

GEMEENTE ZEIST

WIJZIGINGSPLAN

UITRIT AMBULANCESTANDPLAATS JAGERSINGEL

(behorend bij het bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen)

Opdrachtnummer	: 99.246
ID nr.	: NL.IMRO.0355.WPUitritAmJag-VS01
Datum	: september 2014
Versie	: 05
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 23 september 2014

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED WIJZIGING	5
1.3	LEESWIJZER.....	6
2	DE GELDENDE EN TOEKOMSTIGE REGELING	7
2.1	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN	7
2.2	DE BEOOGDE INRICHTING	10
2.3	DE NIEUWE REGELING (HET WIJZIGINGSPLAN)	12
3	BELEIDSKADER	13
4	TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	13
4.1	VERSCHUIVING BEGRENZING WIJZIGINGSGEBIED.....	13
4.2	WIJZIGING NAAR MAATSCHAPPELIJK.....	14
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	INLEIDING.....	17
5.2	AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK.....	17
5.3	ARCHEOLOGIE	18
5.4	CULTUURHISTORIE	19
5.5	CONCLUSIE	19
6	JURIDISCHE ASPECTEN	21
6.1	ALGEMEEN.....	21
6.2	VERBEELDING.....	21
6.3	REGELS	21
7	UITVOERBAARHEID	23
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	23

Bijlage:

1. Natuurtoets Uitrut Ambulancestandplaats Jagersingel Zeist, Zoon Ecologie, 11 maart 2014.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor de tijdelijke huisvesting van de Stichting Regionale Ambulance Voorziening Utrecht op het terrein van het Diakonessenhuis aan de Jagersingel in Zeist, is na lang zoeken eindelijk een permanent onderkomen gevonden. De nieuwe ambulancestandplaats zal aan de zijde van de Jagersingel, op de locatie van het voormalige zusterhuis' worden gebouwd. Dat betekent dat ook de in- en uitrit niet langer via de Prof. Lorentzlaan is gesitueerd, maar aan de Jagersingel zal worden gerealiseerd.

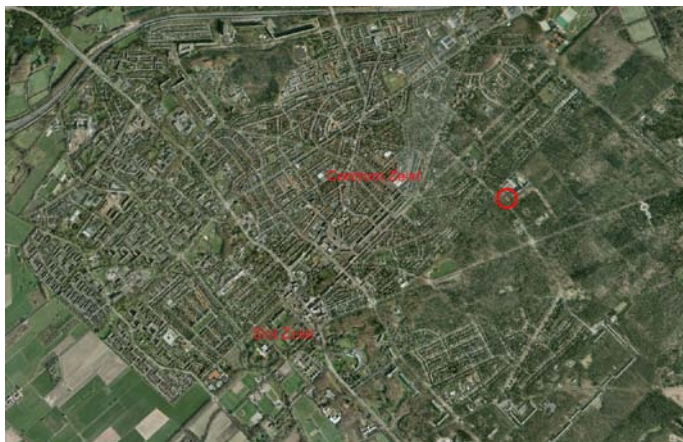
De mogelijkheid voor deze nieuwe in- en uitrit was al als een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Austerlitz-Zeisterbossen'. Met dit wijzigingsplan is dan ook beoogd om deze wijzigingsbevoegdheid binnen de randvoorwaarden en op een zorgvuldige wijze in te vullen.

De nieuwbouw van de ambulancestandplaats zelf is al bij recht opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Austerlitz-Zeisterbossen'. Daarvoor is dit wijzigingsplan niet nodig.

Om de nieuwe in- en uitrit zo zorgvuldig mogelijk tussen de laanbomen van de Jagersingel te kunnen steken en door de bosstrook rond het ziekenhuisterrein, heeft vooraf een overleg op locatie plaatsgevonden met de Stichting Milieuzorg Zeist. Daarbij is niet alleen de exacte locatie van de in- en uitrit besproken, maar ook de compensatie van bomen op het terrein en de landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen bij de ambulancestandplaats (groene grastegels en afscherpende haagbeuken).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied wijziging

Het wijzigingsgebied is aan de Jagersingel gesitueerd, even ten zuiden van de nieuwe in- en uitrit van het ziekenhuisterrein. Het gaat alleen om het gebiedje met de bestemming 'Bos' tussen de verkeersbestemming van de Jagersingel en de maatschappelijke bestemming van het ziekenhuisterrein.



Figuur: Ligging plangebied in Zeist.



Figuur: Ligging plangebied aan Jagersingel.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt de geldende en de toekomstige planologisch-juridische regeling beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader.

De toetsing van de wijzigingsvoorwaarden komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 kort ingegaan op de milieuhygiënische en planologische verantwoording, ook wel de randvoorwaarden genoemd.

