

Aan de gemeenteraad van de gemeente Zeist  
T.a.v. Niels geelkerken  
Postbus 513  
3700 AM Zeist

Zeist, 30 januari 2012

Betreft: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg, deelgebied Zeist

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met publicatie in de Nieuwsbode van 21 december 2011 is het Ontwerp-bestemmingsplan voor de Vliegbasis Soesterberg voor het indienen van zienswijzen ter inzage is gelegd. Hierbij maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik een zienswijze t.a.v. het betreffende ontwerp-bestemmingsplan in te brengen. Eerst zal kort worden stilgestaan bij het planproces, waarna inhoudelijk op het plan zal worden ingegaan.

### **1. Planproces**

Door de Stichting Utrechts Landschap is tijdens de Week van het Landschap in 2001 het zogenaamde 'schaakbordmodel' gelanceerd teneinde de natuurgebieden van het zuidelijk en het noordelijk gedeelte van de Utrechtse Heuvelrug, die door tal van ruimtelijke ontwikkelingen in de loop van de tijd steeds meer van elkaar geïsoleerd waren geraakt, weer met elkaar te verbinden. Dat idee is uiteindelijk door de provincie Utrecht opgepakt met het Agenda 2010-project 'Hart van de Heuvelrug'. Speciaal daarvoor is toen door de Grontmij een gebiedsvisie (met bijbehorende 'Raamovereenkomst') opgesteld, die uiteindelijk in een aantal clusters (met bijbehorende clusterovereenkomsten) nader is uitgewerkt. Het grootste gedeelte van de clusters is inmiddels in een vergevorderd stadium van uitvoering, zij het dat gedeelten van bepaalde clusters nog in een beginstadium van ontwikkeling zijn.

Toen het programma 'Hart van de Heuvelrug' eigenlijk al goed en wel in de steigers stond werd bekend dat de Vliegbasis Soesterberg haar militaire functie zou verliezen. Daarmede ontstond een unieke kans de Vliegbasis aan de natuur terug te geven. Gezien de ligging van de vliegbasis in het hart van de Heuvelrug, niet alleen vanwege de op de basis (reeds) aanwezige natuurwaarden, maar vooral ook vanwege het gegeven dat op het Vliegbasis een drietal ecologische corridors samenkomen, zou daardoor ook echt de kroon op al activiteiten in het kader van het programma 'Hart van de Heuvelrug' kunnen worden gezet.

In 2006 werd op basis van de door de betrokken overheden in de notitie 'Uitgangspunten voor een ruimtelijk plan' vastgelegde randvoorwaarden een interactief planproces opgestart om tot een nadere invulling van de vliegbasis te komen. Kern van die notitie van uitgangspunten was (helaas) dat de ontwikkeling van de vliegbasis budgetneutraal zou moeten plaatsvinden, hetgeen in de praktijk op neerkomt, dat de ontwikkeling van het groen, etc., zou moeten worden gefinancierd door rood, dus bouw van huizen of bedrijven. Allereerst zijn toen de mogelijkheden voor de vliegbasis tezamen met burgers en belangenorganisaties verkend, hetgeen heeft geleid tot het zogenaamde 'Grijze boekje (Habiforum, 2007)'. Zelfs is op een gegeven moment een internationaal panel, het ULI, ingevlogen om een onafhankelijk advies over de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de basis uit te brengen. In dat advies stond het idee centraal om van de Vliegbasis een 'Peace Park' te maken en woningbouw gezien de op de Vliegbasis aanwezige natuurwaarden alleen buiten de hekken toe te staan.

Teneinde tot een goed gefundeerd plan te komen zijn er vervolgens diverse deelonderzoeken uitgevoerd, zoals o.a. een 'Cultuurhistorisch onderzoek (BBA, 2007)', een onderzoek naar eventuele subsidiemogelijkheden (ERAC, 2007), een 'Economische effectrapportage (Ecorys, 2008)', een 'Archeologisch onderzoek (BAAC, 2008)' en niet op de laatste op basis van beschikbare inventarisaties (inclusief kwetsbaarheidsanalyse (zie het

rapport: 'Ecologische randvoorwaarden Vliegbasis Soesterberg (Bureau Bakker, 2006)') een 'Natuurvisie (Arcadis, 2007)'. Die deelonderzoeken hebben in 2008 tot een 'concept-Ruimtelijk plan (Alle Hosper, 2008)' geleid, dat aan de inspraak werd voorgelegd. Ook door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is toen een uitgebreide reactie op het 'concept-Ruimtelijk plan' gegeven. Kern van haar reactie was, dat zij van mening was dat het gebied eigenlijk, gezien aanwezige bijzondere natuurwaarden en ook ligging in het echte hart van de Heuvelrug, in zijn geheel aan de natuur zou moeten worden teruggegeven en dat voor de financiering daarvan alsnog op creatieve wijze naar fondsen zou moeten worden gezocht. Dat ook gezien het gegeven dat het gebied in zijn geheel deel uitmaakt van de EHS, waarvoor o.i. feitelijk de overheid de verantwoordelijkheid heeft daarvoor de financiële middelen beschikbaar te stellen.

Op basis van de op het 'concept-Ruimtelijk plan' gegeven reacties is uiteindelijk hét 'Ruimtelijk plan (Alle Hosper, 2009)' opgesteld, zoals dat op 09 maart 2009 is gepresenteerd. Aan dat Ruimtelijk plan lag dan mede de zogenaamde 'EHS Saldobenadering' ten grondslag zoals deze op basis van de op dat moment beschikbare gegevens door Arcadis was opgesteld (zie ook: 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2009)'). Werd aanvankelijk in het concept-Ruimtelijk Plan nog uitgegaan van de bouw van 260 woningen, dat overigens aanzienlijk minder was dan het aantal van 1400 waarvan oorspronkelijk nog werd uitgegaan, in de definitieve versie waren dat er uiteindelijk 440. Alvorens het plan definitief vast te stellen is nog een inspraakronde gehouden, waarop wederom door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. een uitgebreide reactie is gegeven (zie ook de notitie: 'Ingezonden reacties Ruimtelijk Plan Vliegbasis en commentaar op de ingezonden reacties'). Door de bevoegde gezagen is het Ruimtelijk plan uiteindelijk op 11 juni 2009 ongewijzigd vastgesteld.

Op basis van het Ruimtelijk Plan voor de Vliegbasis en ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis 2009)', alsmede de daaraan ten grondslag gelegen inventarisaties van Bureau Bakker, de provincie en toen reeds beschikbare inventarisaties van het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel, is door de Stichting Utrechts Landschap, de toekomstige eigenaar, in maart 2010 een 'concept-Inrichtings- en Beheerplan' voor de Vliegbasis opgesteld. Ten opzichte van het 'Ruimtelijk plan' worden daarin wel een aantal verbeteringen voorgesteld, zowel ten aanzien van de inrichting/ecologische structuur, als ook ten aanzien van het beheer, hetgeen er overigens niet aan af doet dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening is dat er met bouw van woningen op de Vliegbasis, ook al gaat dat dan om een relatief beperkte oppervlakte, toch de kans wordt gemist dit unieke natuurgebied in zijn geheel (voor het nageslacht) te behouden.

Na aanvaarding van het Ruimtelijk plan door de betrokken overheden (Provincie Utrecht, gemeenten Zeist en Soest) is allereerst door de provincie Utrecht na inspraak een 'Partiële herziening Herinrichting Vliegbasis (Provincie Utrecht, 2010)' vastgesteld, aangezien de in het Ruimtelijk plan vastgelegde ontwikkeling voor de Vliegbasis (logischerwijs) niet paste in hetgeen daartoe was vastgelegd in het Streekplan 2005-2015. Daarvoor is dan tevens een zogenaamde 'Plan-MER (TAUW, 2009)' opgesteld, mede op basis van het advies van de 'Commissie voor het m.e.r.'.

Door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is ook op de betreffende partiële herziening van het Streekplan een uitgebreide zienswijze ingediend, waarbij zij de provincie nogmaals heeft gewezen op de kwetsbaarheid van de aan het 'Ruimtelijk plan' mede ten grondslag liggende EHS Saldobenadering, ook al aangezien er ten tijde van de opstelling van de EHS Saldobenadering in 2009 door Arcadis nog geen volledige natuurinventarisatie beschikbaar was.

Na de vaststelling van de 'Partiële herziening van het Streekplan' is t.b.v. de opstelling van een tweetal afzonderlijke bestemmingsplannen, te weten één voor het grondgebied van de gemeente Zeist en één voor het grondgebied van de gemeente Soest, door alle betrokken overheden gezamenlijk, dus door zowel de provincie Utrecht als de beide gemeenten Zeist en Soest, een zogenaamde 'Samenwerkingsovereenkomst' overeengekomen. Markant punt daarbij is overigens dat daarin een inspanningsverplichting is opgenomen, teneinde door optimalisatie van de opbrengsten van de op de Vliegbasis beoogde rode ontwikkellocaties

maximaal 10 miljoen euro extra te kunnen (in)verdiene om de verliezen die inmiddels binnen het programma 'Hart van de heuvelrug' zijn ontstaan alsnog te kunnen dekken. Dat zou dan kunnen door bijvoorbeeld voor een andere invulling van het woningbouwprogramma te kiezen, zij het dat dat pas aan de orde is bij de stedenbouwkundige invulling van de woningbouwlocatie op de Vliegbasis.

Tevens is t.b.v. de beide bestemmingsplannen door de beide gemeenteraden gezamenlijk een zogenaamde 'Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg (2010)' vastgesteld.

Aangezien er voor de Vliegbasis geen volledige inventarisatie van aanwezige planten en dieren aanwezig was, dus een soort nulmeting, heeft het Programmabureau deze alsnog gedurende 2009 en 2010 door Ecologisch Adviesbureau Van den Bijtel laten opstellen (zie ook: 'Waar de leeuwerik zingt... (Van den Bijtel Ecologische onderzoek, 2011)')<sup>1</sup>. Daaruit kwam naar voren dat de Vliegbasis in ecologische opzicht eigenlijk nog veel waardevoller was dan aanvankelijk uit de eerder uitgevoerde inventarisaties door Bureau Bakker naar voren kwam. In die zin zijn door het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel ook een aantal aanbevelingen gedaan (zie overigens ook het voorontwerp-bestemmingsplan, hoofdstuk 6.9.4: Randvoorwaarden, pag. 91)<sup>2</sup>.

Op basis van het onderzoek door het Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel is door Arcadis alsnog een actualisatie van de eerdere EHS-Saldo-benadering uit 2009 opgesteld, evenals de vanuit de FFW vereiste FFW-Toets (zie ook 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)')<sup>3</sup>. In die herziene 'EHS-Saldobenadering', evenals de 'FFW-Toets' wordt ook van een aantal aanvullende randvoorwaarden uitgegaan (zie ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', Hoofdstuk 2.4: 'Inrichting- en beheerplan', evenals de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', Hoofdstuk 5.3: 'Voorkomen en beperken van schade' en ook hoofdstuk 6: 'Conclusies'), die uiteindelijk alsnog in zowel in het 'Inrichtings- en beheersplan' een plek zouden moeten vinden, als ook natuurlijk in het Bestemmingsplan, althans voor zover de gegeven maatregelen natuurlijk ook een ruimtelijke component in zich dragen. Duidelijk is in ieder geval dat in het definitieve 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)', althans de versie zoals deze in juli 2011 door de Stuurgroep is vastgesteld, een aantal wezenlijke wijzigingen zijn opgenomen t.o.v. van de eerdere concept-versie van maart 2010<sup>4</sup>.

Inmiddels is de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' door GS bij besluit van 25 oktober 2011 goedgekeurd, waarbij kan worden aangetekend dat ook LNV al eerder bij brief van 17 februari 2009 daaraan haar goedkeuring had gegeven, maar dan op basis van de in 2009 eveneens door Arcadis uitgevoerde EHS-Saldobenadering,. Ook in 2009 waren er door betrokken lokale natuur- en milieuorganisaties reeds een aantal kritische kanttekeningen bij de indertijd uitgevoerde 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)' geplaatst, met name bij hun reacties op het 'Ruimtelijk Plan' (zie o.a.: 'Reactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op het Ruimtelijk Plan' in 'Ingezonden reacties Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg en

<sup>1</sup> Overigens zijn de onderzoeken door het Ecologisch adviesbureau van den Bijtel naar de op de Vliegbasis aanwezige flora en fauna zelf niet bij de bij het bestemmingsplan behorende bijlagen gevoegd. In die zin is het voor derden ook moeilijk na te gaan of de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', evenals de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', die beiden in belangrijke mate op de gegevens uit de betreffende onderzoeken door het Ecologische Adviesbureau zijn gebaseerd, ook daadwerkelijk de toets der kritiek kunnen doorstaan.

