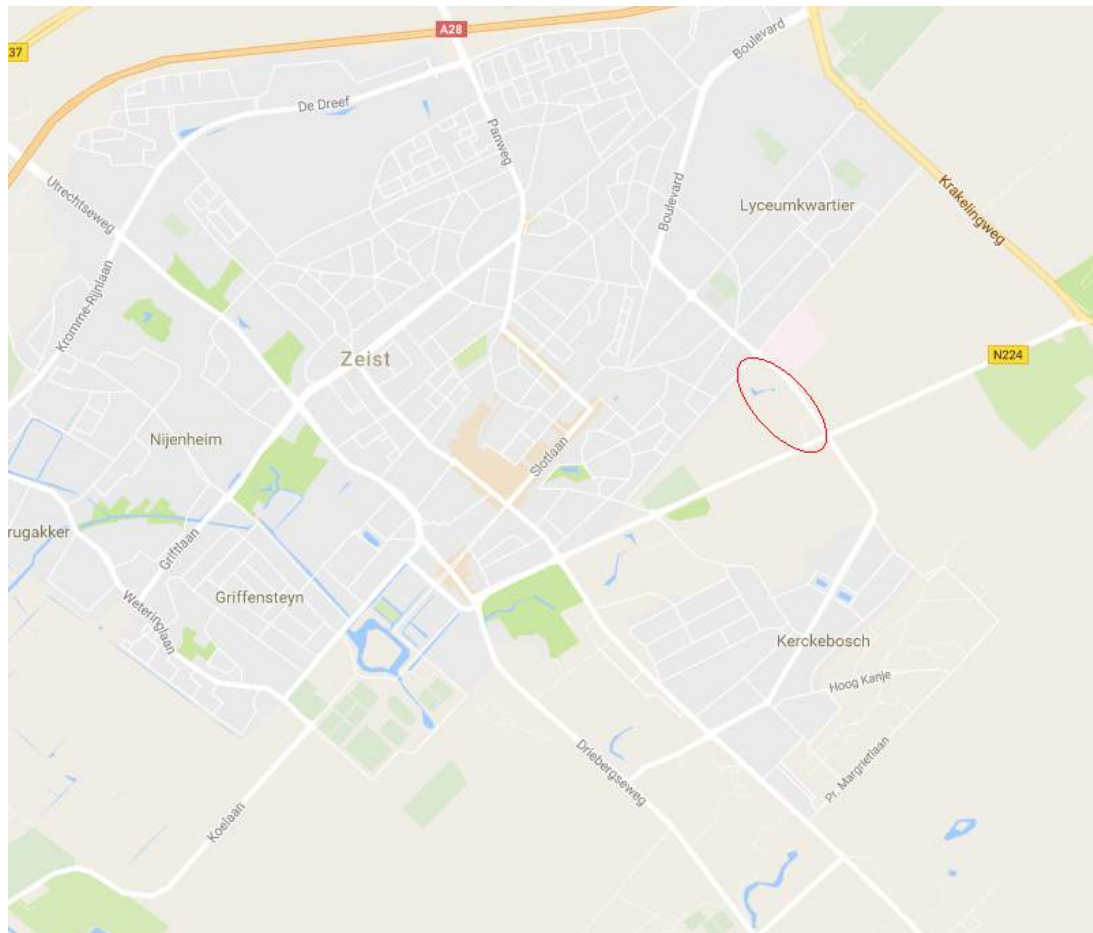
Het doel van dit document is het leveren van een ruimtelijke onderbouwing voor de afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die erop is gericht de benodigde activiteiten uit te kunnen voeren.

Hiervoor zal worden aangetoond dat de ontwikkeling past binnen het beleid en dat het planologisch, milieutechnisch aanvaardbaar is. Tevens zal de economische uitvoerbaarheid moeten zijn gegarandeerd.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat het perceel Jagersingel 15 en directe omgeving hiervan (Zeisterbos). Dit perceel ligt ten oosten van de kern Zeist, tussen de wijken Lyceumkwartier en Kerckebosch. Het plangebied wordt momenteel ontsloten via Woudenbergseweg en de Jagersingel. Aan de westzijde grenst het perceel aan de Professor Lorentzlaan.

't Jagershuys is vrij solitair gelegen aan de Jagersingel. De dichtstbij zijnde bebouwing bestaat uit het ziekenhuis en de woningen langs de Professor Lorentzlaan.



Afbeelding - Globale ligging plangebied

Het Jagershuys vormt een centrale voorziening in het Zeisterbos. Het Zeisterbos vormt al 100 jaar een recreatieve trekpleister voor inwoners van Zeist en mensen uit de weide omgeving. Mensen komen er wandelen en fietsen. De maneschappen, het hertenkamp en Bezoekerscentrum De Boswerf liggen op korte afstand. Het restaurant is een belangrijke verzamel en vertrekplaats voor wielrenners, mountainbikers en wandelaars.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen, vastgesteld op 6 november 2012.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan gelden voor het plangebied verschillende bestemmingen:

- Horeca, categorie b: deze bestemming geldt voor het bestaande restaurant met terras, parkeervoorzieningen en speelgelegenheid;
- Recreatie met aanduiding voor de midgetgolf (zonder bouwvlak): deze bestemming geldt voor de in verval geraakte midgetgolfbaan;
- Verkeer: binnen deze bestemming liggen bestaande parkeervoorzieningen en de twee bestaande erftoegangswegen;
- Bos: deze bestemming geldt voor het omliggende bosgebied;
- Water: deze bestemming geldt voor de bestaande vijver;
- Dubbelbestemmingen Waarde - Natuur en Waarde - Cultuurhistorie: deze bestemmingen gelden voor het gehele plangebied en waarborgen zo de bestaande natuur- en cultuurhistorische waarden;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied': zoals voor grote delen van Zeist geldt, is ook in het plangebied sprake van een te beschermen berging van grondwater.

Op het terrein zijn verschillende ingrepen voorzien. Een tweetal hiervan valt niet binnen de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan:

- de realisatie van een parkeerterrein met half-verharding ter plaatse van de midgetgolfbaan;
- de realisatie van de noordelijk gelegen toegangsweg (Jagersingel) ten koste van de huidige zuidelijke toegangsweg (Woudenbergseweg);

Vanwege deze twee ingrepen dient een buitenplanse afwijkingsprocedure doorlopen te worden. Deze afwijkingsprocedure dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Verder vinden meerdere ingrepen plaats die wel binnen het vigerende bestemmingsplan passen maar onderdeel zijn van de totale vernieuwing van de TOP-locatie, zoals:

- vernieuwing verblijf van de maneschappen;
- halfverharding toepassen bij verschillende wandelpaden voor rolstoelgebruikers;
- aanbrengen hagen;
- selectief vellen/ rooien van bomen en aanplanten van inheemse bomen (opwaarderen);
- vervangen straatbekleding;

- verwijderen illegale paadjes;
- opknappen trimbaan;
- informatieborden en bewegwijzering plaatsen;
- paard- en fietsparkeren;
- opwaarderen vijver, bruggen, trap en groene bergje;
- aanleggen schijn- of plateaudrempels Jagerssingel;
- nieuwe verlichting.

Voor sommige van deze maatregelen dient wel omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Zeist dan wel melding worden gedaan bij de provincie Utrecht (kappen van bomen).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Historie

Het Jagershuys ligt te midden van het Zeisterbos. Vroeger was dit het jachthuis van de buitenplaats Hoog Beek en Royen. Van 1932 tot de Tweede Wereldoorlog was hier ook de Zeister dierentuin met een bonte verzameling aan dieren. Nu herinneren alleen de rots en de Manenschappen hier nog aan.

Het Jagershuys is gedurende de laatste jaren uitgebreid met diverse serres en bijgebouwen, waardoor het beeld van het oorspronkelijke pand sterk is gewijzigd.

Vanaf het Jagershuys starten diverse wandel-, fiets- en ruiterroutes. Naast deze routes is in het Zeisterbos een trimbaan, hondenlosloopgebied, speelbos en natuureducatie voor kinderen op de Boswerf. Het Jagershuys zelf biedt horecagelegenheid: à la kart restaurant en pannenkoekenrestaurant.

Rondom het Jagershuys zijn circa 100 parkeerplaatsen beschikbaar. Ook ligt er een verouderde buiten gebruik geraakte midgetgolfbaan. Het terras is omheind om vandalisme tegen te gaan.

Aanleiding planvorming

De provincie Utrecht wil 14 Toeristische Overstap Punten (TOP's) realiseren. De TOP's en poorten vormen het vertrekpunt voor de recreant om het omliggende gebied te beleven. Centraal staat een betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landelijk gebied en recreatief medegebruik van natuurgebieden.

De locatie Jagershuys Zeisterbos voldoet aan alle criteria voor een TOP locatie. Het Zeisterbos is al 100 jaar een recreatieve trekpleister en het visitekaartje van het Utrechts Landschap (UL) in de regio. Het bos biedt vele kansen voor beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Het Jagershuys en UL willen samenwerken om deze TOP locatie verder te ontwikkelen en op de kaart te zetten.

Om de locatie verder te ontwikkelen heeft Utrechts Landschap samen met 't Jagershuys de volgende op te lossen knelpunten benoemd:

1. Onduidelijkheid parkeerbeleid; voor algemeen gebruik of alleen voor bezoekers Jagershuys
2. Ingang wandelpad van het Zeisterbos ligt verscholen achter het Jagershuys
3. Parkeren in de berm langs de Jagersingel ongewenst (wildparkeren)
4. Tekort aan parkeerplekken op het terrein rondom het Jagershuys voor beoogde TOP functie
5. Asfalt en parkeerplekken bij inrit Woudenbergseweg in zeer slechte staat
6. Voor- en zijterrein Jagershuys onoverzichtelijk (veel functies)
7. Zicht op het Jagershuys vanaf het Groene Laantje wordt belemmerd
8. Entree terras en pannenkoekenhuis aan zuidzijde is niet goed herkenbaar en bereikbaar
9. Midgetgolfbaan is verouderd en gedateerd, wordt niet meer gebruikt, herinrichting gewenst
10. Kwaliteit van bos tussen Jagershuys en terrein van de Manenschappen is zeer beperkt
11. Terrein manenschappen heeft gedateerde uitstraling en voldoet niet meer aan kwaliteitseisen
12. De wandelpaden zijn niet goed toegankelijk voor rolstoelgebruikers en er is een wildgroei aan spontane padjes

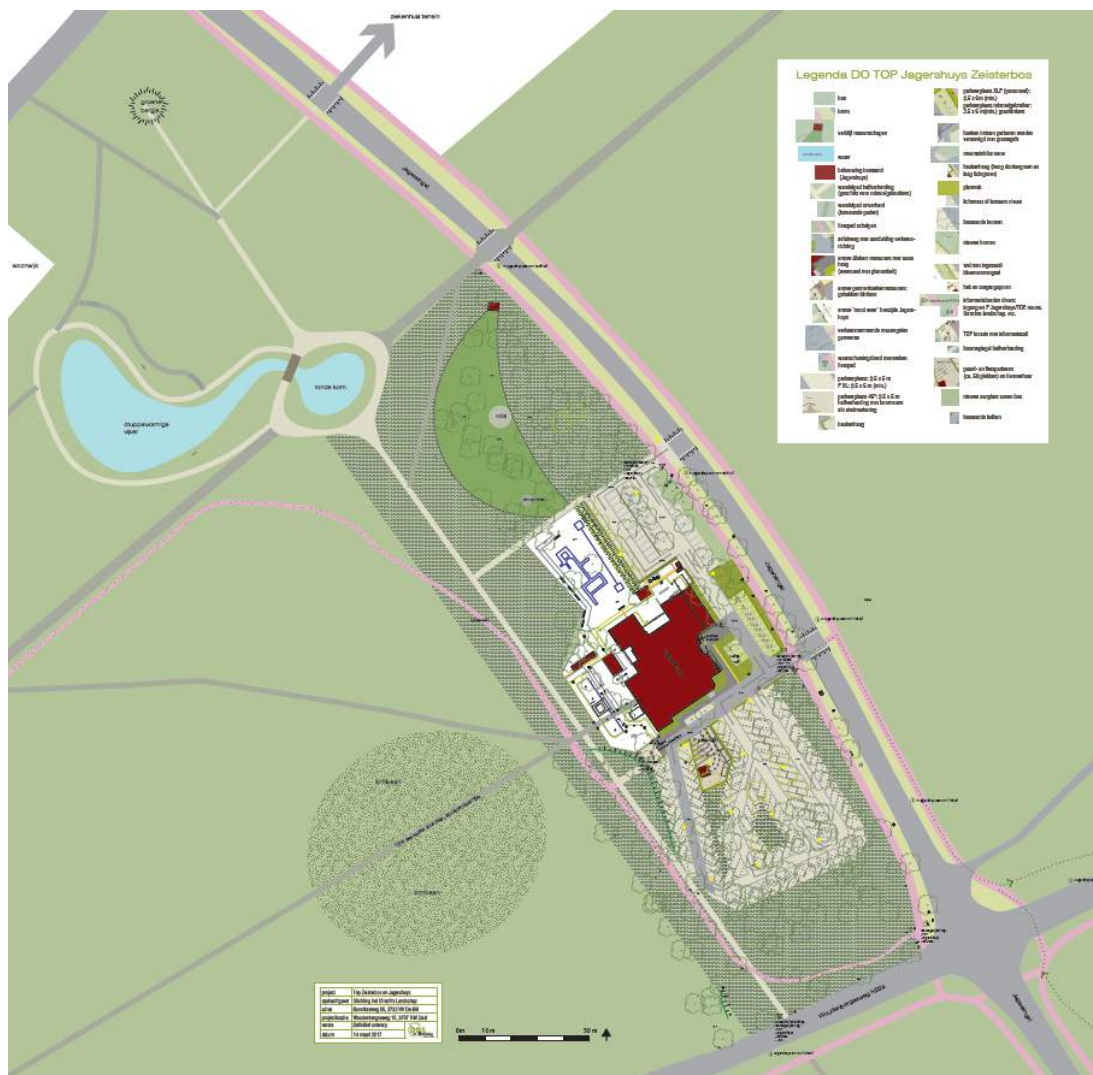
Het Jagershuys heeft het uitzicht vanaf het terras op het bos reeds hersteld. UL werkt aan een kwaliteitsverbetering in onderhoud en beheer en heeft plannen voor het versterken van de cultuurhistorische elementen en het optimaliseren van de recreatieve routes.

2.2 Toekomstige situatie

Beheerder Het Utrechts Landschap wil samen met het Jagershuys de TOP-locatie Zeisterbos ontwikkelen en versterken. Zij werkt aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende bosgebied en heeft plannen om de cultuurhistorische elementen en recreatieve routes te versterken. Het Jagershuys wil voor recreanten beter bereikbaar en herkenbaar worden en heeft baat bij diverse aanpassingen in de indeling en verbetering van het terrein.

Bos, erf & landschap is gevraagd een ontwerp te maken voor de ontwikkeling van het Jagershuys in samenhang met het omliggende Zeisterbos. Voorliggend definitief ontwerp (DO) laat zien hoe deze TOP locatie en de directe omgeving er in de toekomst uit komt te zien. Het inrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 1.

Het DO is een uitwerking van het voorlopig ontwerp (VO) van 1 juni 2015 voor de TOP locatie Zeisterbos. In het DO zijn de uitgangspunten van het Programma van Eisen (PvE) van 14 april 2015 en de uitkomsten van diverse overleggen naar aanleiding van het VO verwerkt.



Definitief ontwerp 't Jagershuys en omgeving

De plattegrond is op schaal en gebaseerd op de werkelijke inmeting van het terrein. Niet alle bomen in het bos worden weergegeven en uitgewerkt, UL zorgt zelf voor een kwalitatieve

opwaardering van het bos. Ook het 'binnenterrein' van het Jagershuys met terrassen en speelveld wordt hier niet besproken en uitgewerkt, dit valt buiten het definitief ontwerp.

Het inrichtingsplan voor de TOP Zeisterbos zorgt voor versterking van het recreatieve netwerk van de gemeente met meer en aantrekkelijke ommetjes (o.a. voor minder-validen) en sportieve mogelijkheden. Parkeren in het Zeisterbos wordt op één locatie goed gefaciliteerd. Op andere plekken wordt illegaal parkeren tegengegaan. Het plan heeft als uitgangspunt dat de natuurkwaliteit van het Zeisterbos verbeterd.

Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid van circa 100 naar circa 170 plekken. Het bestaande asfalt boven rijroute wordt overlaagd, de parkeerplekken en de rijroute van de nieuwe parkeerplaats worden uitgevoerd in halfverharding vanwege waterdoorlatendheid. Uitbreiding van parkeerplaatsen wordt op het verouderde midgetgolfterrein in het bos gerealiseerd. In het middenterrein blijft ruimte voor fietsenstallingen en op termijn een gebouwtje voor bijvoorbeeld fietsverhuur of reparatie. Ter hoogte van de ingang van het pannenkoekenrestaurant (zuidkant Jagershuys) worden plekken gereserveerd voor het stallen van paarden. De inrit vanaf de Woudenbergseweg wordt opgeheven.