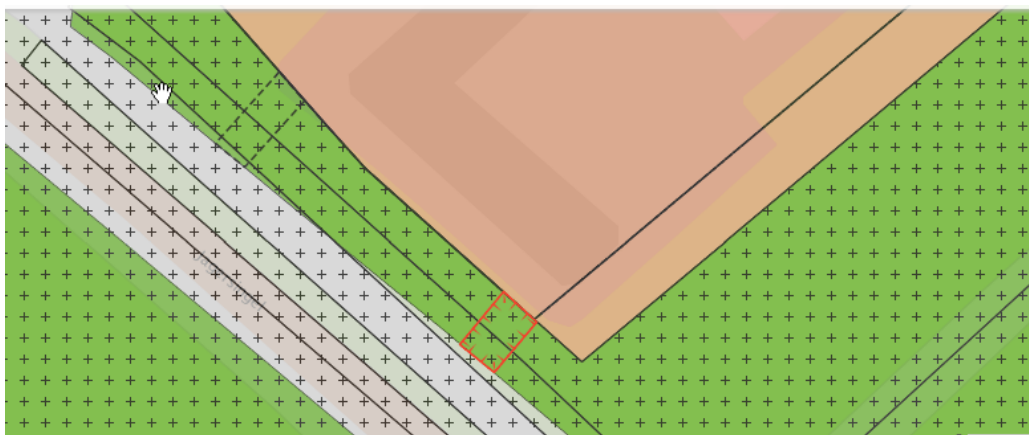
Hoofdstuk 6 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels.

Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische alsook maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 DE GELDENDE EN TOEKOMSTIGE REGELING

2.1 Het geldende bestemmingsplan

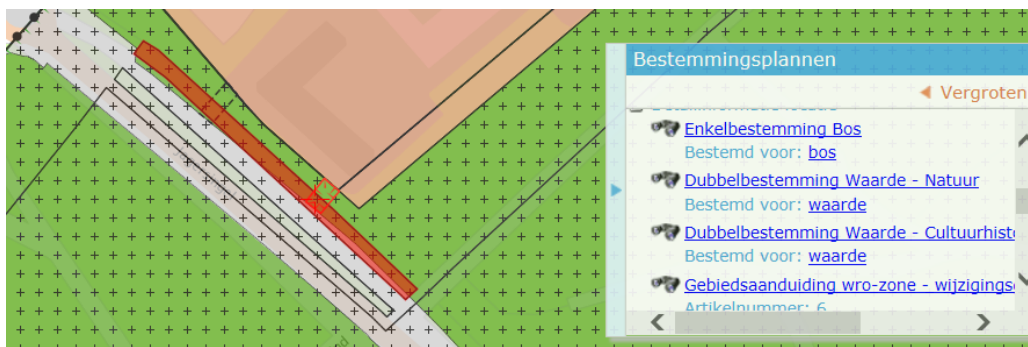
In het moederplan 'Austerlitz-Zeisterbossen' is voor de beoogde in- en uitrit van de ambulancestandplaats al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op de kaart is dit gebied als '**wro-zone – wijzigingsgebied 1**' aangeduid (strook tussen de rode zaaglijnen). Volgens artikel 6.5.1. van de regels mag de bosbestemming hier ten behoeve van een extra in- en uitrit, onder voorwaarden worden gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk. Het gaat om een extra in- en uitrit omdat de hoofdontsluiting van het ziekenhuisterrein zelf, even ten noorden van deze locatie al mogelijk is gemaakt met de aanduiding 'ontsluiting' (strook tussen de stippellijnen).



Ruimtelijkeplannen.nl: 'Wro-zone wijzigingsgebied 1' bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen.

Het geldende bestemmingsplan 'Austerlitz-Zeisterbossen' is op 6 november 2012 vastgesteld en sinds 9 oktober 2013 onherroepelijk. In het plan hebben de gronden ter plaatse van het aangeduide wijzigingsgebied en de beoogde nieuwe in- en uitrit de bestemming '**Bos**'. Deze gronden zijn volgens artikel 6.1 van de regels bestemd voor onder meer de 'instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden'. Onder voorwaarden mag deze bosbestemming volgens artikel 6.5.1 van de regels worden gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van een extra in- en uitrit. Zie hoofdstuk 4 voor de exacte voorwaarden en de toetsing daaraan.

Behalve voor 'Bos' zijn de gronden ter plaatse mede bestemd voor '**Waarde-Natuur**' (zie met rood aangegeven strook in de figuur hieronder) en voor '**Waarde-Cultuurhistorie**' (kruisjes aanduiding in de figuur hieronder).



Ruimtelijkeplannen.nl: 'Waarde-Natuur' bestemmingsplan Austerlitz-Zeisterbossen.

Dat betekent dat deze gronden mede bestemd zijn voor de “bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden natuurlijke waarden” (artikel 24 ‘Waarde-Natuur’), en mede bestemd zijn voor “instandhouding van de cultuurhistorische waarden” (artikel 23 ‘Waarde-Cultuurhistorie’).

Wat die natuurlijke en cultuurhistorische waarden dan zijn is in de regels niet beschreven. Volgens de toelichting van het plan het hier om de cultuurhistorische waarden van de monumentale structuur van het Zeisterbos en om de natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur.

De monumentale waarden van het Zeisterbos bestaan volgens de lijst met gemeentelijke monumentale structuren (categorie 1+2) uit:

Het Zeister Bos is een uit de achttiende eeuw daterend cultuurhistorisch waardevol parkbos, dat nog het in die tijd aangelegde formele bospadenpatroon gaaf bewaard heeft met als hoofdas de Woudenbergseweg, een zichtlaan Beek en Royen. Bij de hoofdingang van het Zeister Bos komen ter weerszijden twee diagonalen samen, het Laantje-zonder-eind en een recht beukenpad langs de later gegraven bosbeek met de kommen.