<sup>2</sup> Onduidelijk blijft overigens waarom nu net deze paragraaf met randvoorwaarden/aanbevelingen uit het ontwerp-bestemmingsplan is weggelaten, zij het wel dat in de daaraan voorafgaande paragrafen wel uitgebreider dan in het voorontwerpbestemmingsplan op de voorwaarden van zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming wordt ingegaan.

<sup>3</sup> Overigens blijkt uit o.a. de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', dat de oppervlakte natuur toch groter is dan waarvan in het 'Ruimtelijk plan' en ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis 2009)' nog werd uitgegaan (zie in deze ook: 'EHS-Saldo-benadering (Arcadis, 2011)', Tabel 4.4: Oppervlakten bos en grasland').

<sup>4</sup> Overigens zit er in de versie van juli 2011 nog wel een enkele storende fouten, zoals op pag. 41 waarin wordt aangegeven dat het gedeelte van de landingsbaan ter hoogte van de nieuwe woonwijk *buiten* het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) is gesloten en daarbuiten opengesteld voor langzaam verkeer, terwijl dat natuurlijk logischerwijs tijdens het broedseizoen moet zijn.

commentaar op de ingezonden reacties'). Door de betrokken overheden is daar evenwel tot op heden niet tot nauwelijks in inhoudelijke zin op ingegaan.

Mede op basis van de 'PlanMER (TAUW, 2009)', zoals deze in het kader van de Streekplanherziening is opgesteld, is ook in 2011 door TAUW een notitie opgesteld, getiteld: 'Besluitm.e.r. bestemmingsplannen Herinrichting Vliegbasis Soesterberg', waarin met name wordt ingegaan op de nadere vragen zoals deze uit het advies van de 'Commissie voor het mer' ten aanzien van het PlanMER naar voren kwamen. De betreffende notitie vormt uiteindelijk tezamen met het PlanMER het 'BesluitMER' (zie ook het Bestemmingsplan Vliegbasis, Toelichting, pag. 68).

Mede op basis van het 'BesluitMER', evenals de mede daaraan ten grondslag liggende onderzoek/planvormen, heeft de Commissie voor het MER op 25 augustus 2012 haar Toetsingsadvies uitgebracht, waarbij zij alsnog een aantal aanbevelingen doet (zie ook: 'Bestemmingsplannen herinrichting vliegbasis Soesterberg - Toetsingsadvies over het mer (Commissie voor het mer, 2011)').

Ook zou inmiddels door de Provincie Utrecht op basis van de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' in mei 2011 een aanvraag voor een Ontheffing bij met Min. van E, L&I zijn gedaan, maar is daarover voor zover bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bekend nog geen besluit genomen.

Belangrijk punt bij dit alles is natuurlijk allereerst of de voor de Vliegbasis in de voorliggende bestemmingsplannen opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de gegeven (wettelijke) beleidskaders wel aanvaardbaar moeten worden geacht en voor zover dat het geval is hoe dan de uit diverse kaders/toetsingen voortkomende randvoorwaarden uiteindelijk, voor zover daar natuurlijk en ruimtelijke component aanzit, ook op zorgvuldige wijze in het bestemmingsplan en dan in het bijzonder de plankaart en de voorschriften zijn vertaald. Dat geldt o.i. dan in het bijzonder voor de randvoorwaarden/aanbevelingen, zoals deze die uit de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' en de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' voortkomen, evenals uit het (mede daarvan afgeleide en herziene) 'Inrichtings- en beheerplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)'. Voorts geldt dat ook ten aanzien van de uit het 'PlanMER (TAUW, 2010)', het 'Besluit-MER (TAUW, 2011)' en de uit het 'Toetsingadvies' voor de Commissie van het mer' voortkomende voorwaarden/aanbevelingen, evenals uit de akoestische onderzoeken zoals deze in 2011 door de MDZOU zijn uitgevoerd.

Uiteindelijk is door de beide gemeenten in juni/juli 2011 het Voorontwerp-Bestemmingsplan ter inzage gelegd. Mede n.a.v. de ingebrachte inspraakreacties, alsmede de reacties in het kader van het Bro art. 10 Overleg is het plan niet alleen geactualiseerd, maar ook op punten bijgesteld (zie voor nadere details ook de betreffende: 'Nota van Inspraak en vooroverleg art. 3.1.1. Bro'). Zo worden er mede n.a.v. de inspraakreacties van zowel de Stichting Utrecht Landschap als de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. nu ook binnen de bestemming 'Natuur' rustgebieden aangegeven (zie ook de aanduiding: 'specifieke vorm van natuur - rust (sn-rt)'), zij het dat het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. nog niet altijd expliciet duidelijk is waar deze dan zijn gelegen, met name op de Plankaart/Verbeelding van de gemeente Soest. Daarnaast is eveneens aan de bestemming 'Woongebied' ten noorden van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord in de gegeven doeleindenbeschrijving alsnog opgenomen dat de aldaar beoogde groenvoorzieningen mede op de aanwezige natuurwaarden dient te worden afgestemd<sup>5</sup>.

## 2. Inhoudelijke toetsing

Hierbij zal eerst op de plantoelichting worden ingegaan, waarna de planregels en de verbeelding aan de orde zal worden gesteld.

<sup>5</sup> Dat geldt dan in het bijzonder voor het bestemmingsplangedeelte van de gemeente Soest, aangezien voor het Zeister gedeelte al wel dienaangaande in het voorontwerp-bestemmingsplan voor het groen binnen de bestemming 'Woongebied' een nadere specificering ten aanzien van de bescherming van aanwezige natuurwaarden was opgenomen.

## 2.1. Toelichting

Gesteld moet worden dat het bestemmingsplan, dat (vrijwel) een 1:1 planologische doorvertaling is van het 'Ruimtelijke plan', een heldere opbouw kent. Zo worden eerst de geldende beleidskaders geschetst (hoofdstuk 2), waarna wordt ingegaan op het planproces (hoofdstuk 3), de bestaande situatie (hoofdstuk 4), de planbeschrijving (hoofdstuk 5) én de planologische en milieutechnische randvoorwaarden (hoofdstuk 6). Vervolgens wordt een juridische toelichting gegeven op de planregels en de verbeelding (hoofdstuk 7) en wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 8). Daarbij zijn in de bijlagen tevens een groot aantal (onderzoeks)rapporten opgenomen, zoals de 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2011)', de 'Plan-MER (TAUW, 2009)', de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', etc., teneinde de in de Toelichting voor de diverse deelaspecten gegeven conclusies nader te kunnen onderbouwen.

Ten opzichte van het voorontwerp-Bestemmingsplan wordt helaas in het ontwerp niet langer direct naar de bij een bepaald thema behorende bijlagen verwezen, hetgeen het toch iets eenvoudiger maakt van de betreffende informatie kennis te nemen. Verder zou het o.i. goed zijn als in de toelichting op het bestemmingsplan in ieder geval ook een lijst van de bijlagen wordt opgenomen, aangezien deze o.i. een onmisbaar onderdeel van het plan vormen.

Mede n.a.v. de op het voorontwerp ingebrachte inspraakreacties heeft men het plan voorts geactualiseerd. Zo wordt nu ook o.a. gerefereerd aan de nieuwe beleidskaders op de diverse overheidsniveaus, zoals o.a. de 'Ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Min. Infrastructuur en Ruimte, 2011)' en ook de 'Voorontwerp-Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2025 (Provincie Utrecht, 2011)'. Alhoewel die actualisatie positief wordt gewaardeerd, heeft men daarbij kennelijk nog steeds niet de eerdere omissies zoals deze in het voorontwerp-bestemmingsplan aanwezig waren uit het plan gehaald. Zo wordt nog steeds naar het 'Structuurschema Ruimte 2' verwezen, hetgeen uiteindelijk nooit door het Rijk is vastgesteld.

Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat uit de diverse rapporten heeft kunnen afleiden, is men op basis van de ecologische randvoorwaarden, zoals deze met name uit het ecologische onderzoek van het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel voortkomen, alsnog ten aanzien van de inrichting tot een zekere bijstelling van het eerder vastgestelde 'Ruimtelijk plan' gekomen (zie hiertoe met name ook de 'EHS Saldotoets (Arcadis, 2011)' en met name ook het 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)'). Zo zou o.a. het gebied ten oosten van de beoogde entree/pleisterplaats bij Soesterberg niet langer als recreatieve uitloopzone worden aangehouden en ook zou het oostelijke gedeelte van het Sheltergebied niet meer geheel wordt omgevormd van bos naar graslanden. Verder zou ook het zogenaamde recreatieve uitloopgebied niet langer tijdens het broedseizoen toegankelijk zijn, ook om kwetsbare grondbroeders (o.a. veldleeuwerik) dan niet te verstoren<sup>6</sup>. Teneinde hierin evenwel ook echt duidelijkheid te scheppen, zou het o.i. dan ook goed zijn als er in het bestemmingsplan in die zin in met name hoofdstuk 5: 'Planbeschrijving' alsnog een duidelijke kaart met toelichting komt, waarin alle alternatieve uitwerkvoorstellen ook als zodanig zijn verwerkt, zodat daarover later dan geen misvattingen meer kunnen ontstaan.

In ieder geval is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. verheugd, dat men mede op basis van haar inspraakreactie op het Voorontwerp-Bestemmingsplan nu ook binnen de bestemming 'Natuur' specifieke rustgebieden heeft aangeduid, zodat in die zin een zekere zonering van o.a. de recreatie is gewaarborgd, evenals binnen de bestemming 'Woongebied' tevens voor het doeleinde 'groenvoorzieningen' een nadere specificering ten aanzien van de

<sup>6</sup> Overigens komen er veel meer paar veldleeuweriken voor op de Vliegbasis dan aanvankelijk in het Ruimtelijke plan voorzien, namelijk 165 paar i.p.v. 75. Wat betreft het broedseizoen van de veldleeuwerik kan daarbij worden aangetekend, dat zij 2-3 nesten per jaar hebben, mede afhankelijk biotoop en dat dat gewoonlijk begint in april en duurt tot met juli.

bescherming van de aldaar aanwezige natuurwaarden heeft opgenomen<sup>7</sup>. Ondanks deze op zich positieve aanpassingen, blijft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel uiterst kritisch over de uiteindelijke keuze op de Vliegbasis, ondanks aanwezige unieke natuurwaarden, een nieuwe woonwijk te bouwen, hetgeen o.i. toch, niet in de laatste plaats vanwege de vele onzekerheden zoals deze uit de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' naar voren komen, een onaanvaardbare aantasting betekent.

Voorts is duidelijk dat men op basis van hetgeen daarover in 'Omgevingsverkenning (MDZOU, 2010)' wordt opgemerkt, alsnog een aantal aanvullende akoestische onderzoeken heeft laten uitvoeren. Uit de betreffende geluidsonderzoeken komt naar voren dat ter plaatse van alle nieuwe woongebieden in ieder geval de wettelijke voorkeurswaarden worden overschreden.

Met name het wijzigingsgebied met de bestemming: 'Groen', zoals dat in het voorontwerp-bestemmingsplan van de gemeente Soest ten noorden van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord was opgenomen, heeft men alsnog aangepast op basis van de zogenaamde (gecumuleerde) 50 db(A) geluidscontour, zoals deze voor aan bedrijventerreinen grenzende woongebieden relevant moet worden geacht (zie hiertoe met name ook: 'Akoestisch onderzoek herontwikkeling Vliegbasis Soesterberg - Geluid afkomstig van bedrijventerrein Soesterberg-Noord (MDZOU, 2011)'). Had de betreffende bestemming in eerste instantie alleen betrekking op het bestemmingsplangebied van de gemeente Soest, thans valt ook een gedeelte van het bestemmingsplangebied van de gemeente Zeist daaronder. Indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, zoals bijvoorbeeld de aanleg van een geluidscherm en/of gevelmaatregelen, zou aan het betreffende wijzigingsgebied alsnog de bestemming 'Woongebied' kunnen worden geven.