Het bestaande parkeerterrein aan de noordzijde van het Jagershuys krijgt het een extra inrit aan de Jagersingel. De bestaande wal tussen het speelterrein en de parkeerplaats wordt smaller en lager en ingezaaid met een bloemmengsel. Aan de noordkant komt een extra voetpad richting het westen.

Het schapenterrein draait een kwartslag ten opzichte van de huidige ligging en krijgt de vorm van een halve maan. Naar verwachting blijft het huidige onderkomen van de schapen behouden.

Voor wat betreft de paden- en lanenstructuur worden diverse aanpassingen doorgevoerd. Het terras aan de westzijde krijgt een extra "mooi weer" ingang aan de westzijde. De laan van het Groene Bergje naar de Woudenbergseweg is gekozen voor het creëren van een laanbeeld middels een hoog opgaande bosrand en maar geen van aanplant van laanbomen. Het fietspad blijft op de huidige locatie liggen, zodat het fietspad en de laan los van elkaar liggen. De illegale paadjes rondom het Groene Bergje verdwijnen, de overige paden worden opgewaardeerd en geschikt gemaakt voor mindervaliden. De waterpartijen worden gebaggerd. De trimbaan wordt verbeterd en vernieuwd.

De start van de wandelroute bij de entree van het pannenkoekenrestaurant wordt aangepast; de nieuwe route doorsnijdt het heuveltje aan de westzijde van het Jagershuys en loopt in één lijn door naar het bestaande fietspad/laan. De randen van het bos worden dichter beplant om het zicht op de auto's te beperken. Het Jagershuys blijft omheind vanwege vandalisme. Het binnenterrein van het Jagershuys valt buiten het ontwerp.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Bij het project van 't Jagershuys is ten dele een nationaal belang gemoeid. Het betreft een bestaande functie die ter plaatse wordt geïntensiveerd, maar die is gesitueerd in de ecologische hoofdstructuur (EHS, nu: Nationaal NatuurNetwerk, NNN). De intensivering van de gebruiksfunctie zal dan ook zorgvuldig plaats moeten vinden, waarin zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Dit onderdeel, de ecologie, komt ook nadrukkelijk terug in het provinciaal beleid en vormt een belangrijk onderdeel in deze planvorming en wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

3.1.2 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming (hierna Wn) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en de Boswet en voorziet hiermee in een gemoderniseerd wettelijk kader voor de bescherming van natuurgebieden, dier- en plantensoorten en houtopstanden. Een belangrijk deel van de in de wet opgenomen regels strekt tot omzetting van de internationale verplichtingen op het vlak van bescherming van de biologische diversiteit, in het bijzonder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wn richt zich in de basis op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit,
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van

maatschappelijke functies, en

- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De wet geeft tevens invulling aan de in het bestuursakkoord natuur gemaakte afspraken over decentralisatie van taken en verantwoordelijkheden van het Rijk naar de provincies.

De instrumenten en begrippenkaders van de Wet natuurbescherming zijn zo goed mogelijk afgestemd op andere onderdelen van het omgevingsrecht, in het bijzonder de toekomstige Omgevingswet.

In de Wn zijn, behalve meer algemene bepalingen over bevoegdheden, over natuur- en landschapsbeleid, over beleidsmonitoring en over instrumenten ter bescherming van natuur en landschap ook specifieke regels opgenomen ter bescherming van bijzonder natuurwaarden. Het gaat dan in het bijzonder om de bescherming van natuurgebieden van Europees belang (Natura 2000-gebieden) en de bescherming van soorten die van nature in Nederland in het wel voorkomen welke een specifieke bescherming behoeven.

Ten behoeve van onderliggend project zullen bomen worden gerooid en er zullen nieuwe bomen worden geplant. Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI), verleent ontheffingen en uitstel in het kader van de Natuurbeschermingswet. De provincie Utrecht doet alle uitvoerings- en handhavingstaken en adviseert het ministerie. In de praktijk doet de provincie de uitvoering van de Natuurbeschermingswet, met uitzondering van grond in eigendom bij de rijksoverheid (Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat en Defensie). Bij elke kapmelding bekijkt de provincie of de voorgenomen velling aanvaardbaar is uit oogpunt van natuur- en landschapsschoon. In uitzonderlijke gevallen wordt een kapverbod opgelegd. Op grond van de Natuurbeschermingswet ontstaat er na velling een herplantplicht.

3.1.3 Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing (op 1 juli 2017 treedt de nieuwe ladder in werking). Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

In onderhavige situatie wordt een bestaand terrein heringericht waarbij geen sprake is van nieuwe bebouwing, ergo, een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden hoeft de ladder verder niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013-2028)

De provincie beschrijft in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) het ruimtelijk beleid tot 2028. De provincie wil een aantrekkelijke plek zijn om te wonen, werken en recreëren. Hierbij wordt ingezet op drie belangrijke pijlers: een duurzame leefomgeving, vitale dorpen en steden en een landelijk gebied met kwaliteit. Deze pijlers leiden tot de volgende twee beleidsuitgangspunten die als startpunt van de structuurvisie dienen:

- *accent op de binnenstedelijke opgave*
De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag van vergroting van het draagvlak voor voorzieningen en het openbaar vervoer en het vermindert de druk op het landelijk gebied. Ook het verminderen van kantoren en het herstructureren van bedrijventerreinen vallen binnen deze binnenstedelijke opgave. Het accent ligt op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen;
- *behoud en versterking kwaliteit landelijk gebied*
De cultuurhistorische waarden in de provincie dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied, daarnaast is de landbouw een belangrijke drager van het agrarisch cultuurlandschap. Dit vraagt om mogelijkheden van rood-voor-groen-constructies en ruimte voor economisch duurzame landbouw.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Ten aanzien van het landelijk wordt in de structuurvisie ingegaan op enkele thema's.

De provincie voert een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang. Bij nieuwe ontwikkelingen staan de landschappelijke kernkwaliteiten centraal. Daarbij gaat het zowel om de kwaliteit van de afzonderlijke landschapstypen als om de contrasten tussen de verschillende typen landschappen. Een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie, gericht op versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten, draagt hieraan bij. Ook de te realiseren Ecologische Hoofdstructuur (EHS, nu NNN) staat in belangrijke mate ten dienste van de recreërende mens. Daarnaast zijn ook doelstellingen van de EHS het belang voor de kwaliteit van de natuur, voor de ecologische samenhang en voor de ecologische functie (biodiversiteit, klimaatregeling, zuurstofproductie enz.).

NNN

Het plangebied ligt binnen het Nationaal NatuurNetwerk (NNN). Het Nationaal NatuurNetwerk is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van dat NNN. De provincie wil het NNN in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. De gebieden genieten een bescherming en wordt tot 2021 1.500 ha. nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Binnen het NNN mogen geen significant negatieve effecten optreden op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Dit wordt vorm gegeven door het beschermingsregime 'nee, tenzij'.

Om te komen tot zowel een ontwikkelingsgerichte omgang met het NNN, als tot een betere ruimtelijke bescherming, is een aantal instrumenten benoemd. Onder voorwaarden worden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij het functioneren van het NNN niet wordt aangetast of zelfs wordt verbeterd. De volgende instrumenten zijn beschikbaar:

- uitbreiding van geringe omvang bij bestaande functies. Kleinschalige ontwikkelingen in het NNN zijn mogelijk mits ze aansluiten aan een bestaande andere functie én ze op al verstoord terrein plaats vinden;
- plussen en minnen / mitigeren. Het negatieve effect van een ontwikkeling kan met voor natuur positieve ingrepen worden opgeheven zodat er geen sprake is van een significante aantasting van het NNN;
- herbegrenzing van het NNN. Bij kleinschalige ontwikkelingen kan het instrument herbegrenzing worden ingezet, mits dit leidt tot een gelijkwaardige of betere kwaliteit van het NNN;
- saldobenadering. Toe te passen bij een combinatie van ontwikkelingen die in een gezamenlijk ruimtelijk plan worden opgepakt en die per saldo een meerwaarde voor natuur opleveren.

Voor het plangebied is gebruik gemaakt van het zogenaamde 'plussen en minnen', zie paragraaf 4.4.

Historische buitenplaatszone

Het plangebied maakt deel uit van de historische buitenplaatszone (Cultuurhistorische Altas). Voor de historische buitenplaatszones is het beleid van enerzijds veiligstellen en anderzijds ruimte bieden voor ontwikkeling een bijzondere opgave. De historische buitenplaatszones staan onder hoge druk, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaatsen zelf. De provincie wil, voor zover dit past binnen het overige ruimtelijk beleid, ruimte bieden voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt.

De voorziene ontwikkeling voorziet in aanpassingen op een bestaand terrein. Het behoud van de cultuurhistorische waarden is uitgangspunt van het plan.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2016)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de beleidsuitgangspunten vastgelegd die zijn opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de verordening zijn regels opgenomen die direct doorwerken in de ruimtelijke plannen van gemeenten.

In de verordening is het plangebied aangeduid als

- beschermingszone drinkwatervoorziening: Behoud van de kwaliteit van het drinkwater is essentieel. De duurzame veiligstelling van de drink-watervoorziening geldt als een dwingende reden van groot openbaar belang. Voorkomen moet worden dat de risico's op verslechtering van de bronnen toenemen (stand-still). Voor de afweging is het van belang, dat met het waterwinbelang in voldoende mate rekening is gehouden.
- Landelijk gebied: binnen het landelijk gebied geldt in zijn algemeenheid dat er een verbod tot (nieuwe) verstedelijking bestaat. Op dit verbod zijn in de verordening uitzonderingen genoemd, zoals het legaliseren van bestaand gebruik, functiewijzigingen en ruimte voor ruimte-ontwikkelingen. Voor het plangebied is de ligging in de kernrandzone van belang. Binnen een kernrandzone kan ten behoeve van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit enige verstedelijking plaats vinden. Hieraan zijn wel eisen verbonden, zoals een goede landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Voor het plangebied alleen ontwikkelingen voorzien op een bestaand terrein. Er zal geen sprake zijn van een nieuwe verstedelijking.
- cultuurhistorie: Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de

waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur. Een ruimtelijk besluit bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur.

- Landschap: op de verbeelding behoort het plangebied tot het Landschap Utrechtse Heuvelrug. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn robuuste eenheid, reliëfbeleving en extreme historische gelaagdheid. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug wordt aandacht gevraagd voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug wil de provincie in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn welmogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.
- het plangebied valt in zijn geheel in het NNN. Het beleid vanuit de provincie opgenomen in de verordening is gericht op het behouden en verder ontwikkelen. Provincie zorgt er voor dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Dit wordt vormgegeven door het beschermingsregime 'nee, tenzij'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zeist 2020

Op 1 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie gemeente Zeist 2020 vastgesteld. In de Structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Zeist in hoofdlijnen beschreven. De Structuurvisie geeft de ontwikkelingsrichting voor Zeist in de komende 10 jaar aan.

Op 1 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Zeist de 'Structuurvisie Zeist 2020' vastgesteld. Deze structuurvisie bouwt voort op het eerder ontwikkelde Ontwikkelingsperspectief 2030. In dit perspectief werden vier kernwaarden geformuleerd: natuur en landschap, cultuurhistorie, duurzaam en zorgzaam en de kwaliteit van vijf kernen met een eigen identiteit. Deze kernwaarden zijn nu vertaald naar tien hoofdkeuzes. Deze keuzes geven een beeld van het toekomstig wonen, werken, sporten, zorgen, uitgaan en recreëren. De keuzes dragen zorg voor een duurzaam en zorgzaam Zeist waar groen en cultuurhistorie een prominente rol spelen en waar kwaliteit altijd centraal staat.

Hieronder staan de belangrijkste keuzes die voor het plangebied relevant zijn:

- Groen versterken
- Verleden zichtbaar maken
- Ervaren en gebruiken
- Economisch gezond en duurzaam

De kwaliteit van de Utrechtse heuvelrug is het aaneengesloten bos- en natuurgebied met reliëf en ecologische waarde. De waarde wordt verhoogd omdat het een kerngebied van het NNN is. Gemeente Zeist wil een robuuste ecologische structuur voor dit gebied die zij daarna verder versterkt en beschermt.

3.3.2 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

Het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP, maart 2001) is een strategisch beleidskader voor de komende 10 jaar op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer. In het GVVP zijn doelstellingen en beleidskaders opgenomen voor het autoverkeer, de fiets, openbaar vervoer, verkeersveiligheid, flankerend beleid en milieu en is de toekomstige hoofdverkeersstructuur voor Zeist vastgelegd. Met het vaststellen van deze structuur is primair beoogd een oplossing te bieden voor verkeersproblemen. Hierbij zijn vier aandachtsgebieden centraal gesteld: leefbaarheid en veiligheid, bereikbaarheid, natuur en milieu, identiteit en cultuurhistorie. Bij de opzet van de hoofdverkeersstructuur is onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen van de 1e orde (wegen die voornamelijk gericht zijn op de doorstroming van het gemotoriseerde verkeer), hoofdwegen van de 2e orde (wegen die zijn bedoeld voor de bereikbaarheid van (centrale) voorzieningen en woonwijken) en verblijfsgebieden (wegen, lanen en straten waar het gemotoriseerde verkeer ondergeschikt wordt gemaakt aan het langzaam verkeer en waar de woonkwaliteit voorop staat).

Nabij het plangebied is de Woudenbergseweg aangewezen als hoofdweg van de 1e orde. Op deze weg gelden maatregelen zoals een snelheidsregime van 80 km/uur buiten de bebouwde kom, een afstelling van verkeersregelininstallaties waarbij prioriteit wordt gegeven aan het doorgaande gemotoriseerd verkeer en scheiding van gemotoriseerd en langzaam verkeer.

3.3.3 Landschapontwikkelingsplan

Buiten de bebouwde kom is het zogenaamde Landschapontwikkelingsplan (LOP) van toepassing. De volgende waarden komen binnen het rondom het plangebied voor:

- De beplanting langs de Jagersingel en Woudenbergseweg behoort tot de laan- en straatbomenstructuur;
- een deel van het lanenpatroon maakt deel uit van de historische structuur van Beek en Royen.
- het plangebied behoort tot het kerngebied van de EHS (thans: NNN).

3.3.4 Gemeentelijk archeologiebeleid

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) een feit. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de nieuwe Wamz, liggen vanaf die datum bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen. De belangrijkste verplichting ingevolge de Wamz is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Hierop heeft de gemeente Zeist voor haar grondgebied archeologisch beleid opgesteld. Dit houdt in dat aan de hand van een archeologische beleidsadvieskaart wordt aangegeven hoe hoog de verwachtingen zijn voor het grondgebied van de gemeente ten aanzien van archeologische resten.

3.3.5 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Zeist is verwoord in de 'Parkeerbeleidsnota Zeist' (mei 2004). In deze nota zijn verschillende (functionele) gebieden onderscheiden waarop verschillende parkeersmodellen zijn toegepast.

In het parkeerbeleidsplan worden parkeernormen gehanteerd die gebaseerd zijn op nieuwe parkeerkencijfers van het CROW. In deze kencijfers wordt een boven- en ondergrens aangegeven. De Zeister parkeernormen gaan uit van de bovengrens. De nieuwe parkeernormen gelden voor nieuwbouw-, uit- en inbreidingprojecten, alsmede functieveranderingen. De

parkeernormen gelden niet voor bestaande situaties. Hiervoor geldt een overgangssituatie, d.w.z. dat per geval zal worden bekeken of en zo ja in welke mate een aanpassing aan de nieuwe normen (nog) mogelijk is.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.), maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Dit plan

De functie van het plangebied zal met onderhavig plan niet ingrijpend wijzigen. Ter plaatse van de voormalige midget-golfbaan zal een parkeerplaats worden gerealiseerd en er zal een nieuwe in- en uitrit worden gerealiseerd aan de Jagersingel. Voor het overige is sprake van het vellen/rooien van bestaande bomen en de aanplant van nieuwe bomen en het geschikt maken van paden voor rolstoelgebruikers en andere maatregelen waarbij geen sprake is van bodemroering.

Het betreft voorzieningen die niet gevoelig zijn voor bodemverontreiniging en omgekeer hebben de voorzieningen geen invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is voor deze afwijkingsprocedure niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

Binnen een geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor wegverkeer bedraagt deze 48 dB. Hierbij geldt een toetsing per weg. Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet de gemeente onderzoeken of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als hieruit blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, kan het college ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde.

Dit plan

In dit plan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd waardoor het

uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig is. Andersom zullen de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het plangebied niet leiden tot een onaanvaardbare hinder voor de omgeving aangezien geen uitbreiding van voorzieningen plaats vindt. Er valt dan ook geen zodanige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten waardoor de geluidssituatie verslechtert. Bovendien liggen in de directe omgeving van het plangebied geen geluidgevoelige bestemmingen.

Een akoestisch onderzoek kan dus achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekenende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

Het NSL zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen zodat de luchtkwaliteit verbeterd en alsmede de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Verder is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate doorvertaald 100.000 m² kantooroppervlak.