Een dergelijk uitleg is een bekend verschijnsel in de formele tuinstijl van de barok en wordt een 'patte d'oie', ofwel een ganzenvoet genoemd. Beide diagonalen hadden in de as een ronde vijver, die nu nog bestaat. De oorspronkelijke allure is echter allang verdwenen en de essentiële aswerking is sterk verwaarloosd. De bosvijver in de as van het Laantje-zonder-eind had nog een tweede, haaks erop staande as: het pad vanaf het Groene Bergje aan de prof. Lorentzlaan, langs het Jagershuis en over de Woudenbergseweg.

Ongeveer evenwijdig aan dit pad doorsnijdt verderop de Doornselaan het bos, een pad dat volgens de kaart van 1771 het "Gezicht op Doorn" had. Twee andere lanen hadden het "Gezicht op de Tooren van Amersfoort".

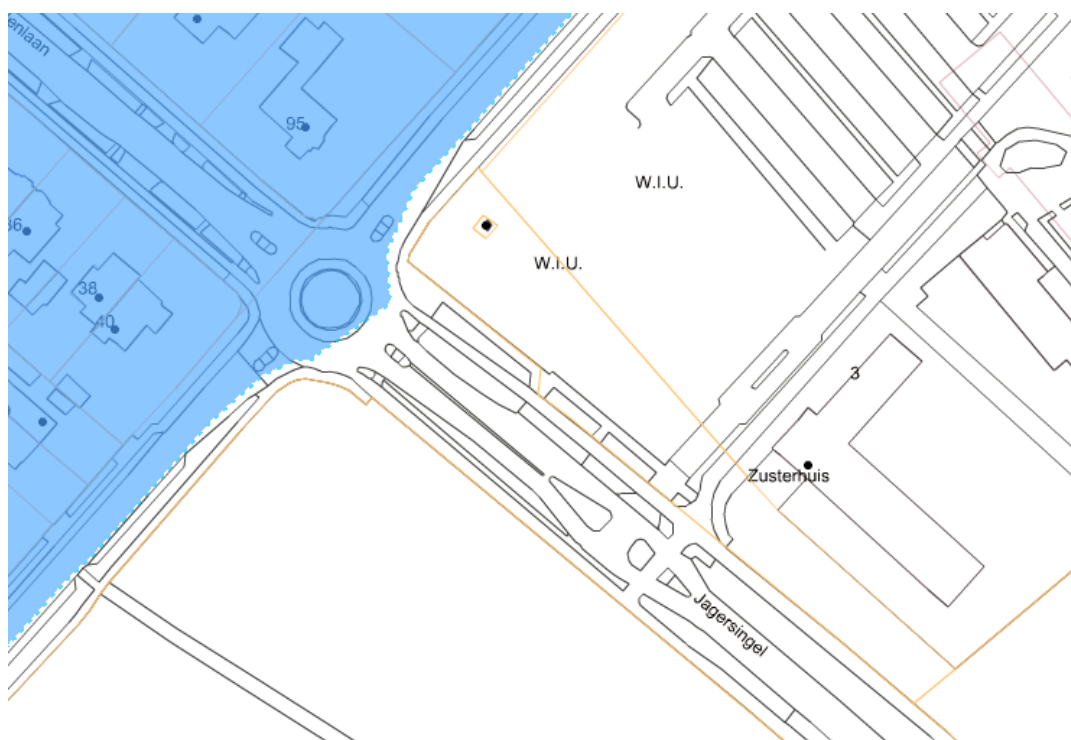
Het Zeister Bos is voorts als recreatiegebied van grote sociaal-economische betekenis geweest voor de ontwikkeling van Zeist, van de aanleg van het Wilhehninapark, de verschuiving van het winkelcentrum naar de Slotlaan en de aanleg van het Lyceumkwartier. Met diverse typisch negentiende-eeuwse attracties is het Zeister Bos bovendien een cultuurhistorisch waardevol "volkspark" geweest van landelijke betekenis en vervult thans nog een belangrijke recreatieve functie.

Wat de natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de op de kaart aangeduide stroken zijn, valt niet uit het plan op te maken. Wel geldt hier volgens het provinciale beleid in beginsel het ‘nee, tenzij-principe’. Ingrepen die de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS kunnen aantasten zijn niet toegestaan, tenzij met een natuurtoets kan worden aangetoond dat de waarden en kenmerken door de ingreep niet significant worden aangetast. Voor ontwikkelingen van geringe omvang bij een bestaande functie is geen ‘nee, tenzij-toets’ nodig.

Volgens de artikelen 23.3 en 24.3 van de regels betekent het in ieder geval dat een omgevingsvergunning nodig is voor het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden.

Tot slot zijn de gronden nog aangeduid als '**milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied**'. Deze gronden zijn volgens artikel 28.1 van de regels primair bestemd voor de berging van grondwater en pas secundair voor de onderliggende bestemming; in dit geval 'Bos'. Het gebruik van deze gronden mag volgens artikel 28.3 alleen geschieden voor zover de belangen van het waterwingebied dat toelaten.

Met de wijziging van de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Utrecht per 1 mei 2013 is de ligging van het grondwaterbeschermingsgebied gewijzigd. Het gevolg daarvan is dat de ambulance-uitrit niet meer binnen een grondwaterbeschermingszone ligt (zie onderstaande figuur).