In het navolgende zal eerst op de diverse in het bestemmingsplan gegeven beleidskaders worden ingegaan, alvorens op de toekomstige situatie aan de orde wordt gesteld. Vervolgens zal nader op de diverse planologische en milieuaspecten worden ingegaan, voor zover ze o.i. althans voor de toetsing relevant moeten worden geacht, als ook de economische uitvoerbaarheid van de plannen.

### **2.1.1. Beleidskaders**

Zoals ook hiervoor al aangegeven wordt in het ontwerp-bestemmingsplan allereerst een overzicht gegeven van relevante beleidskaders. Voor zover relevant, ook na de actualisatie zoals deze eerder n.a.v. de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn doorgevoerd, zal daar nog kort bij worden stilgestaan.

#### Rijksbeleid

##### *Nota Ruimte*

Hierbij is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de vraag of hier toch niet veel uitgebreider bij de kaders voor met name de EHS-Saldobenadering zou moeten worden stilgestaan, zoals deze in de Nota Ruimte zijn gecodificeerd (zie ook de Nota Ruimte, hoofdstuk 3.3.5.4: 'EHS-Saldobenadering')<sup>8</sup>. De toetsing aan de EHS-Saldobenadering moet immers met name relevant worden geacht of de op basis van het bestemmingsplan toegestane rode ontwikkelingen uiteindelijk wel de toets der kritiek kunnen doorstaan.

<sup>7</sup> Zoals ook eerder al aangegeven geldt de nadere specificering zoals deze in het bestemmingsplan alsnog voor het doeleinde 'groenvoorzieningen' binnen de bestemming 'Woongebied' is opgenomen teneinde aanwezige natuurwaarden (beter) te kunnen beschermen dan in het bijzonder voor het bestemmingsplan van de gemeente Soest, aangezien daarin reeds in het bestemmingsplan van de gemeente Zeist was voorzien.

<sup>8</sup> In het ontwerp-bestemmingsplan wordt daar overigens wel uitgebreider in het hoofdstuk 6.9.2: 'Gebiedsbescherming' bij stilgestaan, dat mede n.a.v. hetgeen daarover in de 'Spelregels EHS (LNV, 2007)' is aangegeven.

### *Structuurschema Groene Ruimte 2*

Voor zover bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bekend is dit Structuurschema, evenals overigens ook de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, vanwege de val van het toenmalige kabinet (helaas) nooit door het Rijk definitief vastgesteld, maar zijn de (belangrijkste) beleidskaders daaruit uiteindelijk in de 'Nota Ruimte' opgenomen.

### *Ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011*

Zoals in de toelichting aangegeven, zal op basis van de nieuwe 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' niet alleen een aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors worden ingeperkt, althans op rijksniveau, ook zullen een groot aantal verantwoordelijkheden nu bij de provincies (en ook gemeenten) komen te liggen, zoals die ten aanzien van de Nationale Landschappen en ook de EHS en dat alles met een bovenproportionele bezuiniging van 72% (zie hiertoe ook de afspraken in het zogenaamde 'Bestuursakkoord, Deelakkoord Natuur'). Gelukkig zijn een aantal partijen in de Tweede Kamer nu met een initiatief wetsvoorstel: 'Mooi Nederland' gekomen, teneinde nog wel de EHS te voltooien zoals deze aanvankelijk was voorgenomen. In die zin hoopt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat er alsnog een financiering kan worden gevonden om de Vliegbasis als geheel als natuurparel aan de natuur te kunnen teruggeven.

### Provinciaal beleid

#### *Streekplan Utrecht 2005-2015*

In dit hoofdstuk wordt o.a. stilgestaan bij de Streekplanherziening voor de Vliegbasis, zoals deze op 31 mei 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld, dat mede op basis van de zogenaamde 'Plan-MER (TAUW, 2009)'.

Zoals ook hierboven al aangegeven is door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. indertijd een zienswijze ingediend op de betreffende Streekplanherziening, evenals de onderliggende 'Plan-MER'. Daarbij heeft zij er o.a. haar grote bezwaren naar voren gebracht tegen de op de bijbehorende plankaart aangegeven aanduiding 'Recreatieve uitloopstrook', juist ook vanwege de hier aanwezige natuurwaarden.

Nu is uit zowel het ecologisch onderzoek door het Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel uit 2009 en 2010 naar voren gekomen, evenals uit de daarvan afgeleide 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', alsook uit de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', dat de natuurwaarden in het plangebied toch aanzienlijk hoger zijn dan nog in het natuuronderzoek van Bureau Bakker uit 2006 was voorzien, dat op haar beurt weer de basis vormde voor zowel de 'Natuurvisie (Arcadis, 2007)', als de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)'. Aangezien ook de 'Plan-MER' toch voornamelijk, althans de daarin opgenomen conclusies ten aanzien van de natuur, op de 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2009)' was gebaseerd, is het dus allereerst de vraag of die 'Plan-MER' wat dat betreft dus niet alsnog zou moeten worden herzien. Meer in het bijzonder is met name het gebied tussen de toekomstige woonwijk en de landingsbaan overeenkomstig het uitgevoerde ecologische onderzoek door Ecologische adviesbureau Van den Bijtel nog veel gevoeliger voor recreatie dan aanvankelijk door de betrokken overheden bij het Ruimtelijke plan verondersteld, o.a. vanwege het voorkomen van de veldleeuwerik, en in die zin is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan ook de vraag of ook de Streekplanherziening niet alsnog dienaangaande dient te worden bijgesteld.

Wellicht is goed om bij de passage zoals die nu in het ontwerp-bestemmingsplan alsnog m.b.t. tot de aanduiding van de Utrechtse Heuvelrug tot provinciaal landschap is opgenomen, tevens te vermelden dat er inmiddels zowel de 'Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug (Programmabureau Heel de Heuvelrug, 2010)' is opgesteld, evenals een zogenaamde 'Kwaliteitsgids Utrechtse Heuvelrug (Provincie Utrecht, 2011)', die als een belangrijke inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen kan worden gezien op de Heuvelrug (zie overigens ook onder het hoofdstuk 'Regionaal beleid').

#### *Toekomstvisie 2040/Voorontwerp-Structuurvisie provincie Utrecht 2013-20125*

In ieder geval waardeert de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat ook aan deze beide visies in het bestemmingsplan aandacht wordt gegeven, ook al is de Structuurvisie 2013-2025 dan

nog in ontwikkeling. Duidelijk is in ieder geval dat de provincie hoog wil inzetten op duurzaamheid en eveneens beoogt met de zogenaamde 'Kwaliteitsgidsen landschappen' een kwaliteitsimpuls aan het landelijke gebied te geven.

### Regionaal beleid

Hier wordt bij een relatief groot aantal beleidskaders stilgestaan, waaronder het: 'Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg'. In dit hoofdstuk wordt voorts aandacht besteed aan het 'LOP Eemland' en in die zin had het voor de hand gelegen dat hier dan ook meteen was ingegaan op de beleidskaders die uit het 'LOP Kromme Rijngebied + (Bronsen Partners, 2009)' voortvloeien, dat ook over het Zeister gedeelte van de Utrechtse Heuvelrug gaat. Overigens wordt in het voorliggende ontwerp wel aan het 'LOP Kromme Rijngebied +' aandacht besteed, zij het onder het hoofdje 'Gemeentelijk beleid' (zie ook het voorontwerpplan, hoofdstuk 2.6.11), maar aangezien het LOP eerder een regionaal plan dan een lokaal plan is, lijkt het toch goed de aldaar aangegeven passage alsnog in dit hoofdstuk op te nemen.

Verder wordt er wel aandacht besteed aan de 'Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug (Programmabureau Heel de Heuvelrug, 2010)', maar ontbreekt in dit hoofdstuk toch bijzondere aandacht voor het Agenda 2010 programma: 'Hart van de Heuvelrug', inclusief bijbehorende gebiedsvisie 'Hart van de Heuvelrug (Grontmij, 2005)', terwijl dat toch ook mede, zij het dan niet formeel, de basis vormt voor de nu met het voorliggende bestemmingsplan beoogde planologische verankering van de toekomstige ontwikkeling van de Vliegbasis.

Wat betreft de 'Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug (Programmabureau Heel de Heuvelrug, 2010)' is in het bestemmingsplan een duidelijke zoneringskaart opgenomen (zie ook het ontwerp-bestemmingsplan, pag. 29), met name ook om te waarborgen dat de over de vliegbasis lopende ecologische corridors goed kunnen functioneren. Daarbij valt het grootste gedeelte van de Vliegbasis binnen de 'Zone Stil', maar blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel de vraag of dat uiteindelijk in voldoende mate in het voorliggende bestemmingsplan zijn uitwerking heeft gekregen<sup>9</sup>.

Meer in het bijzonder heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op vele van de onder Regionaal beleid aangegeven beleidsdocumenten een inspraakreactie of zienswijze ingediend, zoals ook de 'Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug', zij het dat deze reacties (helaas) zelden of nooit tot een bijstelling van de betreffende planvormen hebben geleid.

Nogmaals wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er hier evenwel voor pleiten alsnog voor de Utrechtse Heuvelrug als geheel op basis beschikbare of nog nader aanvullend uit te voeren inventarisaties een integrale Natuurvisie op te stellen, teneinde zo tot een zorgvuldige zoneringsplan van doelen/functies te kunnen komen (zie in deze overigens ook het 'Uitvoeringsprogramma LOP Kromme Rijngebied +', onder N5).

### Gemeentelijk beleid

#### *Programma Duurzaam Zeist*

In dit programma heeft de gemeente Zeist aangegeven, hoe zij haar ambities op het gebied van duurzaamheid wil realiseren, ook al zijn die ambities dan vaak niet nader concreet ingevuld. In ieder geval kan het 'Programma Duurzaam Zeist' wel een aanzet geven om samen met betrokken partners met name ook op de Vliegbasis op het gebied van duurzaamheid met een aansprekende voorbeelden te komen die ook een landelijke uitstraling kunnen hebben, o.a. op basis van het 'cradle to cradle-beginsel' en ook nieuwe energieconcepten.

---

<sup>9</sup> Zo is nog steeds over het ecoduct over het spoor een recreatieve route opgenomen, terwijl daarvan naar verwachting toch een aanzienlijke verstoring uit zal gaan.



*Structuurvisie 'Zeist schrijf je met een Q'.*

Zoals nu ook in het ontwerp aangegeven, heeft Zeist inmiddels een nieuwe Structuurvisie 'Zeist schrijf je met een Q'. Met die Structuurvisie wil de gemeente aan Zeist als geheel en dan in het bijzonder ook aan het groen en landschap binnen haar gemeentegrenzen een algehele kwaliteitsimpuls geven. Relevant hierbij is o.i. overigens dat ook t.b.v. het zogenaamde 'Ontwikkelingsperspectief 2030' en dus ook de Structuurvisie door Bureau Waardenburg voor het buitengebied van Zeist een natuur- en landschapswaardering is uitgevoerd (zie ook: 'Natuur- en landschapswaardering buitengebied Zeist (Bureau Waardenburg, 2009)'), waarbij aan het gebied van de Vliegbasis (grotendeels) een hoge waardering is gegeven.

*Groenstructuurplan 'Groen (voor) Zeist'.*

Ook dit plan is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld, zoals nu terecht in het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven. Alhoewel dit plan formeel alleen over het binnenstedelijke groen van Zeist gaat, biedt het plan wel een kader om tot een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen te komen (zie ook het hoofdstuk: 'Groenbeleid voor Zeist' en dan met name onder het kopje: 'Basisuitgangspunten voor het groenbeleid: De voorwaarden voor de kernwaarden').

Voor het buitengebied, dus ook de Vliegbasis, is met name het 'LOP Kromme Rijngebied + (Bronsen Partners, 2009)' relevant, dat inmiddels ook door de gemeenteraad is aangenomen.