Dit plan

Onderhavig plan staat geen uitbreiding van bestaande functies toe. De aanleg van het parkeerterrein is bedoeld om de bestaande parkeerproblematiek op te lossen. Er worden 70 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Een significante toename van het aantal verkeersbewegingen is niet te verwachten. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of

dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Tevens wordt de mogelijke invloed van elektromagnetische straling beschouwd.

Dit plan

In het kader van de externe veiligheid is de risicokaart (www.risicokaart.nl) van het Interprovinciaal overleg (Ipo) geraadpleegd.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat zich binnen een kilometer van het plangebied zich geen bronnen bevinden die relevant zijn voor de externe veiligheid. In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, dan wel bestemmingen die een gevaar voor de omgeving op kunnen leveren.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Het voorgenomen plan maakt zelf geen nieuwe kwetsbare cq. gevoelige objecten mogelijk. Onderzoek naar milieuzonering van rond het plangebied voorkomende bedrijfsactiviteiten is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van de volledigheid is alsnog een kleine inventarisatie uitgevoerd naar bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Hierbij is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). In deze publicatie is een categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende richtafstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied) opgenomen.

Dit plan

Rondom het plangebied zijn bedrijven aanwezig. Op een afstand van meer dan 100 meter bevinden zich een opslagplaats van groen afval en het ziekenhuis. Deze locaties liggen op een dusdanige afstand van het plangebied dat de bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. De dichtst bij staande woningen liggen op een afstand van meer dan 250 meter van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van het plan.

4.3 Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Dit plan

Beoordeling

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl op 30 mei 2017 (zie bijlage 2). Naar aanleiding van de ingevulde informatie volgt de procedure 'Waterschapsbelang, normale procedure'. Op basis van de ingevoerde gegevens blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling

't Jagershuys (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of het plan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Met het waterschap is in maart 2015 in overleg getreden over de voorziene ontwikkelingen. Uit dit overleg zijn de volgende aandachtspunten naar voren gekomen:

- Parkeren: op het midgetgolf terrein zijn hoogteverschillen. Bij het realiseren van parkeerplaatsen is het van belang om goed op de afwatering te letten. Regenwater moet naar 1 zijde weg kunnen wegstromen en in het bos kunnen infiltreren.
- Gebouwen: mogelijk zijn er kansen voor afkoppeling, onduidelijk is of 't Jagershuys al regenwater scheidt. Aandachtspunt is het aanwezige lood op het dak vanwege bodemverontreiniging.
- Wandelpaden: ook voor het halfverharde wandelpad is het van belang om een goede afwatering mee te nemen in het ontwerp.
- Vijver: de waterkwaliteit van de ronde put is beperkt. Gezien het stilstaande water, de bomen rond de vijver en de aanwezige eenden zien we geen mogelijkheden voor verbetering.
- Procedure: er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied (er vinden geen aanpassingen aan de vijver plaats), waardoor geen watervergunning nodig is. In de planvoorbereiding kan een digitale watertoets doorlopen worden, zodat waterschap en gemeente op de hoogte zijn, maar in principe volstaat het overleg dat heeft plaats gevonden.

Verder is aangegeven dat voldaan moet worden aan het Handboek halfverhardingen. Het inrichtingsplan zal samen met deze ruimtelijke onderbouwing worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap voor advies in het kader van de procedure.

Conclusie

Het aspect water vormt **geen** belemmering voor de realisatie van het plan. Invullen n.a.v. overleg waterschap.

4.4 Natuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

1. gebiedsbescherming;
2. soortenbescherming.

Ad 1: Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming is de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) ondergebracht. Er dient beoordeeld te worden of activiteiten of ingrepen in of in de nabijheid van deze gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben op de beschermde waarden van deze gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied en er zijn geen Natura 2000-gebieden binnen de invloedssfeer van het plan. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ligt op meer dan 12 kilometer afstand. Directe negatieve effecten zoals aantasting leefgebied/habitattypen of verstoring van beschermde soorten door activiteiten (licht, geluid) kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Een toename van stikstofdepositie, afkomstig van o.a. voertuigbewegingen, kan negatieve effecten hebben op instandhoudingdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden.

De uitbreiding van de parkeerplekken binnen het plan is vooral bedoeld om het huidige wildparkeren (in de berm) tegen te gaan. De verwachte verkeersaantrekkende werking zal daarmee beperkt zijn. Uit stikstofonderzoek blijkt dat een lokale toename met 280 voertuigbewegingen per etmaal leidt tot een toename van stikstofdepositie tot op 1,1 kilometer afstand (Samsen 2015). Gezien de afstand, aard en omvang van het plan zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Verdere toetsing is niet nodig.

Buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming en het NNN-beleid bevinden zich ook natuurgebieden die zijn beschermd middels provinciaal beleid, veelal beschreven in Omgevingsplannen of Streekplannen. In dit provinciale beleid is de bescherming van bijvoorbeeld ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied uitgewerkt. Daarnaast bestaat er beleid ten aanzien van Nationale Parken en Nationale Landschappen.

Het plangebied ligt niet in gebieden met bijzondere natuurwaarden buiten de NNN of in een Nationaal park of landschap. Gezien de aard en omvang van het plan en de afstand tot overige natuurgebieden treedt met zekerheid geen effect in deze gebieden op.

De Wnb, onderdeel houtopstanden heeft tot doel bossen te beschermen. In het kort zegt dit onderdeel van de Wnb: wat bos is, moet bos blijven. Voor het plan wordt een dunning en opwaardering van bos door beheerder Het Utrechts Landschap voorzien.

Ad 2: Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming verplicht om bij ruimtelijke ingrepen of andere nieuwe activiteiten, na te gaan of er negatieve effecten kunnen optreden op exemplaren of het leefgebied van beschermde plant- en diersoorten. Optredende negatieve effecten dienen zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd te worden. Voor schade aan zwaarder beschermde soorten kan het noodzakelijk zijn om een ontheffing aan te vragen bij de provincie Utrecht.

Er zijn verschillende beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen (kader 2.1): soorten van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Daarnaast zijn er in de wet nog enkele nationaal beschermde soorten opgenomen, waarvan voor sommige in de provincie Utrecht een vrijstelling geldt van ontheffingsplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor vogels gelden specifieke eisen, voor tijdens het broedseizoen en voor een aantal soorten waarvan de rust- en nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Daarnaast dient men de zorgplicht in acht te nemen. Dit houdt o.a. in dat activiteiten waarvan kan worden vermoed dat deze nadelig zijn voor in het wild levende dieren en planten worden vermeden.

Dit plan

Naar aanleiding van het plan is een natuurtoets Natuurwetgeving uitgevoerd (zie bijlage 3). De natuurtoets leidt tot de hieronder weergegeven conclusies.

4.4.1 Soortenbescherming

Flora

In het plangebied zijn kenmerkende soorten van een arme, zandige en (half) beschaduwde bodem aanwezig. Langs de westelijke rand van het plangebied staat gevarieerde begroeiing met conifeer, eik, beuk, douglas en ondergroei van gewone braam, klimop en robertskruid. Het deel op en rond de midgetgolfbaan bestaat uit gemengd bos met de overheersende soorten grove den, douglas en eik met daartussen andere boomsoorten zoals conifeer, esdoorn, beuk en fijnspar. De ondergroei bestaat met name uit gewone braam, rododendron, klimop, geel nagelkruid, bosandoorn en lookzonder-look. Tussen het huidige dierenverblijf en het speelterrein groeit met name conifeer, fijnspar, klimop met daartussen grove den en enkele eiken, douglas, larix met ondergroei van klimop.

Verspreid over het plangebied staan enkele waardevolle bomen (o.a. oude grove dennen en zomereiken, Ø groter dan 40 cm).

Er is geen beschermde (of bedreigde) flora binnen het plangebied aangetroffen en die wordt gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.

Conclusie

Er zijn geen beschermde (of bedreigde) flora aanwezig binnen het plangebied, zodat vervolgstappen niet nodig zijn.

Fauna

De zwaarder beschermde soorten (tabel 2 & 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek en/of veldbezoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

1. vleermuizen;
2. grondgebonden zoogdieren;
3. vogels;
4. Reptielen en amfibieën;
5. Vissen;
6. Overige soortgroepen

Ad. 1 Vleermuizen

Er worden geen werkzaamheden aan het Jagershuys zelf uitgevoerd, zodat mogelijke verblijfplaatsen niet worden aangetast. De maatregelen rondom het gebouw hebben geen negatieve invloed op eventueel aanwezige verblijfplaatsen. De bijgebouwen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek is gelet op (mogelijke) verblijfplaatsen in bomen binnen het plangebied. Er zijn geen holtes/spleten aangetroffen die (potentieel) geschikt zijn voor boombewonende soorten. Effecten op verblijfplaatsen zijn daarmee uitgesloten.

Binnen het plangebied kunnen diverse soorten vleermuizen, waaronder ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis en baardvleermuis rond open plekken in het bos en in de bestaande laanstructuren foerageren. Watervleermuis kan boven de waterpartijen jagen.

Het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van het foerageergebied. De laanstructuren blijven behouden en worden mogelijk zelfs versterkt. De (opschonings-)maatregelen aan de waterpartijen zorgen voor een betere waterkwaliteit. Hierdoor worden meer insecten aangetrokken waardoor meer jachtmogelijkheden voor vleermuizen ontstaan. Het eventueel inzaaien van de wal langs het speelterrein met een wilde bloemenmengsel biedt eveneens

mogelijkheden voor insecten. Het plangebied en directe omgeving blijven tijdens en na realisatie van de ontwikkelingen geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De plannen hebben geen negatieve effecten op de foerageerfunctie van het plangebied.

De laanstructuren vormen mogelijke vliegroutes voor diverse vleermuizen. Deze laanfuncties blijven behouden en worden zelfs versterkt. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op vliegroutes.

De huidige verlichting beperkt zich tot sierlantaarns op de terrassen en enkele hoge lantaarns op de parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie worden (extra) verlichtingsbronnen geplaatst. Deze verlichting is alleen gericht op te verlichten objecten of plaatsen en zo min mogelijk uitstralend naar de omgeving. De laanstructuren worden niet verlicht. De verlichting op en rond de parkeerplaats wordt bediend met sensoren, zodat deze uitgeschakeld is als er geen gebruik wordt gemaakt.

Ad. 2 Grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden evenmin verwacht. Het plangebied maakt geen essentieel onderdeel uit van het foerageergebied. Voor de te verwachten nationale soorten geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht voor verbodsartikelen uit de Wnb, waardoor het nemen van vervolgstappen voor zoogdieren niet aan de orde is. Wel is de zorgplicht van toepassing.

Ad. 3 Vogels

Er zijn geen werkzaamheden aan het Jagershuys voorzien, zodat geen negatieve effecten voor huismus optreden. Andere jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet waargenomen en worden evenmin verwacht. Versturende werkzaamheden dienen buiten de broedperiode te worden uitgevoerd.

Bij eventuele uitvoering van de werkzaamheden gedurende het broedseizoen dient het plangebied vooraf door een deskundige gecheckt te worden op afwezigheid van broedende vogels binnen de invloedssfeer. Indien vastgesteld is dat geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, kan het (potentiële) broedbiotoop eventueel tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Ad. 4 Reptielen en amfibieën

Zwaar(der) beschermde amfibiesoorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht. Mogelijk zijn laag beschermde soorten aanwezig, maar hiervoor geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ingrepen. Schade kan worden beperkt door (bagger)werkzaamheden uit te voeren in de periode september - november, mits vorstvrij.

Ad. 5 Vissen

Tijdens het veldbezoek zijn geen vissen aangetroffen. De vijvers staan niet in verbinding met andere wateren. De wateren worden sterk beschaduwd en bevat een dikke (rotte) strooisellaag door het afvallende blad. Geschikt biotoop ontbreekt voor beschermde soorten en soorten van de Rode en Oranje Lijst. De baggerwerkzaamheden hebben geen negatief effect op beschermde vissoorten.

Ad. 6 Overige soortgroepen

In het plangebied ontbreken geschikte biotopen voor beschermde soorten dagvlinders, libellen, mieren en kevers. Het voorkomen van beschermde soorten kan worden uitgesloten. Rond het Jagershuys komen enkel algemeen voorkomende soorten voor.

4.4.2 Gebiedsbescherming

NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt geheel binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS: Ecologische Hoofdstructuur). Het plan tast de kernwaarden en (potentiële) waarden van het NNN-gebied (voorheen EHS) niet aan, maar heeft juist verbetering in zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin als gevolg.

Om te bepalen of er sprake is van significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken, gebruikt de provincie Utrecht 6 toetsingsaspecten. De aantasting is significant te noemen als het NNN op één of meer van de onderstaande zes aspecten door een project duidelijk wordt aangetast.

Het betreft:

1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem (hydrologie, bodem, donkerte en stilte, recreatiedruk, oude boskernen, doelstellingen natuurgebied, beheer): In het onderzoek is geconcludeerd dat geen sprake is van negatieve effecten. Er is juist sprake van meerdere verbeteringen;
2. De robuustheid en aaneengeslotenheid: de beoogde maatregelen/inrichting hebben geen negatieve effecten op de robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN;
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten: bijzondere soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht gezien de intensieve mate van recreatie en de terreinomstandigheden. De voorziene ontwikkelingen hebben positieve effecten op de natuurwaarden;
4. De verbindingfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen: het plangebied heeft vanwege het beperkte oppervlak, de intensieve mate van recreatie en de ligging van het plangebied tegen de bebouwde kom een beperkte waarde als verbinding voor de Utrechtse Heuvelrug als geheel. Wel kunnen de aanwezige laanstructuren verbindingroutes voor vleermuizen vormen tussen hun verblijfplaatsen en foerageergebieden. De laanstructuren blijven behouden en worden waar nodig hersteld/versterkt. Door de recreatieve zonering profiteert het achterliggende bosgebied en zal de verbindingfunctie daar toenemen. De voorziene ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op de waarden die deze deelgebieden hebben als verbindingen;
5. Behoud van oppervlakte: op het totale oppervlakte (incl. bebouwing, verharding etc.) neemt het aandeel bos met 5% toe ten gevolge van de ingrepen;
6. Behoud van samenhang: de ontwikkelingen vinden plaats rondom de bestaande bebouwing van het Jagershuys en er komt meer oppervlak beschikbaar voor ontwikkeling/ opwaardering van bos. Geconcludeerd kan worden dat er geen effecten optreden die de samenhang aantasten.

Conclusie

Het plan optimaliseert de verweving van de functies recreatie, cultuur en natuur op het recreatieve toegangspoort TOP locatie Zeisterbos. Door de herinrichting en het aanbrengen / aanpassen van ondermeer bebording, bestrating en informatievoorziening verbetert de recreatieve zonering. Er ontstaat kwantitatief gezien meer ruimte voor ontwikkeling van bos. Het bos krijgt daarnaast een kwalitatieve impuls. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen significante aantasting maar juist verbetering in zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin van het NNN-gebied als gevolg heeft. Vervolgstappen zijn niet nodig.

Houtopstanden

Bosgebieden van meer dan 10 are of in een rij van meer dan 20 bomen buiten de bebouwde kom

genieten een zekere bescherming op basis van de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden.

Onder de Wet natuurbescherming vallen alle beplantingen buiten de bebouwde kom van bomen die groter zijn dan 10 are, of beplantingen (bij een rijbeplanting) die uit meer dan 20 bomen bestaan. Een aantal boomsoorten valt niet onder de boswet (nu opgenomen in de Wet natuurbescherming). Dit zijn linde, paardekastanje, Italiaanse populier en treurwilg. Ook éénrijige beplantingen van populier en wilg langs landbouwgronden vallen niet onder de Wet natuurbescherming, net als boomgaarden en kwekerijen van kerstbomen of van bosplantsoen.



Overzicht te kappen bomen voormalige midget-golfbaan (er worden 14 bomen met een diameter van meer dan 30 cm verwijderd)

De te vellen bomen vallen echter onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming, omdat het plangebied buiten de 'bebouwde kom boswet' van de gemeente Zeist ligt. Voor vellen van de bomen geldt meldingsplicht bij de provincie Utrecht.

Om het oppervlak houtopstanden zoals gedefinieerd in de Wet natuurbescherming te behouden, vindt herplant plaats. De herplant, bestaande uit natuurlijke verjonging en aanplant, dient als kwaliteitsimpuls voor het omringende bos en behoud van het boskarakter op de parkeerplaats waardoor die onderdeel blijft van de houtopstand. Uitgangspunt bij herplant is een kroonsluiting >60%. Bosranden worden dichter geplant en er worden extra bomen tussen de parkeerplaatsen geplant.

Vornoemde maatregelen vloeien voort uit het beheerplan dat voor het Zeisterbos is opgesteld. Per saldo vindt uitbreiding van oppervlak bos plaats. Er is zodoende geen aantasting van de kwantitatieve en kwalitatieve waarden van het bos binnen het plangebied.