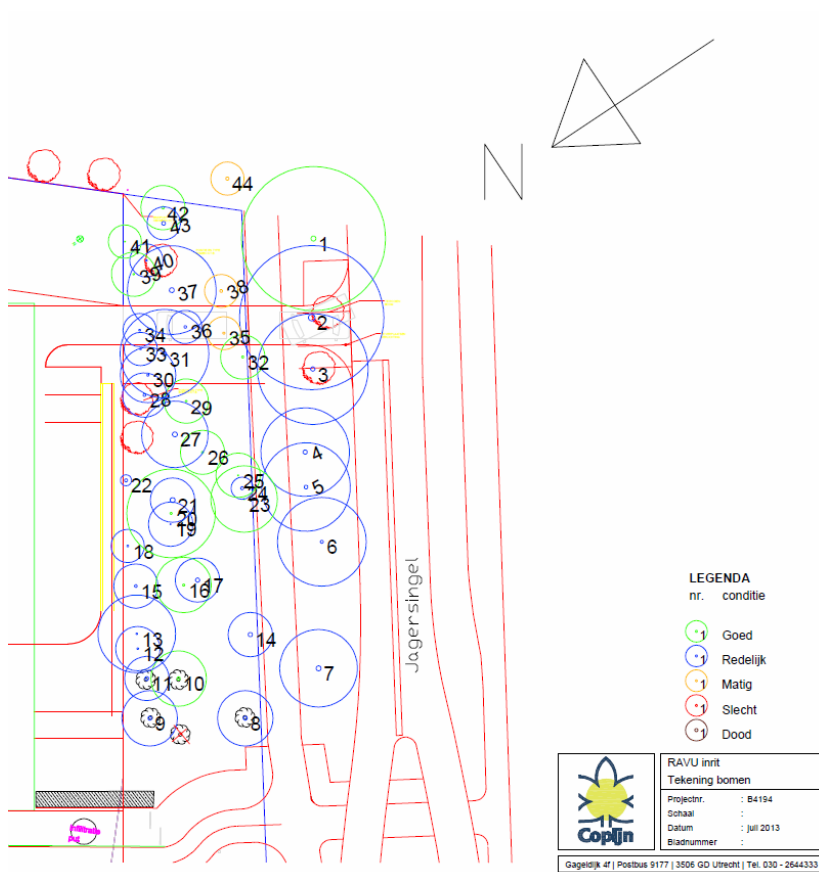
Ligging ambulance-uitrit (naast Zusterhuis) ten opzichte van de huidige contouren van het grondwaterbeschermingsgebied (blauwe vlak) en het 100-jaarsaandachtsgebied (blauwe stippellijn).

Conclusie

De ambulance-uitrit ligt sinds de wijziging van de PMV niet (meer) binnen een grondwaterbeschermingszone. De milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied is niet van toepassing voor het wijzigingsplan.

2.2 De beoogde inrichting

Ten behoeve van een zorgvuldige inpassing van de beoogde nieuwe in- en uitrit heeft eerst een uitgebreide inventarisatie van alle bomen in het gebied plaatsgevonden en is een Bomen Effect Analyse opgesteld door Copijn Bomenspecialisten B.V.¹

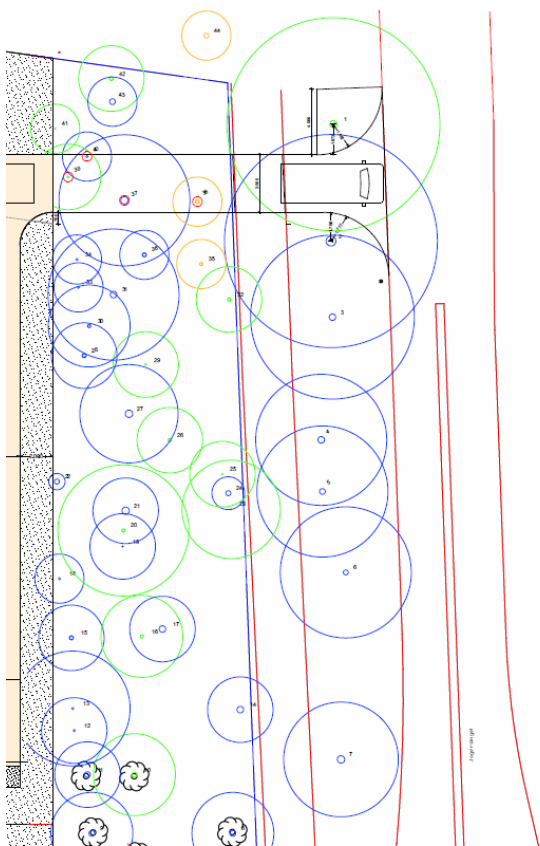


Figuur: Bomeninventarisatie Copijn.

Vervolgens is contact opgenomen met de Stichting Milieuzorg Zeist en heeft een overleg/schouw op locatie plaatsgevonden. Daar is de noodzaak van een extra in- en uitrit besproken en is mede op basis van de bomeneffectanalyse van Copijn geconstateerd, dat de beoogde in- en uitrit binnen de grenzen van 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' in ieder geval ten kosten zou gaan van één laanboom langs de Jagersingel in redelijke conditie (boom 2 in figuur bomeninventarisatie).

Ter plaatse is vervolgens een iets zuidelijker variant besproken die precies tussen de waardevolle laanbomen van de Jagersingel door zou steken.