*Milieubeleidsplan 'Milieu op de Kaart' 2008-2012*

De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is verheugd dat in het voorliggende bestemmingsplan ook aandacht wordt gegeven aan het Milieubeleidsplan 2008-2011: 'Milieu op de kaart'. Wellicht is het wel goed in de Toelichting niet alleen een kaart met relevante gebiedstypen op te nemen, maar ook de bijbehorende milieukwaliteitsprofielen, zodat ook voor eenieder duidelijk wordt welke doelen/ambities dienaangaande door Zeist worden nagestreefd.

In ieder geval is het jammer dat het nog op te stellen document: 'Duurzame gebiedsontwikkeling Vliegbasis Soesterberg, Visie en uitvoering', niet mede ten grondslag aan het huidige bestemmingsplan kan worden gelegd (zie ook het ontwerp, hoofdstuk 5.3.1.: 'Duurzaamheid in het bestemmingsplan'), voor zover dat zich natuurlijk in een planologische regeling kan laten verankeren, aangezien dat wel een belangrijke basis kan zijn om hier ook echt aan thema duurzaamheid invulling te kunnen geven<sup>10</sup>. Overigens wordt ook aan het thema duurzaamheid in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)' nadrukkelijk aandacht besteed.

Conclusie: In het ontwerp-bestemmingsplan wordt ten aanzien van gegeven beleidskaders meestal aangegeven dat daaraan in het bestemmingsplan aandacht is gegeven, respectievelijk dat met het plan aan gegeven beleidskaders wordt voldaan. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is evenwel van mening dat een dergelijke conclusie in bepaalde gevallen toch veel te kort door de bocht is, aangezien zij wel degelijk van mening is dat met name de bouw van een gehele nieuwe woonwijk ten noorden/noordwesten van de kern Soesterberg een (zeer) grote inbreuk betekent op aanwezige waarden van natuur en landschap en in die zin wel degelijk met bepaalde beleidskaders in strijd moet worden geacht.

**2.1.2 Planbeschrijving**

In dit hoofdstuk wordt feitelijk aan de hand van de gegeven toekomstige functies/bestemmingen (Natuur, Museumkwartier, Recreatie, Bereikbaarheid, Woningbouw, Duurzame ontwikkelingen) een beeld gegeven van de beoogde ontwikkelingen. Hoe lovenswaardig bepaalde voorgenomen ontwikkelingen ook zijn, zoals die met de natuur, uiteindelijk gaat het er natuurlijk om of t.a.v. die ontwikkelingen en dan in het bijzonder de

<sup>10</sup> Overigens is duurzaamheid een leidend thema in het 'Coalitieakkoord' en is Zeist in die zin momenteel druk doende haar beleid dienaangaande neer te leggen in een zogenaamde 'Duurzaamheidsnotitie'.

rode ontwikkelingen ook aan de (wettelijke) beleidskaders (EHS, FFW, Boswet, Wet Luchtkwaliteit, Structuurvisiebeleid m.b.t. de Rode contour, etc.) wordt voldaan.

### Natuur.

Zoals ook uit de uitgevoerde natuuronderzoeken naar voren komt, gaat het feitelijk bij het terrein van de Vliegbasis met zijn droge schraalgraslanden (inclusief (zeer) zeldzame (korst)mossen en paddenstoelen)<sup>11</sup>, eikenstrubbenbossen, structuurrijke heiden feitelijk om een uniek natuurgebied<sup>12</sup>. Daarnaast vervult het gebied gezien de ligging in het hart van de Heuvelrug een cruciale functie in het ecologisch functioneren van de Utrechtse Heuvelrug als geheel. Zo is de Vliegbasis dé verbindende schakel tussen het zuidelijk en noordelijk deel van de Utrechtse Heuvelrug, waar vanuit het zuiden zowel de westelijke (bos)corridor als oostelijke (heide- en bos)corridor samenkomen en deze vervolgens via een passage over het spoor worden verbonden met bossen/heide/schraal graslanden van het noordelijke deel van de Heuvelrug (zie ook de betreffende figuur in het 'Ruimtelijke plan', pag. 24)<sup>13</sup>. Daarnaast vormt het gebied ook een belangrijke schakel met bossen/heide gelegen tussen Zeist en De Bilt (en daarmee feitelijk ook met het Kromme Rijngebied). Juist gezien die in ecologisch opzicht bijzondere betekenis van de Vliegbasis is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er altijd een groot voorstander van geweest dat de natuur hier het primaat zou krijgen en overige functies, zo zijn al aanvaardbaar moeten worden geacht, op zorgvuldige wijze worden ingepast.

Overeenkomstig het 'Ruimtelijk plan' wordt het gebied ook grotendeels aan de natuur teruggegeven, waarvoor ook de complimenten, maar er blijven toch een aantal rode of rood gerelateerde ontwikkelingen over die o.i. een te grote inbreuk op aanwezige natuurwaarden betekenen. Dat betreft dan allereerst de woningbouw die direct ten noorden van de kern van Soesterberg is geprojecteerd, die ten koste zal gaan van de aldaar aanwezige zeer waardevolle droge schraalgraslanden. Daarnaast de woningbouw die t.o.v. het 'concept-Ruimtelijk plan' ten noord-westen van de kern van Soesterberg is toegevoegd ter plaatse van bos waaraan een relatief hoge ecologische waarde kan worden toegekend, mede door de aldaar aanwezige populatie aan zeldzame (aan naaldbos gebonden) paddenstoelen<sup>14</sup>. Verder zullen met name bepaalde recreatieve ontwikkelingen tot een aanzienlijke verstoring van thans aanwezige natuurwaarden leiden, zoals het 'recreatieve uitloopgebied' tussen de nieuwe woonwijk ten noorden/noordwesten Soesterberg en de zuidelijke runway. Ook zal naar verwachting de beoogde 'recreatieve verbinding' tussen het Station Den Dolder en Soesterberg tot een aanzienlijke verstoring van de natuur aanleiding geven, zeker voor wat betreft het gedeelte tussen het Museumkwartier en de entree bij Soesterberg. Ook geldt dat naar verwachting voor het medegebruik van het geplande ecoduct over spoor door wandelaars en ook fietsers<sup>15</sup>.

<sup>11</sup> In totaal kunnen er op de Vliegbasis binnen het droge schraalgrasland maar liefst 8 vegetatietypen worden onderscheiden, die vaak in een vegetatiemozaïek voorkomen (zie voor het overzicht ook '(EHS Saldobenadering (Arcadis, 2011), Tabel 5.5: 'Aangetroffen vegetaties behorend tot de categorie grasland en heide').

<sup>12</sup> Teneinde een indruk te krijgen van de bijzondere natuurwaarden van de Vliegbasis, die als uniek binnen de provincie Utrecht/Nederland dienen te worden gekarakteriseerd, wordt verwezen naar de natuuronderzoeken zoals deze door het Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel in 2009 en 2010 zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken zullen naar verwachting in 2012 wordt gepubliceerd onder de titel: 'Waar de leeuwerik zingt....'. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is van mening dat de waarden op de Vliegbasis zodanig hoog zijn dat deze eigenlijk alsnog in zijn geheel als 'Natura 2000-gebied' zou moeten worden aangewezen.

<sup>13</sup> Overigens is de Stichting wel ontzettend blij dat men in het 'Ruimtelijke plan' t.o.v. het 'Concept-Ruimtelijk plan' nu ook aan de heidecorridor een duidelijke invulling heeft gegeven, waarbij men tevens nadrukkelijk rekening heeft gehouden met de eisen die soorten, zoals o.a. de zandhagedis, aan een dergelijke verbinding stellen.

<sup>14</sup> Zie wat betreft verspreiding zeldzame aan naaldbos gebonden paddenstoelen o.a. ook het: 'Inrichtings- en beheersplan', Bijlage 7: Verspreidingskaartjes en wel het kaartje: 'Bijzondere naaldbospaddenstoelen'.

<sup>15</sup> Zie in deze overigens ook: 'Quickscan Tracé fietspad Op Hees Soest (Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel, 2009)'.

Aangezien het gehele gebied thans deel uitmaakt van de EHS, zal het wat de natuur betreft uiteindelijk van de EHS-Saldobenadering afhankelijk zijn of het plan de toets der kritiek kan doorstaan (zie voor nadere details m.b.t. de EHS-Saldobenadering ook (hieronder) het hoofdstuk 2.1.3: 'Planologische en milieutechnische randvoorwaarden', onder het hoofdje Natuur en dan onder 'EHS-Saldobenadering').

### Recreatie

Naast de rode ontwikkelingen zoals deze op basis van het 'Ruimtelijk plan' zijn voorzien, moeten wat de verstoring van de natuur betreft met name ook de recreatieve ontwikkelingen zoals deze in het gebied zijn voorzien relevant worden geacht. Daarbij gaat het dan op de eerste plaats om de in het gebied van de Vliegbasis geprojecteerde wandel- en fietspaden, waarbij overigens door een goede zonering zoveel mogelijk kan worden voorkomen dat gebieden met kwetsbare vegetatie en diersoorten worden verstoord (zie in deze overigens ook het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)'). Daarnaast wil men ook een 'Recreatieve verbinding' aanleggen vanaf het Station Den Dolder via het Museumkwartier naar Soesterberg. Ook wil men om de uitloop uit de nieuw geprojecteerde woonwijk ten westen van Soesterberg te reguleren een zogenaamde 'Recreatieve uitloopstrook' realiseren.

### *Entrees/Landmarks*

Vooropgesteld zij dat het goed is dat er op het terrein van de Vliegbasis duidelijke entrees komen, ook om te voorkomen dat bezoekers vrij over het gebied gaan struinen. Maar dan moeten die entrees wel aanpast zijn aan de functie die zij te plaatse vervullen, evenals rekening houden met de kwetsbare omgeving waarin zij zijn gelegen. In die zin plaatst de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan ook met name vraagtekens bij de grote oppervlakte (7 ha) die in het bestemmingsplan voor de zogenaamde pleisterplaats ter hoogte van de kern Soesterberg is gereserveerd. Voorts blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de vraag of wel alle entrees dan ook door echte landmarks moeten worden gemarkeerd (vergelijk ook figuur in het 'Ruimtelijk plan', pag. 48), ook gezien de kosten die dat met zich meebrengt. Voor de Stichting mag zo'n entree zeker een kunstzinnige uitstraling hebben, maar deze moeten o.i. wel passen in de schaal van de natuurlijke omgeving.

### *Routestructuren*

Wat betreft de in het 'Ruimtelijke plan' opgenomen routestructuren is de in noordelijke gedeelte van de Vliegbasis aangegeven recreatieve structuur op zich nu beter aangepast aan de aanwezige natuurlijke kwaliteiten/landschapsecologische functie van het gebied, zeker ten opzichte van de eerder in het 'concept-Ruimtelijk plan' voorgestelde routestructuren<sup>16</sup>. Zo ligt de route die nu in het 'Ruimtelijk plan' t.b.v. de beoogde 'Recreatieve verbinding' tussen het Station Den Dolder en het Museumkwartier is vastgelegd thans op een zodanige plek dat daarvan nu minder verstoring naar het ecoduct over het spoor zal uitgaan. Wel is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening, dat met name het gedeelte van de 'Recreatieve verbinding' tussen het Museumkwartier en de entree van Soesterberg, die dwars door de centrale open ruimte gaat, aldaar wel degelijk tot een onevenredige aantasting van aanwezige ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zal leiden, niet in de laatste plaats van de hier broedende grondbroeders, zoals de veldleeuwerik.