Voor de te vellen bomen geldt een meldingsplicht. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de principes van een dunning, om het bos een kwalitatieve impuls te geven. De

waardevolle en beeldbepalende bomen (o.a. grove den en zomereik) worden bevoordeeld en zoveel mogelijk ingepast binnen het plan. Binnen het plan vindt aanplant van bomen en struiken plaats; extra bomen op de parkeerplaatsen en bosranden worden dichtergeplant. Door de combinatie van aanplant en natuurlijke verjonging is er geen aantasting van de kwantitatieve en kwalitatieve waarden van het bos. Per saldo vindt uitbreiding van oppervlak bos plaats. Ook zijn geen monumentale bomen aanwezig binnen het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Wel is het nodig dat ten behoeve van de kap van de bomen ter plaatse van de voormalig midget-golfbaan een kapmelding wordt gedaan bij de provincie.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in ruimtelijke plannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden te worden gewaarborgd.

Sinds 2007 is in Nederland tevens de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta (1992) in de Monumentenwet (1988) betekent. Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de overheid verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen ook de archeologische (verwachtings)waarden bij de planvorming te betrekken.

Behalve een waardevol bodemarchief kan er ook sprake zijn van waardevolle bebouwing. Het kan daarbij gaan om rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Monumentenwet (1988). Gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening.

Dit plan

Archeologie

Voor het plangebied geldt volgens bestemmingsplan 'Austerlitz - Zeisterbossen' een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de ligging van deze gebieden ten opzichte van bekende of veronderstelde mogelijke bewoningszones worden hier geen archeologische resten verwacht, of (als ze er zijn geweest) zijn ze door vergravingen en bouwactiviteiten verloren gegaan. Gezien de lage trefkans op bewoningssporen gelden voor deze zones op basis van de Erfgoedverordening Zeist 2010 alleen onderzoeksverplichtingen voor terreinen groter dan 10 hectare.

Dit is afgeleid van de archeologische beleidsadvieskaart (Botman, A. & M. Benjamins, 2008: De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zeist, (ADC Heritage rapport H023), Amersfoort) die is gemaakt voor het grondgebied van de gemeente Zeist. Het plangebied heeft op deze kaart een donkergele kleur. Dit geeft aan dat de archeologische verwachtingswaarde laag is en dat er geen doelstelling is voor behoud.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kaart van de provincie Utrecht laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De

cultuurhistorische atlas brengt de volgende cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld:

- infrastructuur
- grondgebruik
- nederzetting
- archeologie
- objecten

Het plangebied maakt deel uit van de volgende monumentale structuren:

- Laan van Beek en Royen (zichtlaan op de buitenplaats Beek en Royen aan de Dorpsstraat);
- Het Zeisterbos, begrensd door de Krakelingweg in het oosten, de tuinen langs de Prof. Lorentzlaan in het noorden en de bebouwing langs Charlotte de Bourbonlaan, het Padvinderslaantje en de plangrens langs Prinses Irenelaan in het zuiden;
- Woudenbergsesweg (laanstructuur);

Voor wijzigingen op deze terreinen is een omgevingsvergunning nodig. Het gemeentelijk beleid is er echter op gericht om de gemeentelijke monumentale structuren van de monumentenlijst te schrappen en als cultuurhistorische attentiegebieden in het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan Austerlitz - Zeisterbossen zijn deze gebieden niet langer als monumentale structuren maar krijgen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie en worden beschermd via een vergunningstelsel. Het gehele plangebied heeft deze dubbelbestemming.

Een aanvraag binnen een dergelijk gebied zal ter advisering aan de gemeentelijke monumentencommissie worden voorgelegd. De gebieden worden als monumentale structuren van de gemeentelijke monumentenlijst afgevoerd. De dubbelbestemming (cultuurhistorie) biedt in het bestemmingsplan afdoende bescherming.

Overigens zullen de bestaande structuren en zichtlanen ongemoeid worden gelaten. Door het kappen van bepaalde bomen en de aanplant van nieuwe (inheemse) bomen wordt de kwaliteit van het Zeisterbos vergroot.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6 Verkeer en parkeren

Bij de aspecten verkeer en parkeren gaat het er om dat het plangebied goed bereikbaar is, er geen onveilige verkeerskundige situaties ontstaan en er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is.

Dit plan

Bereikbaarheid

De ontsluiting van het perceel vindt in de toekomstige situatie plaats via de Jagersingel. Er bevindt zich reeds een bestaande ontsluiting ter hoogte van de voormalige midget-golfbaan. Er zal een tweede ontsluiting worden gerealiseerd iets ten noorden hiervan. De bestaande ontsluiting aan de Woudenbergsesweg wordt opgeheven.

Parkeergelegenheid

Het parkeerbeleid in de gemeente Zeist is verwoord in de 'Parkeerbeleidsnota Zeist' (mei 2004). In deze nota zijn verschillende (functionele) gebieden onderscheiden waarop verschillende parkeersmodellen zijn toegepast.

In het parkeerbeleidsplan worden parkeernormen gehanteerd die gebaseerd zijn op nieuwe parkeerkencijfers van het CROW. In deze kencijfers wordt een boven- en ondergrens aangegeven. De Zeister parkeernormen gaan uit van de bovengrens. De nieuwe parkeernormen gelden voor nieuwbouw-, uit- en inbreidingprojecten, alsmede functieveranderingen. De parkeernormen gelden niet voor bestaande situaties. Hiervoor geldt een overgangssituatie, d.w.z. dat per geval zal worden bekeken of en zo ja in welke mate een aanpassing aan de nieuwe normen (nog) mogelijk is.

In dit plan zal het aantal parkeerplaatsen worden vergroot van 100 tot 170 parkeerplaatsen zonder dat bestaande voorzieningen in oppervlakte toenemen. Er zullen dus 70 parkeerplaatsen bij komen ter verlichting van de huidige parkeerdruk op de omgeving. Aangezien geen uitbreiding plaats vindt van de huidige voorzieningen is een parkeerberekening niet vereist. Ook zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting niet significant stijgen ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Conform de gemeentelijke legesverordening zijn er leges verschuldigd voor onderhavige plan. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer(s). De kosten voor dit initiatief zijn dan ook volledig voor de initiatiefnemer(s). De beoogde ontwikkeling wordt derhalve economisch uitvoerbaar geacht.

Tevens is het verhaal van kosten anderszins verzekerd, doordat een anterieure overeenkomst wordt opgesteld tussen de gemeente en de initiatiefnemer(s), waarmee is verzekerd dat eventuele kosten volledig voor rekening van de initiatiefnemer(s) komen. Ook de andere financiële risico's die samenhangen met de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer(s).

Omdat de economische uitvoerbaarheid is verzekerd hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

4.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief is niet inpasbaar in het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief planologisch toch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure) aangevraagd.

Het college zal op grond van de aanvraag omgevingsvergunning aan de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen vragen met betrekking tot het ontwerpbesluit. Dit ontwerpbesluit zal vervolgens met alle bijbehorende stukken gedurende zes weken ter visie liggen. Na deze termijn, het beantwoorden en, indien nodig, het verwerken van eventuele zienswijzen die zijn binnengekomen in deze termijn, wordt een definitief besluit genomen met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 5 Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven wat de huidige situatie van het plangebied is en hoe deze eruit komt te zien na voltooiing van het inrichtingsplan zoals bijgevoegd in bijlage 1.

Voor de afwijkingsprocedure ex. artikel 2.12, eerste lid, sub a, derde onderdeel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het noodzakelijk dat door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geen strijd ontstaat met de goede ruimtelijke ordening.

Wenselijkheid ontwikkeling

Het Zeisterbos is, als deel van de buitenplaats Beek en Rooijen, één van de oudste bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Vanwege de mooie natuur en de ligging nabij de Randstad was dit bijzondere bos rond 1900 al in trek. Restaurant 't Jagershuys is al meer dan 100 jaar een ideaal vertrekpunt voor de recreant om het omliggende bos te beleven. Op dit moment zijn het bos en het restaurant echter twee gescheiden werelden. Utrechts Landschap (UL) en 't Jagershuys willen hun krachten bundelen om dit te veranderen en van deze locatie een Toeristisch Overstap Punt (TOP Zeisterbos) te maken met faciliteiten voor wandelaars, fietsers, hardlopers, ruiters en mountainbikers. In 2014 is door het Utrechts landschap een populaire mountainbike route aangelegd. Hiermee is de reeds aanwezige parkeerdruk bij het 't Jagershuys verder toegenomen. De behoefte aan de in het ontwerp geplande parkeeruitbreiding is groot.

De recreatieve voorzieningen in het Zeisterbos worden verbeterd door de aanleg van rolstoelpaden, een fietsenstalling en informatievoorziening. Bovendien werkt Utrechts Landschap aan het vergroten van het oppervlak natuur en de kwaliteit daarvan. Tenslotte wil de stichting diverse cultuurhistorische elementen in het Zeisterbos herstellen, zoals het groene bergje, de vijver en het verblijf van de maneschappen.

De voorgestelde ontwikkelingen zorgen voor een aantrekkelijker gebied dat beter toegankelijk en bereikbaar is. Het gebied vormt al een belangrijk toeristische trekpleister en met de voorgestelde wijzigingen wordt het gebied duidelijker herkenbaar als een toeristisch overstappunt.

Gevolgen voor de omgeving

Het planologisch vastleggen van de maatregelen is getoetst aan het ruimtelijk relevante beleidskader van de diverse overheden. Daaruit is gebleken dat er geen concrete belemmeringen bestaan tegen de aanleg van de parkeerplaats, het realiseren van een tweede in- en uitrit, het aanbrengen van half-verhardingen en het dunnen en beplanten van bomen op deze locatie.

Vervolgens is gekeken naar de verschillende planologische en milieuaspecten. Ten aanzien van deze aspecten is geconcludeerd dat er ook van daaruit geen belemmering bestaat tegen de maatregelen.

Ten slotte is geconcludeerd dat het gewenste plan ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten volledig voor de initiatiefnemers zijn en een anterieure overeenkomst wordt getekend tussen de betrokken partijen. Het plan heeft geen nadelige financiële effecten voor de gemeente.

Eindconclusie

Uit het voorgaande blijkt dat het planologisch vastleggen van de maatregelen aan de locatie Jagersingel in Zeist niet op bezwaren stuit vanuit beleid en regelgeving, planologische en milieuaspecten of economische uitvoerbaarheid. Het plan wordt dan ook geacht in zijn geheel uitvoerbaar te zijn.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan



Legenda DO TOP Jagershuys Zeisterbos

- bos
- berm
- verblijf maneschappen
- ronde kom
- water
- bebouwing bestaand (Jagershuys)
- wandelpad halfverharding (geschikt voor rolstoelgebruikers)
- wandelpad onverhard (bestaande paden)
- fietspad schelpen
- asfaltweg met aanduiding verkeers-richting
- entree Alakart restaurant met taxis haag (eventueel met plantenbak)
- entree pannenkoekenrestaurant: gebakken klinkers
- entree 'mooi weer' boszijde Jagershuys
- verkeersremmende maatregelen gemeente
- waarschuwbord oversteken fietspad
- parkeerplaats: 2,5 x 5 m P XL: 2,5 x 6 m (min.)
- parkeerplaats 45°: 2,5 x 5 m halfverharding met boomstam als eindmarkering
- beukenhaag
- parkeerplaats XLP (personeel): 2,5 x 6m (min.)
- parkeerplaats rolstoelgebruiker: 3,5 x 6 m (min.) grasklinkers
- hoeken inritten parkeren worden verstevigd met grastegels
- mountainbike route
- beukenhaag (hoog donkergroen en laag lichtgroen)
- plantvak
- lichtmast of lantaarn nieuw
- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- wal met ingezaaid bloemenmengsel
- hek en toegangspoort
- informatieborden divers: ingang en P Jagershuys/TOP, routes, Utrechts landschap, etc.
- TOP locatie met informatiezuil
- boomspegel halfverharding
- paard- en fietsparkeren (ca. 58 plekken) en fietsverhuur
- nieuwe aanplant zones bos
- bestaande kolken

project	Top Zeisterbos en Jagershuys
opdrachtgever	Stichting het Utrechts Landschap
adres	Bunnikseweg 39, 3732 HV De Bilt
projectlocatie	Woudenbergseweg 15, 3707 HW Zeist
versie	Definitief ontwerp
datum	14 maart 2017



Bijlage 2 Watertoets

datum 30-5-2017
dossiercode 20170530-14-15370

BETREFT RO-PLAN: 't Jagershuys

Aanvrager: LieveenseCSO

Geachte heer/mevrouw Hans Nienhuis,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling 't Jagershuys (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen** gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie.nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

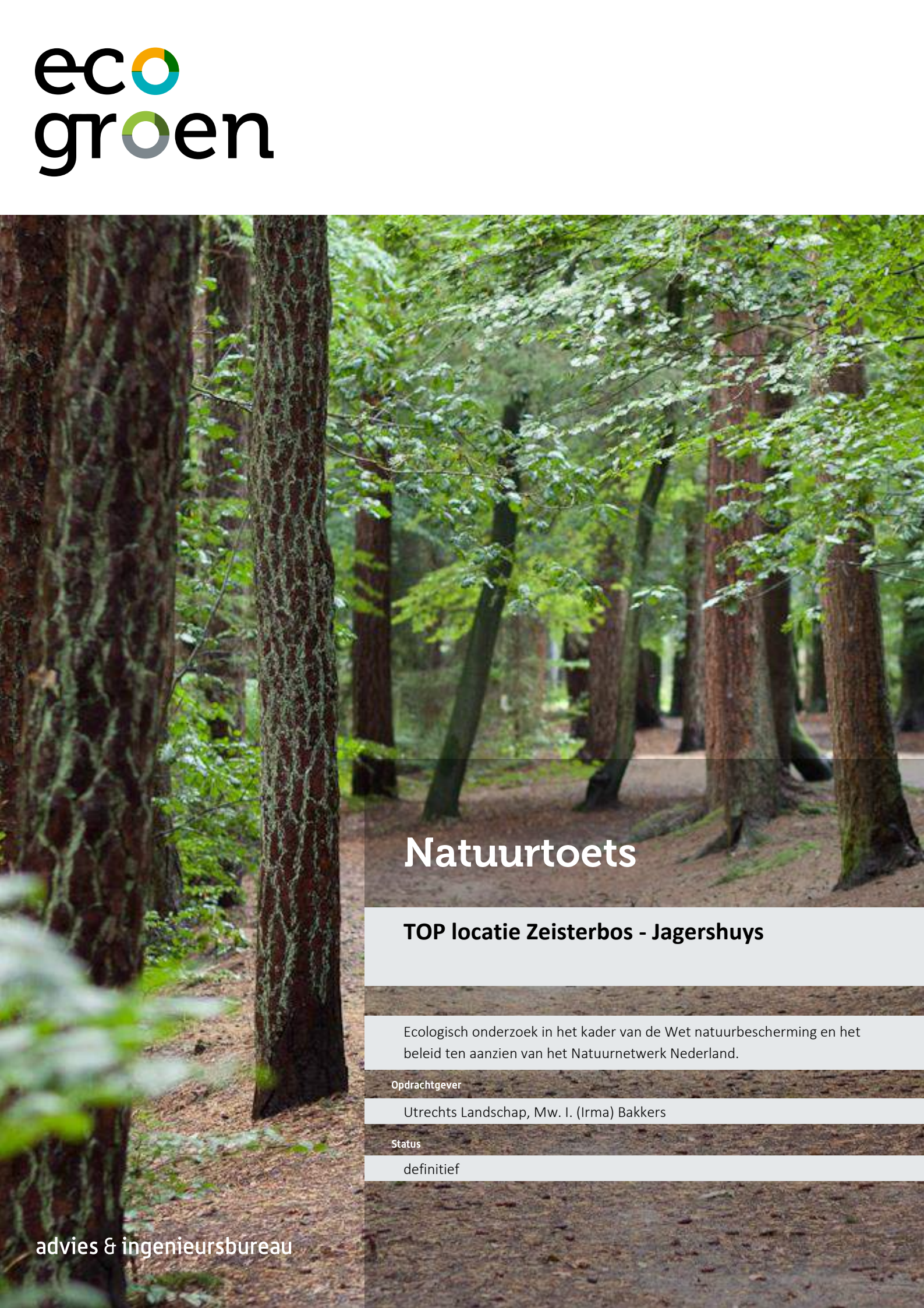
Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014

Bijlage 3 Natuurtoets



Natuurtoets

TOP locatie Zeisterbos - Jagershuys

Ecologisch onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Opdrachtgever

Utrechts Landschap, Mw. I. (Irma) Bakkers

Status

definitief

Colofon

Titel

TOP locatie Zeisterbos - Jagershuys

Subtitel

Ecologisch onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Projectcode

Datum

Status

16-461

9 juni 2017

definitief

Auteur[s]

M. (Mandy) Oudshoorn & A. (Anton) Alberts

Tweede lezer

F. (Frank) Samsen

©Ecogroen (2017)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Oudshoorn, M. & A. Alberts (2017). TOP locatie Zeisterbos - Jagershuys. Ecologisch onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Rapport 16-461. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