¹ Bomen Effect Analyse Inrit Ravu Ambulancestandplaats Diakonessenhuis Zeist, B4194, Copijn Bomenspecialisten BV, juli 2013.



variant C 1:200

het architectenforum®

Figuur: Variant C. Bron: het Architectenforum

In deze variant steekt de uitrit precies tussen laanbomen langs de Jagersingel door (boom 1 en boom 2).

Deze variant is vervolgens bekeken op grondeigendom, wijzigingsbevoegdheid en ecologie. De uitkomsten daarvan zijn positief. De in- en uitrit kan binnen de eigendom van het Diaconessenhuis worden gerealiseerd. De beoogde in- en uitrit valt weliswaar buiten de op de kaart aangeduide 'wro-zone – wijzigingsgebied 1', maar de algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 30.1 van de regels maakt het mogelijk deze aanduiding maximaal 10 meter te verschuiven. Voorwaarde is wel dat het gebied niet meer dan 10% wordt vergroot en er vooraf een natuuronderzoek plaatsvindt.

Dat is gebeurd. De 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' wordt niet vergroot maar slechts enkele meters verschoven. Die verschuiving is nodig om de laanbomen langs de Jagersingel te kunnen sparen en de aantasting van natuurwaarden zoveel mogelijk te beperken.

Net als in de eerste variant moeten er in de bosstrook tussen ziekenhuisterrein en fietspad wel 4 bomen worden gekapt.

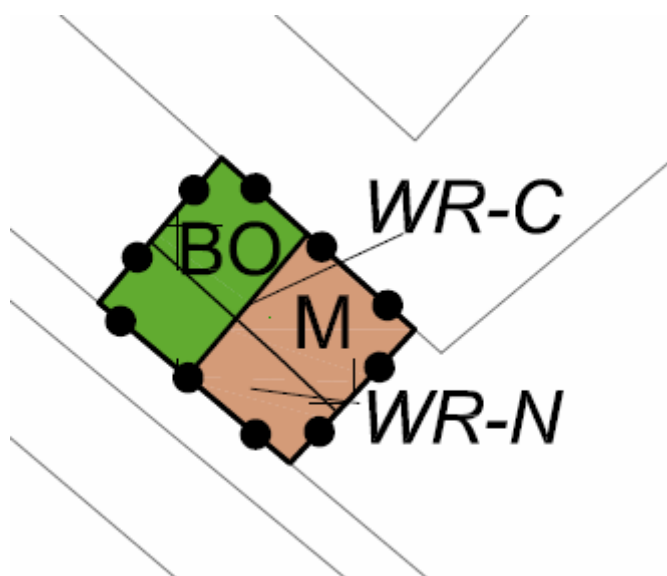
Ter compensatie daarvan zullen er op het ziekenhuisterrein nieuwe bomen worden geplant. Om de laanstructuren in het gebied te versterken zullen deze 'compensatiebomen' langs de nieuwe in- en uitrit van het ziekenhuisterrein

(hoofdtoegang) worden geplant. Op die wijze wordt de onderbroken laanstructuur langs de Jagersingel ter plaatse van de hoofdingang weer 'aangekleed' door de laanbomen voort te zetten langs de hoofdtoegang. Verder is in het overleg met de Stichting Milieuzorg Zeist afgesproken dat de parkeerplaatsen bij de ambulancestandplaats langs de Jagersingel zullen worden 'aangekleed' met een beukhaag, zodat de bosrand langs het ziekenhuisterrein zijn groene uitstraling behoudt. Ook zullen waterdoorlatende 'grastegels' worden gebruikt voor deze parkeerplaatsen.

2.3 De nieuwe regeling (Het wijzigingsplan)

In dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 30.1 om de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' enkele meters te verschuiven, en van de specifieke wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.5.1. om de bestemming 'Bos' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'.

Op de kaart van het wijzigingsplan ziet dat er als volgt uit:



PM Kaart wijzigingsplan: wro-zone – wijzigingsgebied 1 geschrapt.

De 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' is van de kaart geschrapt. Hier resteert de bestemming 'Bos' met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie', 'Waarde-Natuur' en de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Aangrenzend is de bestemming 'Bos' gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. Omdat deze maatschappelijke bestemming strak om de nieuwe in- en uitrit is gelegd, zijn de dubbelbestemmingen niet opnieuw opgenomen. Het regiem op dit gebiedje met de maatschappelijke bestemming is nu hetzelfde als het regiem voor de rest van het ziekenhuisterrein.

Zie hoofdstuk 4 voor de toetsing aan de verschillende wijzigingsvoorwaarden.

3 BELEIDSKADER

De beleidsmatige afweging van de onderhavige wijzigingen heeft al plaatsgevonden in het moederplan. Wel zal in hoofdstuk 4 en 5 nog worden ingegaan op de afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Het wijzigingsplan is voor de verschillende onderdelen getoetst aan de algemene wijzigingsvoorwaarden in artikel 30.1 en de specifieke wijzigingsvoorwaarden in artikel 6.5.1 van de regels van het moederplan.

4.1 Verschuiving begrenzing wijzigingsgebied

Het verschuiven van aanduidingsgrenzen is mogelijk gemaakt in artikel 30.1 van de regels van het moederplan. Volgens deze bepaling gelden daarvoor de volgende voorwaarden:

Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven;
- c. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur', moet bij het besluit tot wijziging een rapport worden gevoegd waaruit blijkt dat een natuurtoets is uitgevoerd conform de geldende regelingen.