Daarnaast zal het fietspad zoals dat thans overeenkomstig het 'Ruimtelijk plan' over het toekomstige ecoduct over het spoor is geprojecteerd de beoogde functie van dit ecoduct o.i. toch weer in belangrijke mate teniet doen. Weliswaar wil men het ecoduct dan 10 m breder maken dan oorspronkelijk gepland, maar diverse onderzoeken van Alterra hebben toch in voldoende mate aangetoond dat van het recreatief medegebruik van ecoducten een

<sup>16</sup> Overigens worden in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)' ten aanzien van de gegeven routestructuren nog een aantal wijzigingen voorgesteld, teneinde tot een nog verdere optimalisatie te komen (zie overigens ook hetgeen daartoe naar voren wordt gebracht in de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', hoofdstuk 5.3.: 'Toetsing' onder het kopje: 'Verstoring, recreatie en evenementen', pag. 31-33).

negatieve invloed uitgaat, zeker als daarvan in de toekomst ook het edelhert gebruik van zal gaan maken (zie o.a. ook Alterra-rapport 912: 'Corridor Leusderheide'). Tenslotte zal ook het fietspad zoals dat ten zuiden van de runway nu over vrijwel de gehele lengte van de Vliegbasis is geprojecteerd o.i. een (veel) te grote verstoring van met name de (avi)fauna met zich mee brengen. Indien men dit fietspad toch wil handhaven, zou in ieder geval het gedeelte van het pad dat tussen Soesterberg-Noord en de huidige Weerden van Poelmanweg is geprojecteerd o.i. veel beter in de nu aldaar aangegeven groene buffer kunnen opnemen<sup>17</sup>. Daardoor wordt aan de op dit gedeelte van de basis gelegen schrale graslanden ook echte rust gegeven, hetgeen uiteindelijk ook de oostelijke heidecorridor ten goede zal komen.

#### *Recreatieve uitloopstrook*

In ieder geval is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er geen voorstander van dat er direct ten noorden van het geprojecteerde stedelijke gebied nu een zogenaamde 'Recreatieve uitloopstrook' komt. Deze zal o.i. niet alleen tot een directe extra aantasting van de thans hier gelegen zeer waardevolle droge schraalgraslanden (inclusief bijbehorende (avi)faunasoorten) leiden (zie hiertoe o.a. ook het rapport: 'Ecologische randvoorwaarden Vliegbasis Soesterberg (Bureau Bakker, 2006), Bijlage 2: Natuurwaardenkaart', evenals de bij de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' gevoegde waarderingskaarten<sup>18</sup>), maar naar verwachting ook tot een verstoring van de (avi)fauna van verder weg gelegen graslanden met zich meebrengen, o.a. van grondbroedende vogels. Zoals ook hiervoor al aangegeven kan o.i. hier veel beter voor een relatief smalle groene bufferstrook direct grenzend aan de nieuwe woonwijk worden gekozen, waar men vanaf de rand een schitterend uitzicht over de vliegbasis heeft<sup>19</sup>.

#### *Sheltergebied*

Verheugd is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel dat er in het 'Ruimtelijk plan' vanaf is gezien om aan de shelters, althans aan de meest oostelijk gelegen gebouwen, niet langer een museumfunctie is gegeven. Dat komt uiteindelijk de rust in dit gebied, dat een cruciale functie vervult in de westelijke corridor ten goede.

Wel maakt zij zich zorgen over de beoogde gebruiksfunctie van de meest westelijk gelegen shelters, ook al is deze dan vooral creatieve en culturele activiteiten. Dat hangt er mede mee samen dat men er kennelijk voor heeft gekozen, mede op basis van patroon oorspronkelijk vliegheide, om een deel van het bos zoals dat rondom meest oostelijke shelters aanwezig is om te vormen tot droog schraal grasland, ook al lijkt men daar nu kennelijk op basis van hetgeen daarover in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2010)' is opgenomen weer op terug te komen, althans gedeeltelijk<sup>20</sup>.

Hoe dan ook is het o.i. van groot belang dat er ter plaatse van de Shelters een robuuste zone bos blijft bestaan, teneinde te waarborgen dat de westelijke corridor met name ook voor bossoorten goed kan functioneren (zie ook voor de eisen die aan een dergelijke ecosysteemtype-verbinding 'Bos van de arme en matig rijke zandgrond' kunnen worden gesteld het 'Handboek Robuuste Verbindingen/TOVER (Alterra, 2001)')<sup>21</sup>.

<sup>17</sup> Overigens heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op basis van de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' en ook de bij het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2010)' behorende kaarten begrepen, dat nu toch van het recreatieve medegebruik van de strook ten oosten van de entree/pleisterplaats bij Soesterberg wordt afgezien, maar blijft vooralsnog onduidelijk of dat ook voor het aldaar geprojecteerde fietspad geldt.

<sup>18</sup> Wat betreft het rapport 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2011)' gaat het dan met name om de Afbeelding 2: 'Voorkomen van bijzondere faunasoorten op de Vliegbasis' op pag. 27 en de betreffende Bijlage 2: 'Botanische natuurkwaliteitskaart'.

<sup>19</sup> Met name uit de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. overigens wel begrepen, dat het recreatieve uitloopgebied nu kleiner zal worden en ook tijdens het broedseizoen niet toegankelijk zal zijn.

<sup>20</sup> Wel zou men hier nog de zogenaamde 'Duitse Baan' willen ontdoen van bos en dus omvormen tot droog schraal grasland.

<sup>21</sup> Overigens is naar de eisen die aan de westelijke corridor (inclusief bijbehorende stapstenen en sleutelgebieden) dienen te worden gesteld reeds in 2006 door Arcadis nader onderzoek gedaan (zie

### *Museumkwartier.*

Wat betreft het Museumkwartier wordt daarbij overeenkomstig het 'Ruimtelijk plan' kennelijk nu toch een iets groenere (en duurzamere) setting nagestreefd, die meer past bij de toekomstige functie van de Vliegbasis, althans als dat wordt vergeleken met de ambities uit het 'Concept-Ruimtelijk Plan'<sup>22</sup>.

Wat betreft eventuele manifestaties/evenementen wordt het wel van belang geacht dat deze niet gedurende het (voor vogels) kwetsbare seizoen worden gehouden, aangezien uit diverse onderzoeken bekend is dat met name grondbroedende vogels al bij geringe betreding worden verstoord (zie o.a. R. Bijlsma, 2006, 'Effecten van menselijke verstoring op grondbroedende vogels in de Planken Wambuis' in 'De Levende Natuur'). In het 'Inrichtings- en Beheersplan (Utrechts Landschap, 2011)', hoofdstuk 5.3: 'Openstelling en evenementen', evenals de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011), hoofdstuk 5.3: 'Toetsing' onder het kopje: 'Verstoring, recreatie en evenementen' wordt hierbij overigens uitvoerig stilgestaan.

Verder is het natuurlijk fantastisch dat de provincie het landgoed De Paltz heeft aangekocht, zodat ook in een wat groter verband tot een goede zoning kan worden gekomen. Daarbij dient dan uiteraard rekening te worden gehouden met de functie die dit gebied tevens heeft binnen de 'oostelijke (heide- en bos)corridor' (zie ook het 'Ruimtelijk plan', figuur op pag. 24).

Wel is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening, dat bij de inrichting van het bezoekerscentrum voor 'Heel de Heuvelrug' er nadrukkelijk rekening zou moeten worden gehouden met het beleid zoals dat dienaangaande tot op heden door het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug wordt aangehangen, alsook het beleid van o.a. het GNR, waardoor ook een goede onderlinge afstemming mogelijk is<sup>23</sup>. Zoals ook u ongetwijfeld bekend hebben zij er tot op heden voor gekozen, ook gezien uitgestrektheid Utrechtse Heuvelrug, eerder op een aantal plekken relatief kleine centra/informatiepunten in te richten dan één groot centrum voor de Heuvelrug als geheel.

En ook al spreekt een boomkronenpad dan tot de verbeelding, er zal nog goed moeten worden gekeken hoe men kan voorkomen dat het kwetsbare eikenstrubbenbos mede daardoor uiteindelijk niet worden overlopen. Ook gezien hun ouderdom moet immers niet worden uitgesloten dat er hier op bosbodem kwetsbare mossen en paddenstoelen voorkomen waarvan de actieve bescherming nadrukkelijk is gewenst.

### Woningbouw.

Wat betreft de woningbouw gaat het dan allereerst om de woningen die direct ten noorden van Soesterberg-Noord zijn geprojecteerd. Zoals uit diverse onderzoeken kan worden afgeleid zal de hier geprojecteerde nieuwe woonwijk ten koste gaan van de aldaar aanwezige waardevolle droge schraalgraslanden (inclusief bijbehorende (avi)fauna)<sup>24</sup>. Op zich kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich overigens wel goed voorstellen, ook gezien de beoogde transformatie van Soesterberg-Noord (zie ook het 'Masterplan Soesterberg (Soest, 2010)'), dat men aan die zijde van de Vliegbasis het dorp een directe

hiertoe o.a. het 'Bestemmingsplan Amersfoort e.o. (gemeente Zeist, 2008)', pag. 75), maar beschikt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. niet over dat onderzoek, dus kan zij ook niet toetsen of in het 'Ruimtelijk plan' in voldoende mate met gegeven eisen is rekening gehouden.

<sup>22</sup> Overigens blijft de Stichting Milieuzorg Zeist ongelukkig met de aanleg van een grote parkeervoorziening in het Museumkwartier. Zoals ook in haar reactie op het concept-Ruimtelijk plan reeds aangegeven, had zij toch liever gezien dat automobilisten in natuurtransferium nabij A-28 zouden worden opgevangen (vergelijk ook de Veluwe), maar heeft dat het bij de eindafweging niet gehaald.

<sup>23</sup> Overigens is er het voornemen om het Nationale Park met het gebied tussen de A-12 en de A-28 uit te breiden, ook al had de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan gaarne gezien dat daarbij dan meteen ook het gebied van de Vliegbasis was meegenomen, niet alleen aangezien het een belangrijk, zo niet het belangrijkste brongebied voor soorten van schraalgraslanden op de Utrechtse Heuvelrug is, maar ook doordat zo meteen tot een betere zoning had kunnen komen.

<sup>24</sup> Zie hiertoe o.a. 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', Bijlage 2: 'Botanische natuurkwaliteitskaart', als ook Bijlage 5, Tabel 5.8: 'Berekening van de toekomstige verwachte situatie grasland', evenals hoofdstuk 5.2: 'Aanwezigheid van bijzondere soorten, met name Afbeelding 2: 'Voorkomen van bijzondere faunasoorten op de Vliegbasis'.

relatie met de Vliegbasis wil geven. De vraag daarbij voor de Stichting blijft dan toch of dat ook niet gewoon kan worden gerealiseerd door de nu aan de rand van het dorp aanwezige bedrijven te transformeren tot woningen, waardoor niet alleen aan (eventuele) behoefte aan woningen tegemoet kan worden gekomen, maar men aldaar ook tot een (groene) kwaliteitsverbetering kan komen<sup>25</sup>. Voorwaarde is dan wel dat de dichtheid aan woningen ook hier op zich niet al te groot wordt en er bovendien voor wordt gezorgd dat bewoners, honden en vooral ook katten niet zomaar vrij de waardevolle schraalgraslanden in kunnen lopen. Nu is er weliswaar in het 'Ruimtelijk plan' voor de recreatieve uitloop vanuit de geprojecteerde nieuwe woonwijk een bufferzone aangehouden die nota bene tot aan de runway loopt, maar ook dat zal o.i. een grote inbreuk op de hier aanwezige waardevolle droge schraalgraslanden (inclusief bijbehorende (avi)fauna) betekenen. In die zin spreekt een relatief smalle groene bufferzone direct grenzend aan het woongebied de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. meer aan, waarbij dan bijvoorbeeld met enkele bankjes de mensen vrij zicht over de uitgestrekte droge schraalgraslanden kan worden geboden.

Wat de eventuele vrije inloop op de Vliegbasis van katten en honden betreft is het bekend dat deze een groot effect op aanwezige fauna kunnen hebben (zie in deze overigens o.a. ook hetgeen daartoe in de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' is aangegeven o.a. op de pag. 9-10)<sup>26</sup>. Teneinde dat te voorkomen biedt een greppel waarschijnlijk te weinig weerstand, ook al is daarin dan een soort hek geplaatst<sup>27</sup>. In die zin vraagt de Stichting zich af of het toch niet mogelijk is aan de zijde van Soesterberg een soort wadi (met een lemen/betonieten bodem) te realiseren die niet zo maar door katten kan worden overgestoken<sup>28</sup>. Daarnaast dient er natuurlijk meteen vanaf het begin dat de Vliegbasis voor het publiek wordt opengesteld voor te worden gezorgd, dat honden niet mogen worden meegenomen<sup>29</sup>.