	Samenvatting	4
1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Huidige situatie en knelpunten	6
1.3	Beoogde situatie en plannen	8
1.4	Leeswijzer	10
2.	Soortbescherming	12
2.1	Toetsingskader	12
2.2	Onderzoeksmethode	13
2.3	Flora	13
2.4	Vleermuizen	14
2.5	Grondgebonden zoogdieren	15
2.6	Vogels	16
2.7	Reptielen en amfibieën	17
2.8	Vissen	18
2.9	Overige soortgroepen	18
2.10	Conclusie	19
3.	Natuurnetwerk Nederland	20
3.1	NNN ten opzichte van het plangebied	20
3.2	Toetsingskader	20
3.3	Effectbeoordeling	22
3.4	Conclusie	29
4.	Houtopstanden	30
4.1	Toetsingskader	30
4.2	Effectbeoordeling	30
4.3	Monumentale bomen	31
4.4	Conclusie	31
5.	Geraadpleegde bronnen	32

Bijlagen

Bijlage 1 Definitief ontwerp

Samenvatting

Aanleiding en doel

Het Utrechts Landschap bereidt in samenwerking met het Jagershuys maatregelen voor om deze locatie in het Zeisterbos verder te ontwikkelen als TOP-locatie (Toeristisch Overstap Punt). Het doel van de maatregelen is een betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied, versterking van het recreatieve medegebruik in een cultuurhistorisch waardevolle omgeving met daarbij verbetering van de natuurlijke kwaliteiten. Het definitieve ontwerp is getoetst aan relevante beleid- en wetgeving; Wet natuurbescherming (Wnb) en het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Soortbescherming (Wnb)

Ten aanzien van de Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming zijn er enkele aandachtspunten. Er dient rekening te worden gehouden met de broedperiode van vogels. Alle broedvogels zijn in de broedperiode beschermd. Binnen het plangebied komen enkele licht beschermde soorten zoogdieren en amfibieën voor. Voor deze soorten geldt een vrijstelling, wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van zwaarder beschermde zoogdieren, reptielen en amfibieën binnen het plangebied aanwezig. De ontwikkelingen hebben geen negatief effect op essentieel foerageergebied. Het Utrechts Landschap werkt conform de Gedragscode Natuurbeheer, zodat wordt voldaan aan de bovengenoemde aandachtspunten. Er is daarmee geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming (Wnb)

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied en er liggen geen Natura 2000-gebieden binnen de invloedssfeer van het plan. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ligt op meer dan 12 kilometer afstand. Er is daarmee geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Houtopstanden (Wnb)

Voor de te vellen bomen geldt een meldingsplicht. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de principes van een dunning, om het bos een kwalitatieve impuls te geven. De waardevolle en beeldbepalende bomen (o.a. grove den en zomereik) worden bevoordeeld en zoveel mogelijk ingepast binnen het plan. Voor de noordelijke parkeerplaats wordt deels kap van bos met een lage ecologische waarde voorzien. Hiervoor dient een melding bij de provincie Utrecht te worden gedaan. Binnen het plan vindt aanplant van bomen en struiken plaats; extra bomen op de parkeerplaatsen en bosranden worden dichter geplant. Door de combinatie van aanplant en natuurlijke verjonging is er geen aantasting van de kwantitatieve en kwalitatieve waarden van het bos. Per saldo vindt uitbreiding van oppervlak bos plaats. Er zijn geen monumentale bomen aanwezig.

Natuurnetwerk Nederland

Het plan tast de kernwaarden en (potentiële) waarden van het NNN-gebied (voorheen EHS) niet aan, maar heeft juist verbetering in zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin als gevolg. Het plan

optimaliseert de verweving van de functies recreatie, cultuur en natuur op het recreatieve toegangspoort TOP locatie Zeisterbos-Jagershuys. Door de inrichtingsmaatregelen verbetert de recreatieve zonering. Er ontstaat kwantitatief gezien meer ruimte voor ontwikkeling van bos. Het bestaande en te ontwikkelen bos krijgt daarnaast een kwalitatieve impuls, zodat er zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin géén significante vermindering optreedt. Vervolgstappen zijn niet nodig.

Er zijn vanuit de relevante groene wet- en regelgeving geen belemmeringen voor realisatie van het plan TOP locatie Zeisterbos - Jagershuys.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het Jagershuys in het Zeisterbos is één van de beoogde TOP-locaties (Toeristische Overstap Punt) op de Utrechtse Heuvelrug. Een TOP is een locatie waar recreatie en natuur samenkomen. Het vormt een startpunt voor recreanten om het omliggende gebied te beleven via wandel- en fietsroutes, geeft bezoekers gebiedsinformatie en biedt horecagelegenheid. Het Zeisterbos is al lange tijd een recreatieve trekpleister in de regio. Het gebied biedt vele kansen voor beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Het Utrechts Landschap (UL) bereidt in samenwerking met het Jagershuys maatregelen voor om deze TOP-locatie (werknaam TOP-Zeisterbos) verder te ontwikkelen. Het doel van de maatregelen is een betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied, versterking van het recreatieve (mede-) gebruik in een waardevol cultuurhistorische omgeving met daarbij verbetering van de natuurlijke kwaliteiten van het Zeisterbos.

Ecogroen is door het Utrechts Landschap gevraagd om de voor realisatie van TOP-Zeist benodigde onderzoeken uit te (laten) voeren en het plan richting uitvoering te begeleiden. Voor het plan is een ontwerp (Bos, erf en landschap, 2017) opgesteld en overlegd met diverse bevoegde gezagen en belanghebbenden. Op basis van het definitieve ontwerp zijn effecten van het plan in voorliggende rapportage getoetst aan relevante groene wet- en regelgeving; de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland.

1.2 Huidige situatie en knelpunten

Het Jagershuys ligt te midden van het Zeisterbos. Vroeger was dit het jachthuis van de buitenplaats Hoog Beek en Royen. Van 1932 tot de Tweede Wereldoorlog was hier ook de Zeister dierentuin met een bonte verzameling aan dieren. Nu herinneren alleen de rots en de Manenschapen hier nog aan. Het Jagershuys is gedurende de laatste jaren uitgebouwd met diverse serres en bijgebouwen, waardoor het beeld van het oorspronkelijke pand sterk is gewijzigd.

Vanaf het Jagershuys starten diverse wandel-, fiets- en ruiterroutes. Naast deze routes is in het Zeisterbos een trimbaan, hondenlosloopgebied, speelbos en natuureducatie voor kinderen op de Boswerf. Het Jagershuys zelf biedt horecagelegenheid: Alakart restaurant en pannenkoekenrestaurant. Rondom het Jagershuys zijn circa 100 parkeerplaatsen beschikbaar. Ook ligt er een verouderde buiten, gebruik geraakte midgetgolfbaan. Het terras is omheind om vandalisme tegen te gaan. In figuur 1.1 (en bijlage 1) is de huidige situatie weergegeven. Voor de huidige situatie zijn diverse

knelpunten benoemd die in het ontwerp worden opgelost (Utrechts Landschap 2014). Deze knelpunten staan opgesomd in tabel 1.1.

Tabel 1.1 *Overzicht knelpunten huidige situatie*

- | | |
|-----|--|
| 1. | Onduidelijkheid parkeerbeleid; voor algemeen gebruik of alleen voor bezoekers Jagershuys |
| 2. | Ingang wandelpad van het Zeisterbos ligt verscholen achter het Jagershuys |
| 3. | Parkeren in de berm langs de Jagersingel ongewenst (wildparkeren) |
| 4. | Tekort aan parkeerplekken op het terrein rondom het Jagershuys voor beoogde TOP functie |
| 5. | Asfalt en parkeerplekken bij inrit Woudenbergsesweg in zeer slechte staat |
| 6. | Voor- en zijterrein Jagershuys onoverzichtelijk (veel functies) |
| 7. | Zicht op het Jagershuys vanaf het Spokenlaantje wordt belemmerd |
| 8. | Entree terras en pannenkoekenhuis aan zuidzijde is niet goed herkenbaar en bereikbaar |
| 9. | Midgetgolfbaan is verouderd en gedateerd, wordt niet meer gebruikt, herinrichting gewenst |
| 10. | Kwaliteit van bos tussen Jagershuys en terrein van de Manenschappen is zeer beperkt |
| 11. | Terrein van de Manenschappen heeft een gedateerde uitstraling |
| 12. | De spontaan ontstane paden rond Groene bergje en waterpartijen zijn niet goed toegankelijk |



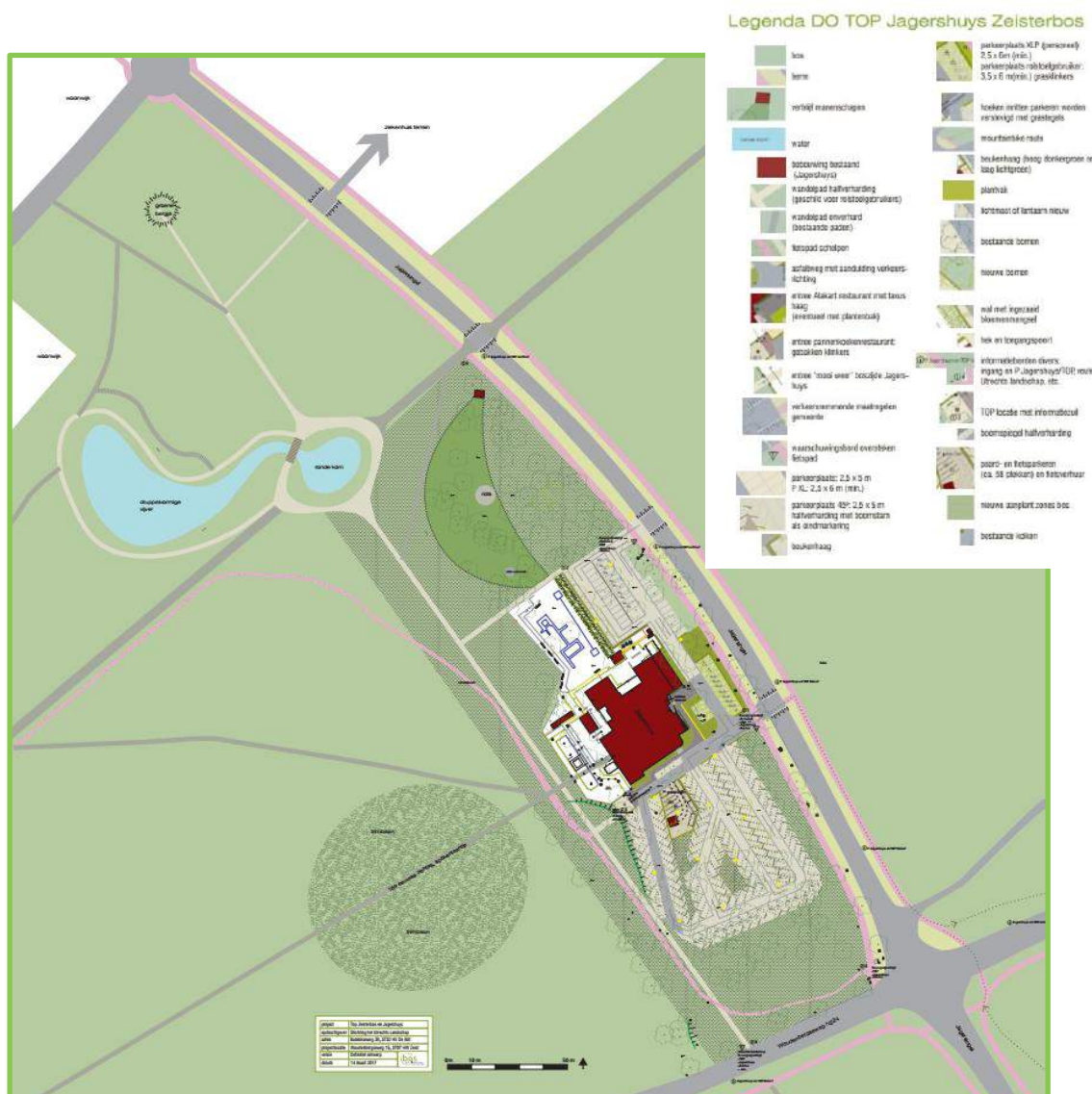
Figuur 1.1 Huidige situatie plangebied, met daarin de nummering die correspondeert met de knelpunten in tabel 1.1.

1.3 Beoogde situatie en plannen

Beheerder Het Utrechts Landschap wil samen met het Jagershuys de TOP-locatie ontwikkelen en versterken. Zij werkt aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende bosgebied en heeft plannen om de cultuurhistorische elementen en recreatieve routes te versterken. Het Jagershuys wil voor recreanten beter bereikbaar en herkenbaar worden en heeft baat bij diverse aanpassingen in de indeling en verbetering van het terrein.

In figuur 1.2 is het definitieve ontwerp voor de ontwikkeling van TOP Zeisterbos in samenhang met het omliggende Zeisterbos weergegeven (Bos, erf en landschap, 2017a). Deze schets is vergroot weergegeven in bijlage 2. In dit ontwerp zijn de uitgangspunten van het Programma van Eisen (Utrechts Landschap 2015) en de uitkomsten van diverse overleggen naar aanleiding van het voorlopige ontwerp (Bos, erf en landschap 2017) verwerkt. De lokale natuurgroepen zijn nauw betrok-

ken bij het ontwerp, waaronder de Boswerf (Erik Notenboom), Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (Patrick Greeven), Werkgroep milieuzorg Zeist-West (Ernest Schuler) en de ODRU (Wieke Bonthuis).



Figuur 1.2 Definitief ontwerp TOP locatie Zeisterbos en Jagershuys (Bos, erf en landschap 2017)

Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid van circa 100 naar circa 170 plekken. De rijroute wordt in (deels hergebruik van bestaand) asfalt uitgevoerd, de parkeerplekken in halfverharding vanwege waterdoorlatendheid. Uitbreiding van parkeerplaatsen wordt op het verouderde midget-golfterrein in het bos gerealiseerd. In het middenterrein blijft ruimte voor fietsenstallingen en op termijn een gebouwtje voor bijvoorbeeld fietsverhuur of reparatie. Ter hoogte van de ingang van het pannenkoekenrestaurant (zuidkant Jagershuys) worden plekken gereserveerd voor het stallen van paarden. De inrit vanaf de Woudenbergseweg wordt opgeheven.

Het bestaande parkeerterrein aan de noordzijde van het Jagershuys krijgt het een extra inrit aan de Jagerssingel. De bestaande wal tussen het speelterrein en de parkeerplaats wordt smaller en lager en ingezaaid met een bloemengroei. Aan de noordkant komt een extra voetpad richting het westen. Het schapenterrein draait een kwartslag ten opzichte van de huidige ligging en krijgt de vorm van een halve maan. Naar verwachting blijft het huidige onderkomen van de schapen behouden.

Voor wat betreft de paden- en lanenstructuur worden diverse aanpassingen doorgevoerd. Het terras aan de westzijde krijgt een extra “mooi weer” ingang aan de westzijde. De laan van het Groene Bergje naar de Woudenbergseweg is gekozen voor het creëren van een laanbeeld middels een hoog opgaande bosrand en maar geen van aanplant van laanbomen. Het fietspad blijft op de huidige locatie liggen, zodat het fietspad en de laan los van elkaar liggen. De illegale paadjes rondom het Groene Bergje verdwijnen, de overige paden worden opgewaardeerd en geschikt gemaakt voor mindervaliden. De waterpartijen worden gebaggerd. De trimbaan wordt verbeterd en vernieuwd. De start van de wandelroute bij de entree van het pannenkoekenrestaurant wordt aangepast; de nieuwe route doorsnijdt het heuveltje aan de westzijde van het Jagershuys en loopt in één lijn door naar het bestaande fietspad/laan. De randen van het bos worden dichter beplant om het zicht op de auto's te beperken. Het Jagershuys blijft omheind vanwege vandalisme. Het binnenterrein van het Jagershuys valt buiten het ontwerp.

1.4 Leeswijzer

Om het plan richting uitvoering te begeleiden, is onder andere beoordeling van de plannen op basis van wet- en regelgeving noodzakelijk. In voorliggende rapportage is het plan beoordeeld op basis van de Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming heeft tot doel de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. De Wnb verplicht een ieder die ruimtelijke ingrepen pleegt of andere activiteiten onderneemt, na te gaan of deze negatieve effecten kunnen hebben op beschermde planten- en diersoorten. In hoofdstuk 2 worden de effecten van en consequenties van het plan op (mogelijk) aanwezige beschermde soorten uitgewerkt.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Indien er sprake is van significante aantasting, dan is de ontwikkeling niet mogelijk, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang, reële alternatieven ontbreken en schade wordt gecompenseerd. De aantasting moet zoveel mogelijk beperkt worden, en waar nodig gecompenseerd. Gemeenten zijn verplicht de bescherming van het NNN in bestemmingsplannen te verankeren. Het plangebied ligt binnen de Utrechtse NNN. In hoofdstuk 3 wordt de toets hiervoor uitgewerkt.

Houtopstanden

De Wnb, onderdeel houtopstanden heeft tot doel bossen te beschermen. In het kort zegt dit onderdeel van de Wnb: wat houtopstand is, moet houtopstand blijven. Voor het plan worden bomen geveld en is opwaardering van bos door beheerder Het Utrechts Landschap voorzien. In hoofdstuk 4 wordt de toetsing aan de Wnb, onderdeel houtopstanden uitgewerkt.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming is de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) ondergebracht. Er dient beoordeeld te worden of

activiteiten of ingrepen in of in de nabijheid van deze gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben op de beschermde waarden van deze gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied en er zijn geen Natura 2000-gebieden binnen de invloedssfeer van het plan. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ligt op meer dan 12 kilometer afstand. Directe negatieve effecten zoals aantasting leefgebied/habitattypen of verstoring van beschermde soorten door activiteiten (licht, geluid) kunnen op voorhand worden uitgesloten. Een toename van stikstofdepositie, afkomstig van o.a. voertuigbewegingen, kan negatieve effecten hebben op instandhoudingdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden.