Beoordeling

- a. Het bij de wijziging betrokken aanduidingsvlak 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' is in zijn geheel circa 8 meter verschoven in zuidelijke richting. Het vlak is enigszins verruimd (met minder dan 10%) om bij de uitvoering in het veld zo zorgvuldig mogelijk te kunnen inrichten en niet tegen een te krappe begrenzing aan te lopen.
- b. De ligging van de grenzen is met circa 8 meter verschoven en dus minder dan 10 meter.
- c. Een deel van het aanduidingsvlak 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' is gesitueerd binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Natuur'. Volgens de natuurtoets blijkt uit het provinciale beleid voor de EHS dat bij: "ontwikkelingen van een geringe omvang bij een bestaande functie" geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

Conclusie

De conclusie luidt dat het wijzigingsplan op dit onderdeel voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden in het moederplan. Nergens worden grenzen met meer dan 10 meter verschoven, nergens worden oppervlakten met meer dan 10% vergroot of verkleind en de natuurtoets is bijgevoegd.

4.2 Wijziging naar maatschappelijk

Het wijzigen van de bestemming 'Bos' naar de bestemming 'Maatschappelijk' is mogelijk gemaakt in artikel 6.5.1. van de regels van het moederplan. Volgens deze bepaling gelden daarvoor de volgende voorwaarden:

wro-zone – wijzigingsgebied 1:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bos' voor zover gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', onder de volgende voorwaarden:

- a. er moet zijn aangetoond dat een extra in- en uitrit ten behoeve van het Diaconessenhuis noodzakelijk is;
- b. het ontwerp van de in- en uitrit dient te voldoen aan de eisen die de gemeente Zeist stelt voor een omgevingsvergunning ten behoeve van de aanleg van een uitrit. Daarnaast dient de tekening ter goedkeuring te zijn voorgelegd aan de afdeling Verkeer en de afdeling Groen van de gemeente Zeist;
- c. uit een flora- en faunaonderzoek volgens de regels van de Flora- en faunawet moet gebleken zijn dat door de realisatie van de uitrit geen bijzondere flora en fauna wordt aangetast. Indien dit wel het geval is, zal ontheffing moeten worden aangevraagd en mitigerende maatregelen moeten worden voorgesteld voor het behoud van de soort of zijn omgeving;
- d. het als gevolg van de te realiseren in- en uitrit te verwijderen bos dient te worden gecompenseerd op eigen terrein. Dit om de flora en fauna en de kwaliteit van de omgeving in stand te houden.

Beoordeling

Nu de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' eerst met de toepassing artikel 30.1 van de regels is verschoven in zuidelijke richting valt de nieuwe in- en uitrit binnen het wijzigingsgebied en kan artikel 6.5.1. voor deze locatie worden toegepast.

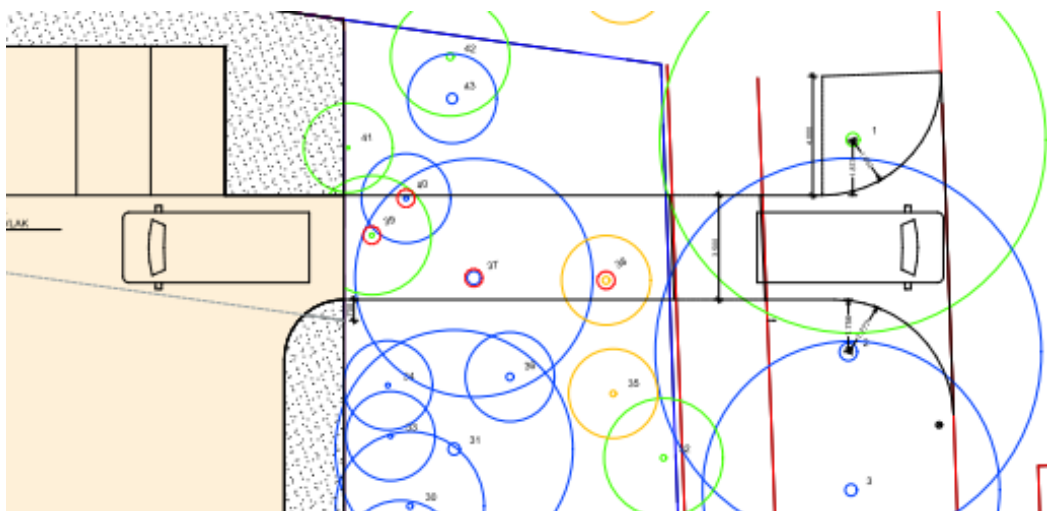
Ad a:

De ambulancestandplaats is op dit moment tijdelijk gehuisvest aan de zijde van de Prof. Lorentzlaan. De Prof. Lorentzlaan is echter een woonstraat en de uitrit van ambulances is hier ongewenst. Om die reden zal de ambulancestandplaats op het ziekenhuisterrein worden verplaatst naar een definitieve nieuwbouwlocatie aan de Jagersingel waar geen woningen aanwezig zijn.