Verder gaat het om de woningen die in het 'Ruimtelijke plan' nu alsnog direct ten noordwesten van Soesterberg zijn toegevoegd. Deze komen in de plaats van de woningen die in het 'concept-Ruimtelijk plan' nog nabij Sita/Tammer waren voorzien, waarbij tevens het aantal waarvan wordt uitgegaan (veel) groter is. De woningen zoals deze nu feitelijk direct ten noorden van Dorrestein/Wwc Beukbergen zijn geprojecteerd, gaan - zoals ook uit de ecologische onderzoeken van Bureau Bakker en ook dat van het Ecologische adviesbureau Van Den Bijtel kan worden afgeleid - direct ten koste van aldaar gelegen bos met zekere/grote ecologische waarde<sup>30</sup>.

<sup>25</sup> Zoals bekend zullen in ieder geval een aantal bedrijven die op het bedrijventerrein Soesterberg-Noord zijn gevestigd naar het nieuwe bedrijventerrein aan de Richelleweg worden verplaatst, hetgeen overigens ten koste is gegaan van aanwezige belangrijke natuurwaarden (o.a. kernpopulatie zandhagedis).

<sup>26</sup> Zo wordt in de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' en overigens ook het 'Inrichtings- en Beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)' aangegeven, dat er in de recreatieve uitloopstrook tevens een hondenuitlaatstrook komt, hetgeen gezien de aanwezigheid van het waardevolle droge schraalgrasland behalve een verstoring van de hier aanwezige (avi)fauna toch ook tot een verrijking/eutrofiering door hondenuitwerpselen aanleiding zal geven.

<sup>27</sup> Overigens wordt in de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' als maatregel de aanleg van een dichte haag met doornstruiken voorgesteld om katten op de Vliegbasis te weren.

<sup>28</sup> Uiteraard zou je een dergelijke wadi hier van nature niet verwachten, maar het gaat erom iets natuurlijks – en dus niet een hoog hek - te bedenken waar vrije entree huisdieren op basis alsnog kan worden voorkomen. Bovendien kan een wadi mogelijk als infiltratiebekken worden gebruikt indien de nieuw te bouwen huizen, alsook de daken van het bestaande bedrijventerrein van het riool worden afgekoppeld.

<sup>29</sup> Overigens wordt in het 'Inrichtings- en Beheersplan (Utrechts Landschap, 2011)' aangegeven, dat de recreatieve uitloopstrook nota bene ook een hondenlosloopgebied zal zijn, althans gedeeltelijk. Hoe men zo trouwens kan voorkomen dat honden niet toch ook de aangrenzende natuurgebieden ingaan blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. nog een raadsel. Wel verheugd is zij uiteraard met het voornemen/besluit dat de Vliegbasis voor het overige voor honden verboden blijft, ook als deze zijn aangelijnd.

<sup>30</sup> Zie hiertoe overigens o.a. ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', Afbeelding 2: 'Voorkomen van bijzondere faunasoorten op de Vliegbasis', evenals Bijlage 2: 'Botanische natuurkwaliteitskaart' en ook Bijlage 5, Tabel 5.9: 'Berekening van toekomstige situatie bos'.

Ook gezien de betekenis die aan dat bos moet worden gegeven, mede in relatie tot het natuurnetwerk zoals dat thans (nog) tussen Soesterberg en Huis ter Heide aanwezig is en waarbij aan het hier gelegen bos o.i. wel degelijk voor bepaalde soorten ook een bepaalde landschapsecologische functie kan worden toegekend, moet de hier geprojecteerde bebouwing dan ook onaanvaardbaar worden geacht. Gevolg is immers dat de corridor die nu ter hoogte Camp New Amsterdam (CNA) is geprojecteerd feitelijk als enige verbinding overblijft, terwijl deze – zeker op de schaal van de Utrechtse Heuvelrug als geheel – toch bijzonder smal moet worden geacht<sup>31</sup>. Elke bosschage die kan worden behouden, kan o.i. dan ook een bijdrage leveren om de hier geprojecteerde westelijke corridor beter te laten functioneren, ook al is dat dan op metapopulatie-niveau (zie voor overzicht bosschages overigens ook de luchtfoto op in het 'Ruimtelijk Plan', pag. 8). Dat overigens ook vanuit het gegeven, dat er ook op Camp New Amsterdam een verdere verdichting van de bebouwing is voorzien (van 5 naar 20 %).

Meer in het bijzonder kan ten aanzien van de hier geprojecteerde woonwijk nog worden opgemerkt dat deze tamelijk geïsoleerd ten opzichte van Soesterberg komt te liggen, waarvan kan worden afgevraagd of dat vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt wel wenselijk is.

Tenslotte dient de geprojecteerde woningbouw op de Vliegbasis o.i. ook te worden gezien op het relatief grote aantal woningen dat mede in het kader van het programma 'Hart van de heuvelrug' al in of in de nabijheid van Soesterberg zal worden gebouwd. Daarbij gaat het dan met name om de bouw van een 500-tal woningen op de locatie Apollo-Noord, als ook de bouw van 480 woningen op de locatie van de Sterrenberg. Gezien de ruimte die er ook nog binnenstedelijk in Soesterberg aanwezig is, o.a. op het zogenaamde evenemententerrein (150 woningen), betekent dat voor het dorp een enorme toename, die o.i. buitenproportioneel moet worden geacht, ook gezien de ligging in het centrale deel van de Utrechtse Heuvelrug. In die zin zou o.i. vanuit het volkshuisvestingsbelang, maar ook in relatie tot het gewenste voorzieningenniveau, dan ook eenvoudig van de bouw van woningen op de vliegbasis kunnen worden afgezien<sup>32</sup>.

### Duurzaamheid

Met betrekking tot beoogde duurzame herontwikkeling wordt gelukkig niet alleen gekeken naar de bebouwde omgeving, maar ook naar de natuurlijke omgeving.

Dat men bij eventuele omvormingen de natuur zoveel mogelijk haar eigen tijdspad wil laten volgen spreekt de Stichting bijzonder aan. Zoals ook overigens in het 'Ruimtelijk plan' aangegeven, maar zeker ook in de beide rapporten van Arcadis over de EHS-Saldobenadering (zie ook 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2009)' en (EHS Saldobenadering (Arcadis, 2011)'), evenals het 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting utrechts Landschap, 2011)', zal steeds heel goed gemonitord moeten worden wat de effecten van bepaalde omvormingen zijn, zodat de totale natuur-balans niet verstoord raakt en bepaalde kwetsbare soorten daar dan de dupe van worden.

Wat betreft de bebouwde omgeving is het natuurlijk een geweldige uitdaging om waar mogelijk een het 'Cradle to Cradle-principe' toe te passen. In die zin is het ook goed om daar waar uiteindelijk wordt besloten om bepaalde gebouwen en wegen toch te slopen/verwijderen, hoe de materialen die daarbij vrijkomen dan optimaal kunnen worden hergebruikt. Dat zou ook enorm in de kosten kunnen schelen. Dat ook bij de sloop

<sup>31</sup> Overigens wordt in het zogenaamde StAB-Verslag dat is opgesteld in het kader van de tegen het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. o.a. door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ingestelde beroep aangegeven, dat de geprojecteerde verbinding ter hoogte van het CNA-terrein niet aan de eisen voldoet zoals deze daaraan door bepaalde doelsoorten (o.a. hazelworm) wordt gesteld. Als deze dan toch nog iets breder zou worden, zoals o.a. in de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' aangegeven, dan zou dat natuurlijk op zich mooi zijn.

<sup>32</sup> Overigens is het wellicht ook bij u bekend dat de woningen die thans op de Sterrenberg worden gebouwd, mogelijk mede vanwege de economische crises, nog niet zo eenvoudig worden verkocht, zo heeft de Stichting dat althans uit de wandelgangen vernomen. Dat zou o.i. toch ook een reden kunnen zijn in Soesterberg en dan in het bijzonder op de Vliegbasis niet meer op een dergelijke grote schaal nieuwe woningen bij te bouwen.

nadrukkelijk met vereisten FFW rekening wordt gehouden spreekt uiteraard voor zich (zie in deze overigens ook o.a. de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011), hoofdstuk 5.3.1: 'Maatregelen').

### **2.1.3. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden**

Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat relevant acht zal zij hieronder nader bij de planologische en milieutechnische randvoorwaarden voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen stil staan. Wat daarbij overigens wel opvalt is, dat men bij de toetsing toch vooral uitgaat van de gegeven wettelijke kaders, terwijl uit het 'Ruimtelijk plan' toch ook duidelijk naar voren komt dat men van een zo hoog mogelijke ambitie uit wil gaan.

#### Bodem

Binnen het plangebied van de Vliegbasis blijken diverse bodemverontreinigingen voor te komen, zoals ter plaatse van een tankplaats binnen het beoogde nieuwe woongebied ten noorden Soesterberg, maar zouden deze indien de aanbevelingen uit de uitgevoerde bodemonderzoeken worden uitgevoerd op zich de planontwikkeling niet in de weg staan.

#### Geluid

Uit de door de MDZOU dienaangaande in 2011 uitgevoerde geluidsonderzoeken blijkt dat de wettelijke voorkeurswaarden t.g.v. verkeerslawaai worden overschreden voor:

- de beoogde woningen aan de Dolderseweg;
- voor (bepaalde) nieuwe woningen in het geprojecteerde 'woongebied' ten noord-westen van Soesterberg-Noord ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg (van het CNA) naar de Amersfoortsweg;
- voor een bestaande woning ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg naar de Amersfoorsteweg;
- voor de nieuwe woningen/geluidsgevoelige (woon)functies binnen woonzorgvoorzieningen binnen de bestemming 'Gemengd gebied' aan de Weerden Van de Poelmanweg.

Duidelijk is dat voor de realisatie van beoogde woningen/woonzorgvoorzieningen dus alsnog op basis van de regels zoals deze daartoe binnen de betreffende gemeente van kracht zijn een Ontheffing op basis van een hogere waarde procedure noodzakelijk is. Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat uit de publicaties in de Nieuwsbode/Soester Courant heeft begrepen zijn die hogere waarden procedures tegelijkertijd met de ter inzage legging van het Bestemmingsplan opgestart. Door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wordt daarbij dan wel aangetekend, dat men daarmee dan tegelijkertijd kennelijk ook meteen de ambitiekwaliteiten loslaat, zoals deze voor het betreffende gebiedstype(n) in het bijbehorende milieukwaliteitsprofielen uit het gemeentelijke Milieubeleidsplan, althans dat van de gemeente Zeist, is/zijn vastgelegd.

Meer in het bijzonder is er ook een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van industrielawaai van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord op de geprojecteerde woningen in het beoogde nieuwe woongebied ten noorden daarvan. Teneinde te voldoen aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening daaraan stelt, heeft men daartoe vooralsnog een 50 db(A)-geluidscoutour aangehouden, waarbinnen nu nog geen woningen mogen worden gebouwd. Pas als aan bepaalde voorwaarden is voldaan, bijvoorbeeld door de aanleg van een geluidsscherm en/of gevelmaatregelen, kan de aan het betreffende gebied thans gegeven bestemming 'Groen' op basis van een daartoe in het bestemmingsplan specifiek opgenomen wijzigingsbevoegdheid alsnog worden gewijzigd in de bestemming 'Woongebied'.

#### Luchtkwaliteit

In het ontwerp wordt aangegeven dat overeenkomstig het onderzoek van de MDZOU van mei 2011 er geen overschrijdingen van de in het 'Ruimtelijk plan' opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen van de grenswaarden van zowel stikstofdioxide als ook fijnstof zijn te verwachten (zie ook het: 'Onderzoek luchtkwaliteit (MDZOU, 2011)'). Onduidelijk blijft evenwel of bij de uitgevoerde berekeningen ook rekening is gehouden met de nieuwe verkeerstromen die door het nieuwe Museum en ook het bezoekerscentrum (gecumuleerd) zullen worden gegenereerd, evenals die van de nieuwe recente woonwijken op de



Sterrenberg en Appollo-Noord en het nieuwe bedrijventerrein aan de Richelleweg. Dat moet o.i. wel degelijk belangrijk worden geacht, aangezien toch uit eerdere onderzoeken naar voren is gekomen dat er t.g.v. van o.a. de aanleg van het bedrijventerrein aan de Richelleweg en ook Apollo-Noord er wel degelijk overschrijdingen van de grenswaarden van stikstofdioxide en ook fijnstof waren te verwachten (zie hiertoe o.a.: 'Luchtkwaliteitsonderzoek A-28 ter hoogte van Soesterberg (TNO, 2006)').