De uitbreiding van de parkeerplekken binnen het plan is vooral bedoeld om het huidige wildparkeren (in de bermen) tegen te gaan. De verwachte verkeersaantrekkende werking zal daarmee beperkt zijn. Uit stikstofonderzoek blijkt dat een lokale toename met 280 voertuigbewegingen per etmaal leidt tot een toename van stikstofdepositie tot op 1,1 kilometer afstand (Samsen 2015). Gezien de afstand, aard en omvang van het plan zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Verdere toetsing is niet nodig.

Overige natuurgebieden

Buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming en het NNN-beleid bevinden zich ook natuurgebieden die zijn beschermd middels provinciaal beleid, veelal beschreven in Omgevingsplannen of Streekplannen. In dit provinciale beleid is de bescherming van bijvoorbeeld ganzenfoergeergebied en weidevogelgebied uitgewerkt. Daarnaast bestaat er beleid ten aanzien van *Nationale Parken en Nationale Landschappen*.

Het plangebied ligt niet in gebieden met bijzondere natuurwaarden buiten de NNN of in een Nationaal park of landschap. Gezien de aard en omvang van het plan en de afstand tot overige natuurgebieden treedt met zekerheid geen effect in deze gebieden op.

Samenvatting

Deze natuurtoets richt zich uitsluitend op de onderdelen *Soorbescherming, het NNN-beleid en de Houtopstanden*, die in de volgende hoofdstukken worden uitgewerkt.

2. Soortbescherming

2.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming verplicht om bij ruimtelijke ingrepen of andere nieuwe activiteiten, na te gaan of er negatieve effecten kunnen optreden op exemplaren of het leefgebied van beschermde plant- en diersoorten. Optredende negatieve effecten dienen zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd te worden. Voor schade aan zwaardere beschermde soorten kan het noodzakelijk zijn om een ontheffing aan te vragen bij de provincie Utrecht.

Kader 2.1: Soortbescherming in de Wet Natuurbescherming

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoenen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Er zijn verschillende beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen (kader 2.1): soorten van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Daarnaast zijn er in de wet nog enkele nationaal beschermde soorten opgenomen, waarvan voor sommige in de provincie Utrecht een vrijstelling geldt van ontheffingsplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor vogels gelden specifieke eisen, voor tijdens het broedseizoen en voor een aantal soorten waarvan de rust- en nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Daarnaast dient men de zorgplicht in acht te nemen. Dit houdt o.a. in dat activiteiten waarvan kan worden vermoed dat deze nadelig zijn voor in het wild levende dieren en planten worden vermeden.

2.2 Onderzoeksmethode

Voorliggende ecologische beoordeling is gebaseerd op een locatiebezoek op 7 januari 2015. Tijdens het veldbezoek zijn de waterpartijen met een schepnet (type Ravon) bemonsterd. De weersomstandigheden waren zonnig en droog. De temperatuur bedroeg circa 6°C. Hoewel het veldbezoek niet in de optimale periode voor bepaalde soortgroepen is uitgevoerd, is aan de hand van het veldbezoek in combinatie met de waargenomen terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie geraadpleegde bronnen) en ecologische kennis een goed beeld gevormd van het (potentiële) voorkomen van beschermde soorten. De provincie Utrecht heeft daarnaast een Signaleringskaart waarop diverse natuurwaarden zijn weergegeven. In de nu volgende paragrafen worden per soortgroep de effecten als gevolg van het plan beschreven.

2.3 Flora

In het plangebied zijn kenmerkende soorten van een arme, zandige en (half) beschaduwde bodem aanwezig. Langs de westelijke rand van het plangebied staat gevarieerde begroeiing met conifeer, eik, beuk, douglas en ondergroei van gewone braam, klimop en robertskruid. Het deel op en rond de midgetgolfbaan bestaat uit gemengd bos met de overheersende soorten grove den, douglas en eik met daartussen andere boomsoorten zoals conifeer, esdoorn, beuk en fijnspar. De ondergroei bestaat met name uit gewone braam, rododendron, klimop, geel nagelkruid, bosandoorn en look-zonder-look. Tussen het huidige dierenverblijf en het speelterrein groeit met name conifeer, fijnspar, klimop met daartussen grove den en enkele eiken, douglas, larix met ondergroei van klimop. Verspreid over het plangebied staan enkele waardevolle bomen (o.a. oude grove dennen en zomer-eiken, Ø groter dan 40 cm).

Er is geen beschermde (of bedreigde) flora binnen het plangebied aangetroffen en die wordt gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.

Conclusie

Er zijn geen beschermde (of bedreigde) flora aanwezig binnen het plangebied, zodat vervolgstappen niet nodig zijn.

2.4 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en daardoor strikt beschermd (zie kader 2.2).

Kader 2.2 Vleermuizen

Het leefgebied van de strikt beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Van deze drie onderdelen genieten de verblijfplaatsen de hoogste bescherming. Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamkolonies/zomerverblijven, baltslocaties/paarverblijven en winterverblijven.

Voor hun oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaats en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jaren lang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de natuurwetgeving echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Potentiële vaste verblijfplaatsen

Er worden geen werkzaamheden aan het Jagershuys zelf uitgevoerd, zodat mogelijke verblijfplaatsen niet worden aangetast. De maatregelen rondom het gebouw hebben geen negatieve invloed op eventueel aanwezige verblijfplaatsen. De bijgebouwen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Tijdens het veldbezoek is gelet op (mogelijke) verblijfplaatsen in bomen binnen het plangebied. Er zijn geen holtes/spleten aangetroffen die (potentieel) geschikt zijn voor boombewonende soorten. Effecten op verblijfplaatsen zijn daarmee uitgesloten.

Foerageergebieden

Binnen het plangebied kunnen diverse soorten vleermuizen, waaronder ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en baardvleermuis rond open plekken in het bos en in de bestaande laanstructuren foerageren. Watervleermuis kan boven de waterpartijen jagen.

Het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van het foerageergebied. De laanstructuren blijven behouden en worden mogelijk zelfs versterkt. De (opschonings-)maatregelen aan de waterpartijen zorgen voor een betere waterkwaliteit. Hierdoor worden meer insecten aangetrokken waardoor meer jachtmogelijkheden voor vleermuizen ontstaan. Het eventueel inzaaien van de wal langs het speelterrein met een wilde bloemenmengsel biedt eveneens mogelijkheden voor insecten. Het plangebied en directe omgeving blijven tijdens en na realisatie van de ontwikkelingen geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De plannen hebben geen negatieve effecten op de foerageerfunctie van het plangebied.

Potentiële vliegroutes

De laanstructuren vormen mogelijke vliegroutes voor diverse vleermuizen. Deze laanfuncties blijven behouden en worden zelfs versterkt. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op vliegroutes.

Verlichting

Bepaalde soorten vleermuizen zijn (erg) gevoelig voor verlichting rond verblijfplaatsen, foerageergebieden en op vliegroutes (zie kader 2.3).

Kader 2.3 Vleermuizen en verlichting

Vleermuizen zijn als nachttactieve dieren ingesteld op het leven in het donker. Zij kunnen op verschillende manier verstoord worden door kunstlicht. Zo kunnen vliegroutes en foerageergebieden ongeschikt worden door kunstlicht. Om lichtverstoring te voorkomen zijn diverse oplossingen denkbaar zoals het doelgericht verlichten (zodat het licht niet naar de omgeving verstrooid), het aanpassen van de lichtintensiteit of het beperken van de hoeveelheid verlichting. Een betere oplossing is echter het toepassen van zogeheten 'Amber verlichting'. Uit een in 2010 uitgevoerd veldexperiment van de Zoogdierverseniging en LEDexpert, blijkt dat het kleurspectrum van de Amber ledlamp lichtgevoelige vleermuizen niet te verstoren, terwijl 'groen' licht en wit licht duidelijk verstorend werken (www.zoogdierverseniging.nl).

De huidige verlichting beperkt zich tot sierlantaarns op de terrassen en enkele hoge lantaarns op de parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie worden (extra) verlichtingsbronnen geplaatst. Deze verlichting is alleen gericht op te verlichten objecten of plaatsen en zo min mogelijk uitstralend naar de omgeving. De laanstructuren worden niet verlicht. De verlichting op en rond de parkeerplaats wordt bediend met sensoren, zodat deze uitgeschakeld is als er geen gebruik wordt gemaakt.

Conclusie

Er is geen sprake van negatieve effecten op de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen.

2.5 Grondgebonden zoogdieren

Bij overige zoogdieren wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn

Vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn worden op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)

In het Zeisterbos zijn waarnemingen van eekhoorn bekend. Vaste verblijfplaatsen van eekhoorn binnen het plangebied zijn niet aanwezig: er zijn geen vraatsporen en/of nesten aangetroffen. Er zijn ook geen sporen aangetroffen die duiden op aanwezigheid van (vaste verblijfplaatsen) das, boommarter en steenmarter. Overige nationaal beschermde soorten zonder provinciale vrijstelling worden op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere egel, wezel, huisspitsmuis, rosse woelmuis, bosspitsmuis en bosmuis. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Utrecht automatisch vrijstel-

ling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

Natuurbeleid Provincie Utrecht

Verspreidingsgegevens doen melding van een Icoonsoort uit het provinciale natuurbeleid. Hier worden naar verwachting oudere waarnemingen van de vleermuissoort franjestaart in de nabijheid van het plangebied bedoeld. Het plangebied zelf biedt geen vaste verblijfplaatsen voor deze soort. Het plangebied maakt geen essentieel onderdeel uit van het foerageergebied. De maatregelen hebben geen negatieve effecten op essentieel foerageergebied.

Conclusie

Verblijfplaatsen van zwaardere beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden evenmin verwacht. Het plangebied maakt geen essentieel onderdeel uit van het foerageergebied. Voor de te verwachten nationale soorten geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht voor verbodsartikelen uit de Wnb, waardoor het nemen van vervolgstappen voor zoogdieren niet aan de orde is. Wel is de zorgplicht van toepassing.

2.6 Vogels

Er is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van veldwaarnemingen, de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de rust- en nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaar rond beschermd zijn (zie kader 2.4).

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als

Kader 2.4 *Categorieën broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen*

Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Mogelijk zijn in het Jagershuys zelf -onder dakpannen bijvoorbeeld- verblijfplaatsen van huismus aanwezig. Er vinden geen fysieke werkzaamheden aan het Jagershuys zelf plaats, zodat aanvullend onderzoek naar Huismus niet nodig is. Elders worden geen nesten van Huismus verwacht. De ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op de functionaliteit van het foerageergebied, omdat het belangrijkste foerageergebied (omliggende tuinbeplanting) tijdens en na de werkzaamheden aanwezig blijft.

Overige jaarrond beschermde nesten zijn niet in het plangebied aangetroffen. Gezien de intensieve mate van recreatie en de diversiteit aan verstoringbronnen (wandelaar, paard, hond, mountainbike) rondom het Jagershuys, worden dergelijke soorten ook niet verwacht.

Overige broedvogels

Gezien het karakter van het plangebied zijn diverse algemene soorten en typische bosvogels te verwachten, zoals merel, roodborst, matkop (Rode Lijst: gevoelig), fitis, zwartkop, vink, zanglijster, groenling, houtduif, gaai, boomkruiper, boomklever, kuifmees en zwarte mees. Er zijn geen holtes in de bomen aanwezig die toebehoren aan spechten of waar andere soorten gebruik van kunnen maken.

Een deel van het (potentiële) broedgebied verdwijnt door de beoogde werkzaamheden. In de directe omgeving zijn echter voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig. Daarnaast worden binnen het plangebied bomen en struiken aangeplant met daarbij een kwalitatieve verbeterslag, waardoor het leefgebied gevarieerder wordt (zie ook hoofdstuk 3). De gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten komt niet in gevaar.

Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Voor verstoring van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Er wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Conclusie

Er zijn geen werkzaamheden aan het Jagershuys voorzien, zodat geen negatieve effecten voor huismus optreden. Andere jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet waargenomen en worden evenmin verwacht. Versturende werkzaamheden dienen buiten de broedperiode te worden uitgevoerd. Bij eventuele uitvoering van de werkzaamheden gedurende het broedseizoen dient het plangebied vooraf door een deskundige gecheckt te worden op afwezigheid van broedende vogels binnen de invloedssfeer. Indien vastgesteld is dat geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, kan het (potentiële) broedbiotoop eventueel tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

2.7 Reptielen en amfibieën

Bij reptielen en amfibieën wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn

Voortplanting en overwintering van reptielen en amfibieën die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)

Hazelworm (tabel 3-soort, Rode Lijst en Oranje Lijst) is in 2010 in het Zeisterbos waargenomen. Het plangebied biedt echter geen optimaal leefgebied; de bodem is sterk beschaduwd en er is een beperkte strooisellaag met weinig ondergroei aanwezig. Er zijn zeer beperkt takkenhopen e.d. aanwezig waar de soort kan schuilen. Aanwezigheid van voortplantings- of overwinteringsbiotoop is niet

aangetroffen en wordt evenmin verwacht. Ook de kans dat tijdens de werkzaamheden een zwerend exemplaar in het plangebied wordt aangetroffen wordt nihil geacht.

Voortplanting en overwintering van (overige) nationaal beschermde reptielen en amfibieën zonder provinciale vrijstelling wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)

Voortplanting van amfibieën als gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander is in het plangebied te verwachten. Rondom de waterpartijen is land- en/of winterbiotoop voor deze soorten aanwezig. Soorten kunnen schuilplaatsen in bijvoorbeeld rommelhoekjes en in de strooisellaag vinden. Hoewel de baggerwerkzaamheden in de waterpartijen bijdragen aan verbetering van het leefgebied voor deze soorten, kunnen gedurende de realisatie exemplaren en verblijfplaatsen van deze amfibieënsoorten (tijdelijk) verloren gaan. Voor deze soorten geldt in voorliggende situatie een vrijstelling van de Wnb, waardoor het nemen van vervolgstappen niet nodig is. In het kader van de zorgplicht kan schade geminimaliseerd worden door (bagger)werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwinteringsperiode. De minst schadelijke periode is september-november (mits vorstvrij).

Conclusie

Zwaar(der) beschermde amfibiesoorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht. Mogelijk zijn laag beschermde soorten aanwezig, maar hiervoor geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ingrepen. Schade kan worden beperkt door (bagger)werkzaamheden uit te voeren in de periode september - november, mits vorstvrij.

2.8 Vissen

Tijdens het veldbezoek zijn geen vissen aangetroffen. De vijvers staan niet in verbinding met andere wateren. De wateren worden sterk beschaduwd en bevat een dikke (rottende) strooisellaag door het afvallende blad. Geschikt biotoop ontbreekt voor beschermde soorten en soorten van de Rode en Oranje Lijst. De baggerwerkzaamheden hebben geen negatief effect op beschermde vissoorten.

2.9 Overige soortgroepen

In het plangebied ontbreken geschikte biotopen voor beschermde soorten dagvlinders, libellen, mieren en kevers. Het voorkomen van beschermde soorten kan worden uitgesloten. Rond het Jagershuys komen enkel algemeen voorkomende soorten voor.

2.10 Conclusie

Flora

Er is geen beschermde flora binnen het plangebied aanwezig.

Grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen van zwaardere beschermde grondgebonden zoogdieren (soorten van de Habitatrichtlijn, Verdragen Bern en Bonn en Nationale soorten zonder vrijstelling in Utrecht, zie kader 2.1) zijn niet aangetroffen en worden evenmin verwacht.

Vleermuizen

Er vinden geen fysieke werkzaamheden aan het Jagershuys plaats, zodat eventuele verblijfplaatsen niet worden aangetast. De bijgebouwen bieden geen geschikte verblijfplaatsen. De werkzaamheden hebben geen negatief effect op foerageergebied en eventuele vliegroutes van vleermuizen. Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. Negatieve effecten op vleermuizen zijn uitgesloten.

Vogels

In de uitvoering moet rekening worden gehouden met het broedseizoen. Versturende werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient bij het werken binnen het broedseizoen gecontroleerd te worden dat er geen nestelende vogels binnen de invloedssfeer aanwezig zijn. Er vinden geen werkzaamheden aan bebouwing plaats, zodat geen effecten optreden op (eventueel) aanwezige jaarrond beschermde nestplaatsen van huismus. Andere jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen zijn niet binnen het plangebied aanwezig.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten (soorten van de Habitatrichtlijn, Verdragen Bern en Bonn en Nationale soorten zonder vrijstelling in Utrecht, zie kader 2.1) aanwezig en worden gezien het ontbreken van geschikt biotoop ook niet verwacht. Negatieve effecten worden uitgesloten.