Langs de Jagersingel is al een in- en uitrit voor het ziekenhuisterrein aanwezig. Die is echter voorzien van slagbomen en in gebruik als hoofdtoegang voor het ziekenhuisbezoek en personeel. Op deze hoofdtoegang kan de vrije uitrit van de ambulance derhalve niet worden gegarandeerd. Om die reden is een extra uitrit voor de ambulance aan de Jagersingel noodzakelijk, en kan de uitrit niet worden gecombineerd met de hoofdtoegang tot het ziekenhuisterrein.

Ad b:

De breedte van de uitrit is 3,50 meter en de hoeken zijn zodanig afgerond dat de bomen en boomwortels worden gespaard en er toch voldoende zicht is voor een verkeersveilige uitrit. Ook het zicht vanaf de uitrit op het fietspad wordt niet door de aanwezige bomen belemmerd. Door de situering meer naar het zuiden is er meer afstand tot de bushalte aan de overzijde van de weg.



Figuur: Variant C. Bron: het Architectenforum

De tekening is voorgelegd aan de Afdeling Verkeer en de Afdeling Groen van de gemeente.

Ad c:

Ten behoeve van de beoogde uitrit is een natuurtoets (inclusief flora- en faunaonderzoek) uitgevoerd door Zoon Ecologie. Het integrale rapport is als bijlage 1 opgenomen in dit bestemmingsplan. De resultaten van de natuurtoets luiden als volgt:

Effecten op beschermde soorten

De doorbraak door de bossingel is van zeer geringe afmeting (enkele meters). De verkeersintensiteit op de uitrit is ook zeer gering (alleen ambulances en personeel). Er is daardoor nauwelijks effect op beschermde soorten. De leefgebieden van beschermde soorten worden niet significant aangetast. Er worden geen belangrijke migratieroutes en foerageerroutes doorbroken.

Het jachtgebied van vleermuizen wordt door de aanplant van bomen langs de toegang tot het Diaconessenhuis vergroot.

Conclusies

Door het herziene plan worden de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet significant aangetast. Er vindt ook een (niet significante) verbetering plaats, door nieuwe aanplant van bomen, aangrenzend aan het plan.

Er worden geen beschermde soorten verstoord of vernietigd door uitvoering van het plan. Belangrijke interne verbindingen in het Zeisterbos worden niet aangetast.

Het hernieuwde plan is daarom de best mogelijke optie voor een uitrit van RAVU op de Jagersingel. Het is mogelijk om het plan uit te voeren zonder dat beschermde gebieden of beschermde soorten in gevaar komen.

Aanbevelingen

- Het is verstandig om de bomen te vellen buiten het broedseizoen van vogels. Alle broedende vogels zijn immers beschermd in de broedtijd. Daarmee wordt voorkomen dat mogelijk (algemene) broedvogels verstoord worden. Vellen dient daarom plaats te vinden tussen september en februari.
- Nader onderzoek lijkt niet nodig.
- Er zijn geen betere alternatieven voor een plan voor uitrit op de Jagerssingel.
- Er zijn geen ontheffingen nodig van de flora- en faunawet.

Ad d:

Ten behoeve van de uitrit moeten 5 bomen/houtopstanden worden gekapt. Ter compensatie van deze bomen zullen in overleg met een bomendeskundige en de gemeente langs de hoofdtoegang op het ziekenhuisterrein circa 8 laanbomen worden geplant. Op die wijze loopt de laanbeplanting van de Jagersingel als het ware door in de hoofdtoegang van het ziekenhuis. Om de bosrand langs het ziekenhuis terrein zoveel mogelijk te ontzien zullen de parkeerplaatsen van de ambulancestandplaats aan het zicht vanaf de Jagersingel worden ontnomen door deze 'aan te kleden' met een beukhaag aan de zijde van de Jagersingel. De parkeerplaatsen zelf zullen worden ingericht met waterdoorlatende 'grastegels' en het nieuwe gebouw van de ambulancestandplaats zal worden voorzien van een groen en glooiend sedumdak.

Conclusie

De conclusie luidt dat het wijzigingsplan op dit onderdeel voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden in het moederplan.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

In het moederplan is hier uitgebreid aandacht aan besteed en zijn de onderhavige wijzigingsmogelijkheden (met bouw- en gebruiksmogelijkheden) milieuhygiënisch al afgewogen.

Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn echter wel de voorwaarden van een flora- en faunatoets en een natuurtoets gehangen. Het wijzigingsplan voorziet in deze onderzoeken.

Bovendien is regelgeving en beleid met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie inmiddels gewijzigd. Hierna is de toelichting op deze aspecten geactualiseerd.

5.2 Aanvullend ecologisch onderzoek

Ten behoeve van de beoogde uitrit is een natuurtoets uitgevoerd door Zoon Ecologie. Het integrale rapport is als bijlage 1 opgenomen in dit bestemmingsplan. De resultaten van de natuurtoets luiden als volgt:

Effecten op beschermde soorten

De doorbraak door de bossingel is van zeer geringe afmeting (enkele meters). De verkeersintensiteit op de uitrit is ook zeer gering (alleen ambulances en personeel). Er is daardoor nauwelijks effect op beschermde soorten. De leefgebieden van beschermde soorten worden niet significant aangetast. Er worden geen belangrijke migratieroutes en foerageerroutes doorbroken. Het jachtgebied van vleermuizen wordt door de aanplant van bomen langs de toegang tot het Diaconessenhuis vergroot.