### Milieuzonering

Inmiddels heeft er door de MDZOU daadwerkelijk een nader onderzoek plaatsgevonden o.a. naar de milieuhinder van de bedrijven zoals deze op en rond de Vliegbasis zijn gesitueerd. Zoals te verwachten gaat er met name van bepaalde bedrijven die op het bedrijventerrein Soesterberg-Noord zijn gevestigd, waaronder SITA, een bepaalde milieuhinder uit. Aangezien op basis van het akoestische onderzoek reeds aan het gebied gelegen binnen de zogenaamde 50 db(A) geluidscontour alsnog in het voorliggende bestemmingsplan, evenals dat eerder al in het bestemmingsplan voor het Soester grondgebied het geval was, de bestemming 'Groen' is gegeven, kan zo op zich kennelijk ook worden voldaan aan de adviesafstanden die in de brochure: 'Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009)' aan milieuhinderlijke bedrijven worden gesteld. Indien alsnog op basis van een in het bestemmingsplan daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid een wijziging naar woongebied plaatsvindt, zal o.i. wel alsnog ook met de gegeven (minimale) adviesafstanden rekening moeten worden gehouden.

### Natuur

Wat betreft de natuur moet voor de toetsing van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen met name de EHS-Saldobenadering relevant worden geacht, evenals de toetsing aan de FFW en Boswet. Dus allereerst of het plan aan de vereisten voldoet die de gegeven wettelijke kaders daaraan stelt, en zo ja, hoe dan in het voorliggende bestemmingsplan aan de eventuele voorwaarden wordt voldaan aan zoals deze uit de betreffende toetsen naar voren komen. Voor die toetsing moeten dan met name de volgende onderzoeken/rapporten/besluiten relevant worden geacht:

- het veldonderzoek uit 2009 en 2010 door het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel<sup>33</sup>;
- de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)';
- de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)';
- het 'Inrichtings- en Beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)';
- het 'Besluit-MER',

### *EHS-Saldobenadering algemeen*

Ten aanzien van de EHS-Saldobenadering wordt in het bestemmingsplan verwezen naar zowel de toets die in 2009 door Arcadis is uitgevoerd, als naar de actualisatie daarvan door Arcadis in 2011 op basis van de inventarisaties in 2009 en 2010 door het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel. Daarbij valt het dan weer op dat in dat in de 'EHS Saldo-toets (Arcadis, 2011)' dan weer een belangrijk gewicht wordt toegekend aan het 'Concept-Inrichtings- en Beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2010)', dat nadien op basis van de gegeven 'EHS Saldo-toets' op onderdelen dan weer is bijgesteld (zie ook: 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)').

Alhoewel het: 'concept-Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2010)' n.a.v. zowel het onderzoek door Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel en de 'EHS-Saldo-toets (Arcadis, 2011)' dus alsnog op onderdelen is aangepast, blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch enigszins onduidelijk in welke mate een en ander ook geldt voor het bestemmingsplan, waaraan toch uiteindelijk een bepaalde rechtskracht toekomt. Zo is

<sup>33</sup> Overigens is het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. onduidelijk, zoals ook eerder overigens al aangegeven, waarom de uit het onderzoek van het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel voortkomende randvoorwaarden, zoals deze eerder in het voorontwerp-bestemmingsplan, hoofdstuk 6.9.4, pag. 91 waren aangegeven, thans niet langer in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen.

bijvoorbeeld dan wel op basis van de ingebrachte inspraakreacties alsnog in het ontwerp-bestemmingsplan aan bepaalde zones binnen de bestemming: 'Natuur' de aanduiding 'rustgebied' gebied gegeven, evenals alsnog een nadere specificering van het doeleinde 'groenvoorzieningen' binnen de bestemming 'Woongebied' voor het bestemmingsplangebied van de gemeente Soest opgenomen, maar voor overige zijn geen echte wijzigingen doorgevoerd, althans heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. deze niet kunnen ontdekken. Een de(r)gelijke doorvertaling van het 'Inrichtings- en Beheersplan (Utrechts Landschap, 2011)' moet o.i. wel belangrijk worden geacht, aangezien men feitelijk in het bestemmingsplan is uitgegaan van een globale bestemming: 'Natuur', waarbinnen dan kennelijk vele functies/activiteiten mogelijk zijn (zie hiervoor ook de bestemming 'Natuur', art. 5.1: 'Bestemmingsomschrijving'). Weliswaar dient voor de betreffende activiteiten, zoals de aanleg/verharding van paden, dan een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, maar indien de betreffende activiteiten passen binnen een (eerder) door B&W goedgekeurd 'Inrichtings- en Beheersplan' is een dergelijke vergunningsprocedure (dan) kennelijk weer niet nodig (zie ook de 'Planregels, bestemming 'Natuur', art. 5.4.2, onder e). Dat betekent in de praktijk dus dat aan het gegeven 'Inrichtings- en beheersplan', dat thans overigens niet (formeel) voor het indienen van zienswijzen ter inzage is gelegd, kennelijk voor zover bepaalde activiteiten (zoals aanleg bepaalde paden) dan niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, een (zeer) belangrijke rechtspositie wordt toegekend.

Wat ten aanzien van de natuur verder kan worden opgemerkt, is dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. altijd zeer kritisch is geweest, over nieuwe rode ontwikkelingen op de Vliegbasis, niet alleen vanwege de ligging in het hart van de Utrechtse Heuvelrug, maar vooral ook vanwege de aldaar aanwezige natuurwaarden. Door het door het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel in 2009 en 2010 uitgevoerde natuuronderzoek wordt dat feitelijk nog eens bevestigd, ook al beschikt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zelf dan niet over dat onderzoek. Wat hierbij evenwel in het algemeen opvalt is dat de balans tussen groen en rood overeenkomstig de in 2009 door Arcadis uitgevoerde 'EHS-Saldobenadering' al zeer kwetsbaar was en dat de balans in de herziene 'EHS-Saldobenadering' van 2011 dan toch nog steeds positief wordt geacht, ondanks dat uit de door het Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel uitgevoerde ecologische onderzoeken duidelijk naar voren komt dat de op de Vliegbasis aanwezige natuurwaarden feitelijk nog veel waardevoller zijn dan eerder in de EHS Saldobenadering van 2009 was aangenomen. Weliswaar zijn dan kennelijk alsnog een aantal aanvullende voorwaarden zijn gesteld, met name ook ten aanzien van het recreatieve (mede)gebruik van het terrein en dan in het bijzonder de 'recreatieve uitloopstrook', maar dat doet o.i. aan conclusie dat deze balans uiteindelijk negatief is, zeker op de korte termijn niets af.

Door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is indertijd op basis van de toen beschikbare gegevens in het kader van haar inspraakreactie in 2009 op het Ruimtelijke plan, evenals haar zienswijze op de 'Partiële herziening herinrichting Vliegbasis Soesterberg (Provincie Utrecht, 2010)', reeds een inschatting van de EHS-Saldobenadering gemaakt. Alhoewel de Stichting de mening is toegedaan dat men bij het opstellen van de EHS-Saldobenadering op zich zorgvuldig met de daartoe door het Ministerie gegeven richtlijnen/leidraad rekening heeft gehouden, zoals deze/die ook in 'Spelregels EHS (LNV, 2007)' staan aangegeven, komt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op basis van de gegeven toetsingscriteria toch tot een andere conclusie. Juist omdat de toetsing aan de EHS-Saldobenadering o.i. cruciaal is of de in het Ruimtelijk plan voor de Vliegbasis opgenomen ontwikkelingen al dan niet aanvaardbaar moeten worden geacht, zal de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daar thans dan ook nader bij stil staan, althans voor zover dat op basis van de thans aan haar beschikbare natuurgegevens mogelijk is<sup>34</sup>. In eerste instantie zal daarbij worden teruggevallen op haar toetsing van de

<sup>34</sup> Zoals ook hiervoor al aangegeven beschikt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. niet over de onderzoeksrapporten van het Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel, zodat het voor haar thans ook niet goed mogelijk is nu al een exacte inschatting te maken waar welke natuurwaarden met de in het 'Ruimtelijk plan' opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen daadwerkelijk in het geding zijn. Wel valt een

EHS-Saldobenadering, zoals deze uit het rapport van Arcadis uit 2009 naar voren komt, waarna nog nader op de conclusies uit de herziene versie uit 2011 zal worden ingegaan.

*EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)*

Wat betreft de EHS geldt daarbij overeenkomstig de Nota Ruimte/Streekplan Utrecht het zogenaamde 'Nee, tenzij-beginsel'. Om evenwel een meer ontwikkelingsgerichte aanpak mogelijk te maken kan evenwel onder voorwaarden ook op gebiedsniveau een 'Nee, tenzij'-afweging worden gemaakt, ook wel de saldobenadering genoemd. In het beleidsdocument van LNV zijn de spelregels nader aangegeven, die op de EHS-Saldobenadering van toepassing zijn (zie ook Nota Ruimte, alsmede het boekje: 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2009)'):

*Voor de EHS-gebieden een kwaliteitsslag wordt gemaakt, waarbij het oppervlakte natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt (kwaliteitscriterium). Zo'n kwaliteitsslag kan bijvoorbeeld ontstaan doordat er binnen de EHS met bestemmingen wordt geschoven, en/of:*

*Binnen de ruimtelijke visie er een vergroting van het areaal EHS optreedt, ter compensatie van het gebied dat door de rode projecten is verloren gegaan; onder de voorwaarde dat daardoor tevens een beter functionerende EHS zal ontstaan (kwantiteitscriterium).*

Gezien de wijze van toetsing heeft men er bij de Vliegbasis dus kennelijk voor gekozen feitelijk toch alleen het eerste criterium, dus kwaliteitscriterium, als uitgangspunt voor de toetsing te nemen.

Toch heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daar nog wel vragen over. Kiest men voor het eerste criterium dan dient de oppervlakte natuur minimaal gelijk te blijven, waarbij tevens een kwaliteitsslag wordt gemaakt. De Stichting blijft zich evenwel afvragen, ook al omdat men nieuwe functies op de vliegbasis toestaat, namelijk een woonfunctie, of men dan wel zomaar alleen van het eerste criterium uit mag gaan. De impact van een woonfunctie is immers toch heel anders dan die van de bedrijfsbebouwing/-hallen en shelters, zoals deze nu verspreid over het terrein van de Vliegbasis voorkomen en waarvan het gebruik met name tijdens de nachtelijke uren toch beperkt was.

Kiezen we voor het tweede criterium dan zou het verlies aan EHS dat door de rode projecten optreedt, moeten worden gecompenseerd door elders de EHS uit te breiden. Uitgaande van dit criterium zal het duidelijk zijn dat de balans dan al bij voorbaat negatief is. Zo maakt momenteel overeenkomstig het Streekplan/Structuurvisie Utrecht 2005-2015 het gehele gebied van de Vliegbasis, dus inclusief Camp New Amsterdam, deel uit van de EHS (zie ook de kaart: 'Gebieden binnen de groene contouren'). Bezien we nu de rode ontwikkelingen op de Vliegbasis (woningbouw, etc.) dan zal daardoor toch een deel van het gebied dat nu deel uitmaakt van de EHS rood worden, dus feitelijk een rode contour krijgen (zie ook de betreffende de PRV-kaart: 'Rode contour Soesterberg'). Bezien we een en ander vanuit dit perspectief, dan is het wel de vraag waar binnen de gebiedsvisie dan sprake is van een vergroting van het EHS-areaal, aangezien het areaal feitelijk nergens wordt uitgebreid.