Ongewervelden

Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor beschermde soorten dagvlinders, libellen en overige ongewervelden. Negatieve effecten worden uitgesloten.

Nationaal beschermde soorten met vrijstelling in Utrecht

Voor de algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling. Wel is de zorgplicht van kracht.

Conclusie:

Ten aanzien van de Wet natuurbescherming zijn er enkele aandachtspunten. In de uitvoering moet rekening worden gehouden met het broedseizoen. Voor de algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling. Wel is de zorgplicht van kracht. Het Utrechts Landschap werkt conform de Gedragscode Natuurbeheer (Bosschap 2009). Op deze wijze wordt voldaan aan de bovengenoemde aandachtspunten. Er is daarmee geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Voorheen werd voor beoordeling van ontwikkelingen in de EHS de '*landelijke spelregels EHS*' gebruikt (Min. LNV 2007). Deze spelregels waren een afspraak tussen de provincies en het rijk. Sinds 2013 zijn deze regels EHS volledig verankerd in de Utrechtse PRV. Dit betekent dat deze spelregels niet gebruikt hoeven worden en alleen de *EHS-wijzer* van provincie Utrecht dient te worden gevolgd.

De provincie Utrecht heeft de ambitie om het NNN te behouden en verder te ontwikkelen. De provincie staat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken. Individuele ingrepen binnen de begrenzing van de NNN zijn onder voorwaarden mogelijk (*nee, tenzij*). Hierbij gaat het om ontwikkelingen op lokaal niveau met een individueel belang en een beperkte invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

3.2.1 Toetsingsaspecten

Om te bepalen of er sprake is van significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken, gebruikt de provincie Utrecht 6 toetsingsaspecten. De aantasting is significant te noemen als het NNN op één of meer van de onderstaande zes aspecten door een project duidelijk wordt aangetast. In de volgende paragraaf (paragraaf 3.3) worden deze aspecten beoordeeld.

Het betreft:

1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem
2. De robuustheid en aaneengeslotenheid
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten
4. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen
5. Behoud van oppervlakte
6. Behoud van samenhang

Indien onderzoek uitwijst dat de bovenstaande ecologische waarden en kenmerken (mogelijk) significant worden aangetast, dienen vervolgstappen te worden genomen. De provincie Utrecht stelt daarvoor de volgende instrumenten beschikbaar:

- *Plussen en minnen*; het negatieve effect van een ontwikkeling kan met voor natuur positieve ingrepen worden opgeheven zodat geen sprake is van een significante aantasting van het NNN.
- *Saldobenadering*; toe te passen bij een combinatie van ontwikkelingen die in een gezamenlijk ruimtelijk plan worden opgepakt en die per saldo een meerwaarde voor natuur opleveren.
- *Herbegrenzing*; bij kleine ontwikkelingen kan het instrument herbegrenzing worden ingezet, mits dit leidt tot een gelijkwaardige of betere kwaliteit van het NNN.
- *Mitigeren en compenseren* (als sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn).

Bijzondere criteria

De provincie Utrecht heeft enkele bijzondere criteria opgenomen voor de beoordeling van effecten, waaronder het criterium 'recreatieve toegangspoort'; een bovenlokaal-recreatief attractiepunt, een knooppunt van wandel-, fiets- en/of vaarroutes waar tevens het achterliggende toeristische recreatieve gebied ervaren kan worden. Ze bieden informatie over het gebied, zelfstandige horeca en voldoende parkeervoorzieningen. Als het realiseren of uitbreiden van de recreatieve toegangspoort ertoe bijdraagt dat de natuur in het achterliggende gebied verbetert (door versterking van de zoning), dan mag dit als 'plus' tellen in een eventuele ecologische 'Nee-tenzij' afweging (PRV, artikel 1.1).

3.3 Effectbeoordeling

In deze paragraaf wordende effecten van het plan op de volgende toetsingsaspecten beoordeeld;

1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem
2. De robuustheid en aaneengeslotenheid
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten
4. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen
5. Behoud van oppervlakte
6. Behoud van samenhang

1. Bestaande en potentiële waarden ecosysteem

Bij dit aspect ligt de nadruk op het functioneren van het (eco-)systeem. Hierbij zijn de omgevingsfactoren van belang, de zogenoemde abiotische factoren. Dit zijn onder andere donkerte, stilte, bodemomstandigheden en -opbouw, voedingsstoffen, grond- en oppervlaktewaterkwaliteit/ kwantiteit of kwel. Deze factoren hangen samen met de potenties, maar ook met de actuele waarden. Onder dit punt 'bestaande en potentiële waarden ecosysteem' zijn de effecten van het plan op ieder van de hierboven benoemde en meest relevante componenten kort beschreven.

Effecten hydrologie

Bij de ingang aan de voorzijde van het Jagershuys worden lijngoten aangebracht om het neerslagwater snel af te voeren. Hemelwater wordt niet op de riolering geloosd, maar infiltreert vanaf de bestrating via de halfverharding van de parkeerplekken in de bodem. Bij de zuidelijke ingang van de parkeerplaats komt een extra infiltratiepunt.

De waterkwaliteit van de waterpartijen (vijvers) binnen het plangebied verbetert als gevolg van de voorgenomen baggerwerkzaamheden. Het plan heeft geen negatieve effecten op de hydrologische omstandigheden en op het grondwaterbeschermingsgebied. Het verwijderen van een groot deel van de naaldbomen in het plangebied heeft juist een positief effect op de waterhuishouding (anti-verdroging), aangezien vooral naaldbomen veel water aan de bodem onttrekken (enkele waardevolle en beeldbepalende naaldbomen blijven echter behouden).

Effecten bodem

Graafwerkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding van de parkeerplaatsen vinden oppervlakkig plaats, zodat er geen bodemlagen worden vergraven. Ook ligt het plangebied niet in aardkundig en archeologisch waardevol gebied. De bodemkwaliteitskaart laat zien dat de bodem voldoet aan de schoonste klasse en overal kan worden toegepast. Er zijn geen verontreinigde locaties aanwezig en er worden geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het aanwezige asfalt is onderzocht en is deels teerhoudend. Op basis hiervan wordt bepaald welk deel herbruikbaar is als bouwstof (Van der Helm 2015). Het plan heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteiten.

Effecten donkerte en stilte

Langs de Jagerssingel staan straatlantaarns, de Woudenbergsesweg is onverlicht. Rond het Jagershuys staat verlichting; op de terrassen staan sierlantaarns en op en rond de parkeerplaatsen staan hogere lantaarns. Voor een deel worden lichtbronnen binnen het plangebied verplaatst. Ook worden er een aantal extra lichtbronnen geplaatst. Er worden natuurvriendelijke lichtbronnen gebruikt, waarvan de verlichting naar beneden is gericht en zo min mogelijk uitstraling richting de omgeving ontstaat. Dit aspect is ook van belang voor vleermuizen, zie paragraaf 2.4.

De uitbreiding van de parkeergelegenheden wordt centraal rond de bebouwing en langs de rand van de Jagerssingel gerealiseerd. De parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het Jagershuys worden door het opheffen van de inrit aan de Woudenbergsweg meer gecentreerd, waardoor het verstoringseffect van auto's (geluid, koplampen) zich meer verplaatst naar de zijde van de Jagerssingel. Deze locaties zijn reeds verstoord, zodat er geen extra negatieve effecten op natuurwaarden ontstaat. De bosranden rond de parkeerplaatsen worden dichter beplant, zodat de uitstraling van licht en geluid richting het achterliggende bosgebied wordt beperkt. Het omliggende bos wordt daarmee van hogere kwaliteit. De waarden donkerte en stilte worden niet (significant) aangetast.

Effecten recreatiedruk

Het plangebied ligt centraal te midden van grotere wegen (Jagerssingel en Woudenbergsweg) en de recreatieve routes eromheen. Het plangebied ondervindt daardoor geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer. De locatie is al van oudsher een recreatieve trekpleister. Door de ontwikkelingen wordt de TOP locatie aantrekkelijker voor diverse recreatieve doelgroepen en kan er een aantrekkende werking voor recreanten van buiten de regio ontstaan. Tellingen geven op drukke dagen in de huidige situatie 30-50 geparkeerde auto's op het terrein van het Jagershuys. Er worden circa 75 extra parkeerplekken aangelegd, maar deze zijn met name bedoeld om het huidige illegale (wild)parkeren in de wegbermen tegen te gaan. Ook in de bermen worden maatregelen getroffen om het parkeren tegen te gaan (w.o. plaatsen paaltjes). Na planrealisatie wordt tegen het illegaal parkeren streng opgetreden. Tegelijkertijd kijkt Het Utrechts Landschap gebiedsbreder hoe het parkeren op en rond de Utrechtse Heuvelrug als geheel beter georganiseerd kan worden. De verwachte aantrekkende werking zal daardoor zeer beperkt zijn vergeleken met het dagelijkse verkeer over de Jagerssingel/Lindelaan (10.580 voertuigen). Verwacht wordt dat vooral meer fietsers worden aangetrokken.

Recreatie wordt op en rond het Jagershuys ontvangen en middels bebording en bestratingstypen begeleid. Hierdoor blijven overige delen van het Zeisterbos rustiger voor de natuur (zonering). Uitgangspunt is dat de zuidkant van het Zeisterbos drukker mag zijn en dat de noordkant rustig blijft (zie figuur 3.2). In het plan wordt veel aandacht besteed aan informatieborden en bewegwijzering, zodat de recreatiedruk goed te sturen en te begeleiden is. Het plan heeft daarmee juist positieve effecten op het aspect recreatiedruk.



Figuur 3.2 Kaart recreatiezonering Zeisterbos. Het Jagershuys vormt het vertrekpunt (Utrechts Landschap 2015)

Effecten oude boskernen

Het plangebied (inclusief directe omgeving) maakt geen deel uit van een 'oude boskern'. Op het midgetgolfterrein staan wel enkele oude waardevolle en beeldbepalende bomen (o.a. grove den, zomereik en douglasspar). Deze bomen worden zoveel mogelijk ingepast in het ontwerp. Het deel ten zuiden van het midgetgolfterrein is te typeren als een oude bosgroeiplaats. De kenmerken hiervan zijn in de loop van de tijd echter sterk achteruitgegaan. Zo groeien er typische soorten die een bepaalde mate van bodemverstoring aantonen. In het ontwerp is rekening gehouden met de waarden door dit deel te vrijwaren van ontwikkelingen. De uiterste grens van de zuidelijke parkeerplaats is bepaald aan de hand van de aanwezige waardevolle (en beeldbepalende) bomen en waardevolle bosbodem. Hierdoor doet het plan recht aan de (potentiële) waarden van het bos en is extra gewicht toegekend aan dit onderdeel van de EHS-toets.

Effecten doelstellingen natuurgebied

Het Utrechts Landschap heeft een aantal doelstellingen voor het grotere gebied beheergebied 'Zeisterbos, Kozakkenput en Beukbergen' opgesteld. Enerzijds gaat het om een zo groot mogelijke gebiedseigen biodiversiteit, en de functie als ecologische verbidingszone binnen de Utrechtse Heuvelrug. Anderzijds gaat het om ruimte voor recreanten om te genieten van rust, natuur en cultuur. Utrecht Landschap voegt er aan toe: het behoud en herstel van het cultuurhistorisch waardevolle landschap van de Zeisterbossen. Specifiek voor het Zeisterbos richt Het Utrechts Landschap zich op een aantal doelstellingen;

- Een gevarieerd, structuurrijk en gemengd oud bos met een hoog aandeel inheemse bomen en struiken. Een deel van dit bos wordt gedomineerd door markante, monumentale grove dennen.
- Een hoog aandeel staand en liggend dood hout van verschillende diameters, inclusief zware stammen, in verschillende verteringsstadia als belangrijke biotoop voor insecten (bijv. boktorren) en saprofytische paddenstoelen (levend op resten van planten of bomen).
- Een hoofdstructuur van lanen en een watervoerend sprengsysteem als uitdrukking van de formele parkaanleg uit de 18de eeuw.
- Het in stand houden van cultuurhistorische elementen kenmerkend voor recreatiebossen uit het begin van de 20ste eeuw.
- Functie als belangrijke voorziening in de gemeente Zeist voor rustige vormen van recreatie.

Het plan voor TOP Zeisterbos draagt bij aan deze doelstellingen. De monumentale grove dennen blijven behouden. Het merendeel van de niet-inheemse bomen (exoten) worden verwijderd om ruimte te geven aan inheemse soorten. De cultuurhistorische elementen (lanenstructuur, waterpartijen) worden versterkt en verbeterd. De doelstelling van het plan is juist om ter plekke een belangrijk recreatief knooppunt te ontwikkelen voor de rustige recreatievormen (wandelen, fietsen, paardrijden). Het mountainbiken wordt via bestaande routes naar daarvoor bedoelde delen geleid. Ten aanzien van de doelstellingen voor een gevarieerd en structuurrijk bos met een hoog aandeel aan dood hout, kan een verbeteringsslag worden uitgevoerd. Dit wordt verder uitgewerkt in punt 5 (behoud oppervlakte).

Effecten beheer

Het gebied rondom het Jagershuys is in de huidige situatie getypeerd als 'Droog bos met productie' (beheertype 16.01), zie figuur 3.3. De ambitie voor het gehele Zeisterbos is om het (verder) om te vormen naar Bos met hoofdfunctie Natuur. Beoogd wordt behoud en versterking van een gevarieerd, structuurrijk en gemengd oud bos met een hoog aandeel inheemse bomen en struiken. In het provinciale Natuurbeheerplan zijn ook de landschapselementen 'laan' (01.07) en 'poel en kleine historische wateren' (01.01) opgenomen. Het Utrechts Landschap geeft in het 'Beheerplan Zeisterbos, Kozakkenput en Beukbergen' voor het Zeisterbos rondom het Jagershuys aan hier beheer uit te voeren gericht op gemengd bos, waarbij vitale monumentale grove den en inheemse eik worden bevoordeeld. Zonder beheer verandert het Zeisterbos geleidelijk in een door schaduwsoorten gedomineerd type (menging van douglas en beuk). De voorziene ontwikkelingen en beheer sluiten goed aan bij de voor het NNN gewenste natuurtypen.



Figuur 3.3 Beheertypenkaart 2015. Het globale plangebied is rood omkaderd (Provincie Utrecht 2015).

2. De robuustheid en aaneengeslotenheid

Grote eenheden natuur in het NNN moeten groot blijven. Daarbij is het van belang dat natuur niet verder versnipperd. Bij een ontwikkeling op een kwetsbare plek, zoals een corridor naar een eco-duct, is eerder sprake van significante aantasting.

Effecten

Het plangebied (ca. 3 ha) beslaat een klein oppervlak van het gehele Zeisterbos (ca. 180ha). Het plangebied is al geruime tijd als cultureel gebied te typeren en betreft geen ecologisch kwetsbaar

gebied (zie ook Hfdst 2). Daarbij ligt het plangebied aan twee zijden tussen wegen ingeklemd, waardoor de ecologische waarde vrij beperkt is. De ontwikkelingen in het plangebied zorgen voor meer centralisatie van het parkeren en een gezonde recreatie, waardoor het achtergebied rustig(er) blijft (zie ook figuur 3.2). De beoogde maatregelen/inrichting hebben geen negatieve effecten op de robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN.

3. De aanwezigheid van bijzondere soorten

Het voorkomen van bijzondere soorten is met name gekoppeld aan de aanwezigheid van beschermde soorten en bedreigde soorten die opgenomen zijn op de zogenoemde Rode Lijst (landelijk) en de Oranje Lijst. Dit punt overlapt met de toetsing in het kader van de Soortbescherming (Hoofdstuk 2). Een voorgenomen ontwikkeling mag de 'gunstige staat van instandhouding van de soort' niet aantasten.

Effecten

In hoofdstuk 2 is het (mogelijk) voorkomen van beschermde of bedreigde soorten besproken. Bijzondere soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht gezien de intensieve mate van recreatie en de terreinomstandigheden. De voorziene ontwikkelingen hebben positieve effecten op de natuurwaarden (zie Hfdst2).

4. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen

De verbindingsfunctie heeft betrekking op de regelmatige verplaatsingen dan wel vaste routes van soorten, bijvoorbeeld tussen rust- en voedselgebieden, en op verbindingen tussen leefgebieden waardoor soorten kunnen migreren om hun leefgebied uit te breiden. Dit punt overlapt grotendeels met punt 2 'robuustheid en aaneengeslotenheid'. Op de Utrechtse Heuvelrug zijn recent veel maatregelen genomen die de versnippering van natuurlijke leefgebieden moeten tegengaan (ecoducten en faunapassages).

Effecten

Het plangebied heeft vanwege het beperkte oppervlak, de intensieve mate van recreatie en de ligging van het plangebied tegen de bebouwde kom een beperkte waarde als verbinding voor de Utrechtse Heuvelrug als geheel. Wel kunnen de aanwezige laanstructuren verbindingsroutes voor vleermuizen vormen tussen hun verblijfplaatsen en foerageergebieden. De laanstructuren blijven behouden en worden waar nodig hersteld/versterkt. Door de recreatieve zonering profiteert het achterliggende bosgebied en zal de verbindingsfunctie daar toenemen. De voorziene ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op de waarden die deze deelgebieden hebben als verbindingen.