Effecten op beschermde gebieden

De doorbraak van de bossingel is nauwelijks van belang voor de EHS Zeisterbos.

Er worden geen terreinen van hoge natuurkwaliteit, of oude bosrestanten aangetast.

Er worden geen natuurlijke potenties onmogelijk gemaakt.

Door de nieuwe uitrit vermindert de aaneengeslotenheid van het Zeisterbos, maar dat is hier alleen in een kleine uitloper. Het Zeisterbos zelf wordt niet aangetast.

Het kenmerkende lanenstelsel van het Zeisterbos blijft geheel in tact.

Conclusies

Door het herziene plan worden de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet significant aangetast. Er vindt ook een (niet significante) verbetering plaats, door nieuwe aanplant van bomen, aangrenzend aan het plan.

Er worden geen beschermde soorten verstoord of vernietigd door uitvoering van het plan. Belangrijke interne verbindingen in het Zeisterbos worden niet aangetast.

Het hernieuwde plan is daarom de best mogelijke optie voor een uitrit van de RAVU op de Jagersingel. Het is mogelijk om het plan uit te voeren zonder dat beschermde gebieden of beschermde soorten in gevaar komen.

Aanbevelingen

- Het is verstandig om de bomen te vellen buiten het broedseizoen van vogels. Alle broedende vogels zijn immers beschermd in de broedtijd. Daarmee wordt voorkomen dat mogelijk (algemene) broedvogels verstoord worden. Vellen dient daarom plaats te vinden tussen september en februari.
- Nader onderzoek lijkt niet nodig.
- Er zijn geen betere alternatieven voor een plan voor uitrit op de Jagerssingel.
- Er zijn geen ontheffingen nodig van de flora- en faunawet.

5.3 Archeologie

Vanaf de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz) in 2007 zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsbeleid. De gemeente Zeist heeft daartoe een eigen beleidskaart laten vervaardigen. Op deze kaart staan archeologische monumenten en zijn verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels, zoals oppervlakte- en diepteondergrenzen zijn gekoppeld. Indien een plangebied groter is dan de gestelde ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Het plangebied Jagersingel staat op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Zeist aangegeven als een gebied met een lage archeologische verwachting, waarvoor geldt dat bij ingrepen niet dieper dan 0,30 m –MV en kleiner dan 10 ha. geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Naar verwachting vallen de ingrepen met betrekking tot de aanleg van de in- en uitrit binnen deze grenzen.

Indien tijdens de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan, dan geldt de wettelijke meldingsplicht (Monumentenwet 1988 art. 53): “Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister.” Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke vondst bij de gemeente worden gemeld.

5.4 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan, en in het verlengde daarvan een wijzigingsplan, is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

De beoogde in- en uitrit van de nieuw ambulancestandplaats doorsnijdt de laanbomen langs de Jagersingel en de groene 'omlijsting' van het ziekenhuisterrein. De Jagersingel maakt geen deel uit van het bospadenstelsel in het Zeisterbos, en is niet aangemerkt als hoofdas of zichtlijn van het Zeisterbos. Ook voor het overige heeft de beoogde in- en uitrit geen effect op de cultuurhistorische waarden van het Zeisterbos.

5.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande en na afweging van alle betrokken belangen zijn de met dit wijzigingsplan beoogde ontwikkelingen volgens het gemeentebestuur aanvaardbaar.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Austerlitz-Zeisterbossen', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden in artikel 6.5.1. en 30.1 van de regels van het moederplan.

De wijziging heeft betrekking op de verschuiving van de aanduiding 'wro – zone – wijzigingsgebied 1' en op de wijziging van de bestemming 'Bos' ter plaatse van de uitrit naar de bestemming 'Maatschappelijk'.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan gaat het plan deel uit maken van het moederplan.

Omdat het moederplan na 1 januari 2010 is vastgesteld, gelden bovendien de landelijke RO-standaarden (2012) en moet het wijzigingsplan eveneens digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het voorliggende wijzigingsplan 'Uitrit Ambulancestandplaats Jagersingel' voldoet aan deze digitale verplichting.

6.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan voorziet uitsluitend in de verschuiving van de aanduiding 'wro – zone – wijzigingsgebied 1' en op de wijziging van de bestemming 'Bos' ter plaatse van de uitrit naar de bestemming 'Maatschappelijk'.

6.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken en is, evenals het moederplan, afgestemd op de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2012' (SVBP2012):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Hier zijn het wijzigingsplan (artikel 1.1) en het moederplan (artikel 1.3) gedefinieerd. Omdat de wijziging alleen een wijziging van de verbeelding betreft en geen wijziging van de regels is er voor de regels telkens verwezen

naar de regels van het Moederplan. Dat geldt voor de begrippen, de wijze van meten, de bestemmingen en de algemene regels.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkelingen is een particulier initiatief en maakt deel uit van de bouw van een nieuwe ambulancestandplaats op het terrein van het Diaconessenhuis. Over de verdeling van kosten zijn duidelijke afspraken gemaakt tussen de Regionale Ambulance Voorziening en het Diaconessenhuis. De ontwikkeling is doorgerekend en wordt uitvoerbaar geacht.

Het plan voorziet niet in een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto 6.2.1 Bro, zodat daarvoor geen grondexploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Het wijzigingsplan heeft vanaf 17 juli 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.