5. Behoud van oppervlakte

Significante vermindering van oppervlakte is niet toegestaan. Hieronder is, op basis van het definitieve ontwerp, weergegeven welke veranderingen plaatsvinden bij de uitvoering van het plan ten opzichte van de huidige situatie (zie figuur 3.4, vergroot weergegeven in Bijlage 2). In tabel 3.1 zijn de betreffende oppervlaktes en de verschillen gepresenteerd.



Figuur 3.4 Functieoppervlakten verschil huidige situatie - definitief ontwerp (Bos, erf en landschap, 2017)

Tabel 3.1 Verschil in oppervlakten per gebiedsfunctie in huidige situatie in vergelijking met het definitief ontwerp (Bos, erf en landschap 2017)

Functie	Huidige situatie m ²	Definitief ontwerp m ²	Af/toename m ²	% verschil
Bos lage kwaliteit ¹	7.895	0	- 7.895	- 100%
Bos middel kwaliteit ²	3.030	3.460	+ 430	+ 14%
Bos hoge kwaliteit ³	0	8.690	+ 8.690	+ 8.690%
Totaal bos	10.925	12.150	+1.225	+ 11%
(half) verharding ⁴	4.170	6.400	+ 2.230	+ 53%
Recreatie	3.960	270	- 3.690	- 93%
Overig (bebouwing, terras, beplanting)	3.895	4.130	+ 235	+ 6%
Totaal	22.950	22.950	-	-

Ad. 1 Bos van *lage kwaliteit* houdt in dat deze delen een zeer beperkte ecologische waarde en lage biodiversiteit hebben. Het opgaand groen is zeer monotoon met vooral niet-inheemse soorten (exoten) en naaldbomen. Er is niet tot nauwelijks struweel en ondergroei aanwezig.

Ad. 2 Bos van middel kwaliteit houdt in dat deze delen een matige ecologische waarde en biodiversiteit hebben. Het opgaand groen is gemengd (loof- en naaldbomen), maar wordt gedomineerd door vooral naaldbomen en coniferen. De bomen staan dicht op elkaar, zodat er weinig licht op de bodem komt. Er is een beperkte ondergroei, doordat de humuslaag beperkt is en er weinig licht tot de bodem reikt (bomen staan dicht op elkaar). Het aandeel aan struweel (struiken) is beperkt.

Ad. 3 Bos van hoge kwaliteit bestaat uit vitale gebiedseigen (loof)beplanting met een grotere ecologische waarde. De waardevolle bomen (o.a. oude zomereik, grove den en douglasspar) worden bevoorrecht, exoten zijn niet tot nauwelijks aanwezig. Bomen staan niet dicht op elkaar, zodat er voldoende licht op de bodem komt en een gevarieerde ondergroei en kruidenlaag aanwezig is. In en langs de randen van het bos is struweel aanwezig (w.o. hulst).

Ad. 4 De halfverharding van de wandelpaden rondom de vijvers is niet opgenomen in de oppervlakte van verhardingen. De illegale paadjes worden hier verwijderd, zodat er een duidelijke padenstructuur wordt gerealiseerd.

Effecten

Het NNN-beleid geeft aan dat een nieuwe ontwikkeling niet mag leiden tot significante vermindering van de oppervlakte van NNN-gebieden. Het gehele plangebied ligt binnen de begrenzing van het NNN (zie figuur 3.1). Op de bestemmingen horeca (Jagershuys en terras) en recreatie (midgetgolfterrein) ligt de dubbelbestemming natuur. Deze functies hebben echter geen of een beperkte ecologische waarde. Uit tabel 3.1 blijkt dat, ondanks dat het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid, het totale oppervlak aan bos in vergelijking met de huidige situatie toeneemt (+11%). Op het totale oppervlakte (incl. bebouwing, verharding etc.) neemt het aandeel bos met 5% toe. De uitbreiding van de parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op het verouderde midgetgolfterrein en het bos dat in de huidige situatie een lage kwaliteit heeft. Netto breidt het aandeel bos ten opzichte van het totale oppervlakte uit. Er is derhalve geen sprake van vermindering van het oppervlakte NNN-gebied.

Om ook in kwalitatieve zin een significante verbetering van het NNN door te voeren, krijgt het bos een kwaliteitsimpuls. Bosdelen met een lage of middel kwaliteit worden opgewaardeerd (zie figuur 3.3). Een aantal delen kunnen niet optimaal worden ontwikkeld tot hoge kwaliteit; het terrein van de Manenschappen, het smalle deel tussen de noordelijke parkeerplaats en de Jagerssingel en het smalle deel tussen het terras en fietspad aan de westzijde van het Jagershuys. De potenties van deze delen zijn, gezien het gebruik en de beperkte breedte van deze randen, beperkt om hier bos van hoge kwaliteit te realiseren. De kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd conform het beheerplan van het Utrechts Landschap (Utrechts Landschap 2012):

- Dunning: toename van licht op de bodem, ontwikkeling van de ondergroei en het creëren van open plekken voor de ontwikkeling van een gevarieerde kruidenlaag en struiken (struweel);
- Inheemse soorten bevoorrechten: behoud van de waardevolle oude en beeldbepalende zomereik en grove den, exoten verwijderen;
- Randen bosgebied dichter planten: creëren groene buffer richting achterliggende bosgebied, gebruik maken van inheemse bomen en struiken;
- Aangepast bosbeheer: deel dood hout laten liggen, waardevol voor flora en fauna.

6. Behoud van samenhang

Het aspect samenhang bevat elementen van robuustheid, aaneengeslotenheid en verbindingen. In principe komen hier de robuustheid, aaneengeslotenheid en verbindingen samen. In de voorgaande punten is onderbouwd dat de voorziene ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de samenhang van het NNN-gebied. De samenhang wordt feitelijk bepaald door robuustheid, aaneengeslotenheid en samenhang.

Effecten

De ontwikkelingen vinden plaats rondom de bestaande bebouwing van het Jagershuys en er komt meer oppervlak beschikbaar voor ontwikkeling/ opwaardering van bos. Geconcludeerd kan worden dat er geen effecten optreden die de samenhang aantasten.

3.4 Conclusie

Het plan optimaliseert de verweving van de functies recreatie, cultuur en natuur op het recreatieve toegangspoort TOP locatie Zeisterbos-Jagershuys. Door de herinrichting en het aanbrengen / aanpassen van ondermeer bebording, bestrating en informatievoorziening verbetert de recreatieve zonering. Er ontstaat kwantitatief gezien meer ruimte voor ontwikkeling van bos. Het bos krijgt daarnaast een kwalitatieve impuls. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen significante aantasting maar juist verbetering in zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin van het NNN-gebied als gevolg heeft. Vervolgstappen zijn niet nodig.

4. Houtopstanden

4.1 Toetsingskader

Bosgebieden buiten de bebouwde kom genieten een zekere bescherming op basis van de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden.

Onder de Wet natuurbescherming vallen alle beplantingen buiten de bebouwde kom van bomen die groter zijn dan 10 are, of beplantingen (bij een rijbeplanting) die uit meer dan 20 bomen bestaan. Een aantal boomsoorten valt niet onder de boswet. Dit zijn linde, paardekastanje, Italiaanse populier en treurwilg. Ook éénrijige beplantingen van populier en wilg langs landbouwgronden vallen niet onder de Wet natuurbescherming, net als boomgaarden en kwekerijen van kerstbomen of van bosplantsoen.

4.2 Effectbeoordeling

Het plangebied bestaat onder andere uit parkeerplaatsen en recreatieve voorzieningen in het bos. Waardevolle, oude of beeldbepalende bomen (o.a. grove den en zomereik) worden binnen het plangebied bevoordeeld en zoveel mogelijk ingepast binnen het plan. De werkzaamheden worden uitgevoerd vanuit de principes van een dunning, waarmee het bos de gewenste kwalitatieve impuls krijgt (zie Hfdst 3, punt 5).

De te vellen bomen vallen echter onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming, omdat het plangebied buiten de 'bebouwde kom boswet' van de gemeente Zeist ligt. Voor vellen van de bomen geldt meldingsplicht bij de provincie Utrecht.

Om het oppervlak houtopstanden zoals gedefinieerd in de Wet natuurbescherming te behouden, vindt herplant plaats. De herplant, bestaande uit natuurlijke verjonging en aanplant, dient als kwaliteitsimpuls voor het omringende bos en behoud van het boskarakter op de parkeerplaats waardoor die onderdeel blijft van de houtopstand. Uitgangspunt bij herplant is een kroonsluiting >60%. Bosranden worden dichter geplant en er worden extra bomen tussen de parkeerplaatsen geplant.

Voor genoemde maatregelen vloeit voort uit het beheerplan dat voor het Zeisterbos is opgesteld (Utrechts Landschap 2010). Per saldo vindt uitbreiding van oppervlak bos plaats (zie Hfdst 3, tabel 3.1). Er is zodoende geen aantasting van de kwantitatieve en kwalitatieve waarden van het bos binnen het plangebied.

4.3 Monumentale bomen

In hoofdstuk 2 in dit rapport wordt her en der geschreven over ‘monumentale’ bomen. In diverse literatuur staat beschreven: “Het Zeisterbos is fameus vanwege de vele markante ‘monumentale’ grove dennen”. De bomen in het plangebied betreffen echter geen monumentale bomen in de formele zin van het woord. Daarvoor moeten ze zijn opgenomen in het landelijke register van monumentale bomen in Nederland (Bomenstichting 2015). De bomen binnen het plangebied staan niet op deze lijst. De aanwezige bomen genieten geen extra juridische bescherming.

4.4 Conclusie

Voor de te vellen bomen geldt een meldingsplicht. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de principes van een dunning, om het bos een kwalitatieve impuls te geven. De waardevolle en beeldbepalende bomen (o.a. grove den en zomereik) worden bevoordeeld en zoveel mogelijk ingepast binnen het plan. Binnen het plan vindt aanplant van bomen en struiken plaats; extra bomen op de parkeerplaatsen en bosranden worden dichter geplant. Door de combinatie van aanplant en natuurlijke verjonging is er geen aantasting van de kwantitatieve en kwalitatieve waarden van het bos. Per saldo vindt uitbreiding van oppervlak bos plaats (Hfdst 3). Ook zijn geen monumentale bomen aanwezig binnen het plangebied.

5. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Bomenstichting (2015). Overzicht uit het Landelijke Register van Monumentale Bomen in Nederland

Bos, erf en landschap (2014). Inrichtingsschets TOP locatie Zeisterbos en Jagerhuys, 19 juni en 21 november 2014

Bos, erf en landschap (2017). Definitief ontwerp TOP Jagershuys Zeisterbos, 16 maart 2017

Bosch (2009). Gedragscode Natuurbeheer. Bosch met medewerking van Staatsbosbeheer, SBWL, Natuurmonumenten, De Landschappen, de Federatie Particulier Grondbezit en anderen. Goedgekeurd door minister van LNV bij besluit van 21 april 2009, kenmerk TRCDR 2009/970. Verlenging besluit 3 december 2013.

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Ministerie LNV (2007). Spelregels EHS – Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegeven EHS. Ministeries van LNV en VROM en de provincies, 20-08-2007.

NDFF (2017). Nationale Databank Flora en Fauna. Uitvoerportaal: <https://ndff-ecogrid.nl>.

Provincie Utrecht (1998). Werkdocument Soortenbeleid onderdeel Fauna. Begeleidingscommissie Soortenbeleid Provincie Utrecht, september 1998

Provincie Utrecht (2000). Zandhagedissen in de provincie Utrecht – inrichting en beheer. In samenwerking met RAVON. Nijmegen, december 2000

Provincie Utrecht (2002). Werkdocument Soortenbeleid onderdeel Flora. Mei 2002

Provincie Utrecht (2013). Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (PRS). Vastgesteld door PS op 4 februari 2013

Provincie Utrecht (2013a). Provinciale ruimtelijk verordening (PRV) Utrecht 2013. Vastgesteld door PS op 4 februari 2013

Provincie Utrecht (2015). Signaleringskaart EHS - informatie op locatie. Kaarten zijn gebaseerd op gegevens uit de NDFF, geraadpleegd in maart 2014. Tercera B.V. 2014

Samsen (F.) & A. (Adriaan) de Gelder (2015). QS natuurtoets Ffw en NNN, Voortoets Nbw Wielerpark Schaarsdijkweg, Tiel. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en –beleid. Rapport 15-135. EcoGroen Advies bv Zwolle. Sparrius L.B., B. Odé & R. Beringen, 2014. Basisrapport Rode Lijst Vaatplanten 2012 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. FLORON Rapport 57. FLORON, Nijmegen

Utrechts Landschap (2010). Beheerplan Zeisterbos, Kozakkenput en Beukbergen 2010-2020. Stichting het Utrechts Landschap, december 2010

Utrechts Landschap (2012). Beheervisie 2012-2020. Stichting het Utrechts Landschap.

Utrechts Landschap (2015). Programma van Eisen (PvE) – Project TOP Jagershuys Zeisterbos Versie: concept 2 – datum: 3 april 2015

Van der Helm (2015). Asfalt- en funderingsonderzoek ter plaatse van het Jagershuys aan de Jagerssingel te Zeist. Van der Helm Milieubeheer B.V, 19 mei 2015

Zoogdiervereniging (2012). Verspreidingsatlas van de zoogdieren in de provincie Utrecht. Werkatlas januari 2012

Zoon, C.P.M. (2005). Aanvullend natuuronderzoek Krakelingweg. Witharen: Zoon buro voor ecologie

Kaartmateriaal

BRO (2012). Bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbos, vastgesteld op 6 november 2012

Provincie Utrecht (2014). Provinciale Verordening- EHS

Provincie Utrecht (2015). Natuurbeheerplan 2015

Provincie Utrecht (2015). Natuurkwaliteit 2005

Provincie Utrecht (2015). Kaart Biodiversiteit – oude boskernen (april 2015)

Provincie Utrecht (2016). Ontwerp-beheerplan

Websites

<http://bomen.meetnetportaal.nl/source/index.php>

http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Zeist/9780/9780_1.html

<http://ehs-wijzer.provincie-utrecht.nl/ecologisch-onderzoek.html#zes-EHS-toetsingsaspecten>

www.hartvandeheuvelrug.nl

www.portaalnatuurenlanschap.nl/themas/natuurwetgeving/nederlandse-wetten-regelingen/boswet/

www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/groene-wetten-regels/boswet/

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.vogelbescherming.nl – Rode Lijst van de Nederlandse soorten (2004)

www.waarneming.nl

www.ndff.nl (uitvoerportaal)

www.zeist.nl/inwoner/wonen-en-verbouwen/bouwen-en-verbouwen/kapvergunning/

www.zoogdiervereniging.nl

Foto voorpagina

Maarten van de Kamp (Zeisterbos). www.maartenvandekamp.nl

Bijlagen

Bijlage 1

Definitief ontwerp

Definitief ontwerp: Bos, erf en landschap, 2017



Legenda DO TOP Jagershuys Zeisterbos

- bos
- berm
- verblijf maneschappen
- ronde kom
- water
- bebouwing bestaand (Jagershuys)
- wandelpad halfverharding (geschikt voor rolstoelgebruikers)
- wandelpad onverhard (bestaande paden)
- fietspad schelpen
- asfaltweg met aanduiding verkeers-richting
- entree Alakart restaurant met taxis haag (eventueel met plantenbak)
- entree pannenkoekenrestaurant: gebakken klinkers
- entree 'mooi weer' boszijde Jagershuys
- verkeersremmende maatregelen gemeente
- waarschuwbord oversteken fietspad
- parkeerplaats: 2,5 x 5 m P XL: 2,5 x 6 m (min.)
- parkeerplaats 45°: 2,5 x 5 m halfverharding met boomstam als eindmarkering
- beukenhaag
- parkeerplaats XLP (personeel): 2,5 x 6m (min.) parkeerplaats rolstoelgebruiker: 3,5 x 6 m (min.) grasklinkers
- hoeken inritten parkeren worden verstevigd met grastegels
- mountainbike route
- beukenhaag (hoog donkergroen en laag lichtgroen)
- plantvak
- lichtmast of lantaarn nieuw
- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- wal met ingezaaid bloemenmengsel
- hek en toegangspoort
- informatieborden divers: ingang en P Jagershuys/TOP, routes, Utrechts landschap, etc.
- TOP locatie met informatiezuil
- boomspegel halfverharding
- paard- en fietsparkeren (ca. 58 plekken) en fietsverhuur
- nieuwe aanplant zones bos
- bestaande kolken

project	Top Zeisterbos en Jagershuys
opdrachtgever	Stichting het Utrechts Landschap
adres	Bunnikseweg 39, 3732 HV De Bilt
projectlocatie	Woudenbergseweg 15, 3707 HW Zeist
versie	Definitief ontwerp
datum	14 maart 2017



Besluitdocument

Deze witte pagina vervangen door een pdf van de kennisgeving met de mededeling dat omgevingsvergunning is verleend.

Vaststellingsbesluit

Deze witte pagina vervangen door een pdf van de kennisgeving met de mededeling dat omgevingsvergunning is verleend.