Indien we toch uitgaan van het eerste criterium, dus het kwaliteitscriterium, dan dient dus eerst te worden nagegaan of de oppervlakte natuur minimaal gelijk blijft (stap 1) en vervolgens of er binnen het Ruimtelijk Plan/Gebiedsvisie ook kwaliteitswinst voor de natuur optreedt (stap 2). Bij het beoordelen van de beoogde kwaliteitswinst wordt uitgegaan van de vier wezenlijk waarden van de EHS, te weten (zie ook rapport 'Spelregels EHS (LNV, 2007)' en dan in het bijzonder hoofdstuk 6: 'EHS-saldobenadering' én de bijbehorende bijlage 2: 'Uitwerking natuurkwaliteit'/Handleiding bestemmingsplannen van de provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2005)'/Notitie Ruimtelijk beleid verblijfsrecreatie provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2007)'):

- a. Aanwezigheid zones met bijzondere kwaliteit;
- b. Gebieden die bepalend voor aaneengeslotenheid en robuustheid;

---

en ander in zekere zin ook af te leiden uit de rapporten 'EHS, Saldobenadering (Arcadis, 2011)' en de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', evenals het 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011), zij het dan alleen indirect.

- c. Aanwezigheid van bijzondere soorten;
- d. Aanwezigheid bijzondere verbindingen.

In de 'Natuurvisie (Arcadis, 2007)' is indertijd voor de kwaliteitstoetsing al een soort eerste opzet voor gemaakt. Mede op basis van de in het Ruimtelijk plan opgenomen ontwikkelingen, alsmede de aanwezige kwaliteiten/kwetsbaarheden (zie kaarten in 'Ecologische randvoorwaarden Vliegbasis Soesterberg (Bureau Bakker, 2006)') én de beoogde kwaliteiten (zie 'Natuurwaarderingsskaart toekomstige situatie' in 'Ruimtelijk plan, pag. 60') is een saldobenadering opgesteld (zie ook het 'Ruimtelijk Plan, Hoofdstuk 12: Ecologische Saldobenadering', evenals het rapport 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)'), die inmiddels door LNV op 17 februari 2009 is goedgekeurd<sup>35</sup>.

Meer in algemene zin kan bij de uitgevoerde toetsing worden opgemerkt dat weliswaar ook naar effecten op korte termijn wordt gekeken, maar men bij de toetsing uiteindelijk toch alleen de lange termijn effecten als toetsingsbasis neemt (zie tabel op pag. 62 van het 'Ruimtelijk Plan'). O.i. ontstaat daardoor een onjuiste inschatting van de (effecten) van het 'Ruimtelijke Plan' op het saldo, dat zo feitelijk heel sterk afhankelijk wordt gesteld van de (onzekere) beheersresultaten in de toekomst!

Verder kan in algemene zin en dan in het bijzonder met betrekking tot stap 2 nog worden aangegeven, dat het op basis van de daarvoor nu gegeven criteria mogelijk is dat een plus voor het ene criterium, bijvoorbeeld de 'Aanwezigheid van bijzondere verbindingen' (zie criterium d), ook als positief wordt meegerekend bij een ander criterium, bijvoorbeeld 'Aaneengeslotenheid en robuustheid van de (nagestreefde) natuur', waardoor o.i. toch een vertekend beeld met betrekking tot het positieve saldo kan ontstaan. Ook al omdat men de per categorie gegeven eindscores op het eind kennelijk gewoon middelt (zie ook het 'Ruimtelijk Plan', tabel op pag. 62: 'Toetsing aan de EHS-criteria')<sup>36</sup>. In die zin zou wellicht toch moeten worden gekeken hoe men deze beide criteria los van elkaar in de toetsing mee kan nemen.

Met betrekking tot stap 1 van de toetsing aan het kwaliteitscriterium, dus aan het minimaal gelijk blijven van de oppervlakte natuur, wordt in het Ruimtelijk Plan aangegeven, dat deze uiteindelijk (netto) met 61.1 ha toe zal nemen (zie boekje 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009), tabel 4.4: Overzicht oppervlaktes, huidig, toekomstig en verschil')<sup>37</sup>. Daarbij gaat het dan om ongeveer 30 ha verharding en gebouwen, die óf zal worden gesloopt/verwijderd (20 ha) óf afgedekt (ongeveer 10 ha). De overige 31.1 ha bestaan uit omvormen van bermen, onverharde wegen en gebieden voor overig gebruik (waaronder sportvelden). Nog afgezien of men bijvoorbeeld ook met het afdekken van wegen met zand tot die natuurkwaliteiten kan komen die in de 'Natuurwaardenkaart toekomstige situatie' worden verondersteld, komt er op de Vliegbasis ook een aanzienlijke oppervlakte aan rood bij. Daarbij gaat het dan om 19 ha rood voor de nieuwe woonwijk nabij Soesterberg, 1 ha voor de nieuwe villa's aan de Dolderseweg, 1,3 ha voor zorgcomplex aan de oostrand van het plangebied én daarnaast natuurlijk nog alle voorzieningen die ten behoeve de recreatie worden aangelegd, zoals bezoekerscentrum, de 'recreatieve verbinding', nieuwe

<sup>35</sup> Voor de criteria die bij de toetsing zijn gebruikt alsmede de uitkomsten van de beoordeling wordt in het rapport 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2009)' en wel in betreffende bijlage 1: 'Tabel beoordeling' een algeheel overzicht gegeven.

<sup>36</sup> Overigens is het op basis bestaande jurisprudentie nog maar de grote vraag of men zo maar mag middelen, voor zover daarvan althans sprake is, aangezien een negatief effect op één van de aangegeven criteria wel eens bepalend kan zijn, ook in juridische zin, of een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling al dan niet aanvaardbaar moet worden geacht.

<sup>37</sup> Overigens is het natuurlijk goed dat men in de betreffende tabel 4.4 van werkelijke oppervlakten is uitgegaan en niet van de foutieve oppervlakten zoals deze in het 'Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug' zijn aangegeven. Ook hierbij kan dan (wederom) wordt aangetekend, dat de oppervlakten natuur waarbij aanvankelijk zowel in het 'Ruimtelijk plan' en ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)' werd uitgegaan toch ook niet bleken te kloppen en deze in de definitieve 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' alsnog zijn bijgesteld (zie ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011), Tabel 4.4: 'Oppervlakten natuur op de Vliegbasis').

(fiets)paden, entree's Inclusief de zogenaamde 'Pleisterplaats'), maar bijvoorbeeld ook een nieuwe weg tussen de Richelleweg en de Weerden van de Poelmanweg. Moeten we op basis van de in het rapport 'EHS-saldobenadering (Arcadis, 2009)' weergegeven gegevens nu concluderen dat feitelijk een veel grotere oppervlakte wordt omgevormd naar natuur dan in de betreffende tabel 4.4 aangegeven, waarbij dus ook wordt gecompenseerd voor al het rood dat er bij komt, of is al het verlies aan natuur door rood al meteen in de tabel verdisconteerd. In ieder geval lijkt het goed in het rapport ook aan te geven hoe al het rood nu in de balans is meegenomen. Voor derden is het immers nu op basis van zowel de 'Natuurwaardenkaart' (zie ook 'Ecologische randvoorwaarden Vliegbasis Soesterberg (Bureau Bakker, 2006), Bijlage 2), als de 'Natuurwaarderingsskaart toekomstige situatie' (zie ook het 'Ruimtelijk plan', kaart op pag. 60) moeilijk, zo niet onmogelijk, na te gaan of de in tabel 4.4 gegeven gegevens nu wel of niet juist zijn. Meer in het bijzonder zou als het verlies aan biotopen door rood al (impliciet) in de tabel zijn verdisconteerd, er o.i. toch ook rekening moeten worden gehouden met het kwaliteitsverlies dat daardoor ontstaat. Het duurt immers jaren voordat bepaalde biotopen weer een bepaalde kwaliteit bereiken (zie voor overzicht ook: 'Spelregels EHS, bijlage 3: Ontwikkelingsduur natuurdoeltypen'), zo ze dat al kunnen bereiken en met name daarvoor dient o.i. in de balans toch een bepaalde mate kwaliteitscompensatie/overcompensatie rekening te worden gehouden (zie voor criteria ook de 'Handleiding bestemmingsplannen, hoofdstuk 4.5.2: Groene contour en het compensatiebeginsel')<sup>38</sup>.

Verder is het natuurlijk een belangrijke vraag wat in de balans nu als bestaande natuur wordt meegeteld en waar dus echt sprake is van een wijziging van 'rood naar natuur'. Zo hebben bermen toch vaak ook al bepaalde natuurwaarden, mede afhankelijk van beheer, en kunnen onverharde paden in de toekomst, wellicht na een kleine voorbereiding, gewoon vanzelf dichtgroeien. Verder is het voor de Stichting de vraag of je de verhardingen die met zand worden afgedekt, ook al zullen deze als biotoop voor bepaalde soorten wel degelijk als habitat kunnen functioneren, wel (volledig) in de balans moet meenemen. Mede gezien de veranderde bodemomstandigheden en vochtuithouding is het immers nog maar de vraag of hier bijvoorbeeld 'grasland met hoge ecologische kwaliteiten', waarbij o.a. bij de opstelplaatsen van de Middle East wordt uitgegaan<sup>39</sup>, tot ontwikkeling kan komen. En hoewel het natuurlijk positief is dat men directe omgeving Museumkwartier wil omvormen naar 'heide van matige kwaliteit' is het natuurlijk wel de vraag of je dat, tenminste als dat is meegenomen in de balans, ook wel (volledig) moet meenemen<sup>40</sup>, aangezien mede vanwege de verstoring deze toch eerder als 'omgevingsgroen' zal functioneren dan dat daarvan ook bepaalde kwaliteiten kunnen worden verwacht<sup>41</sup>. Ook curieus is het natuurlijk dat men de verdichting van de bebouwing zoals deze op Camp New Amsterdam is voorzien maar eventjes in de balans geheel buiten beschouwing heeft gelaten (zie ook 'Natuurwaarderingsskaart toekomstige situatie'), terwijl hier wel een verdichting van de bebouwing is voorzien van 5 naar 20%. Ook die verdichting zal vanwege de hier thans nog voorkomende bossen tot een aantasting van de EHS leiden en zou dus o.i. in de balans wel degelijk moeten worden meegenomen.

<sup>38</sup> Bij de toetsing wordt nu immers de 'Natuurwaarderingsskaart toekomstige situatie' als basis gebruikt, maar het kan voor bepaalde typen nog decennia duren, zo niet langer, voordat de aangegeven streefbeeld/natuurdoelentypen (inclusief bijbehorende doelsoorten) zijn bereikt.

<sup>39</sup> Overigens heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. begrepen dat men op basis onderzoek van het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel vooralsnog het op de opstelplaatsen Middle East aanwezige beton wil handhaven, althans gedeeltelijk, ook gezien het daaraan gerelateerde voorkomen van bijzondere soorten (zie hiertoe ook hetgeen daarover in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)' en ook de 'EHS-Saldobenadering Arcadis, 2011) wordt opgemerkt).

<sup>40</sup> Overigens heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. uit de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' begrepen, dat de betreffende heidecorridor thans al redelijk voor de gegeven doelsoorten, zoals de zandhagedis, functioneert.

<sup>41</sup> Op dit kwaliteitsaspect zal met name onder stap 2 nog nadere aandacht worden besteed, zoals het mogelijke negatieve effect op soorten dat door een intensievere betreding van kwetsbare biotopen kan ontstaan.

Indien men uiteindelijk met bovengenoemde aspecten rekening houdt is het voor de Stichting dus nog maar de vraag of uiteindelijk wel aan het vereiste wordt voldaan dat de oppervlakte aan natuur minimaal gelijk blijft.

Bij stap 2 wordt allereerst ingegaan op de 'Aanwezigheid van zones met bijzondere kwaliteit'. In het 'Ruimtelijke Plan' wordt in de tabel op pag. 62 aangegeven, dat de balans voor alle binnen de Vliegbasis voorkomende vegetatietypen positief is, in ieder geval op de middellange termijn. Bezien we evenwel de gegevens uit het boekje 'EHS-saldobenadering (Arcadis, 2009)', dan kan men toch duidelijk uit tabel 4.5: 'Overzicht beoordeling' afleiden, dat de balans voor zowel bos als grasland in ieder geval op de korte termijn als neutraal/negatief dient te worden beoordeeld<sup>42</sup>. In de overzichtstabel die in het 'Ruimtelijk Plan' is opgenomen gaat men er dus kennelijk geheel vanuit dat de kwaliteiten zoals men die op een bepaalde plek nastreeft ook op middellange termijn zondermeer zullen worden bereikt. De Stichting nu vindt het zeer dubieus dat op lange termijn mogelijk te realiseren natuurkwaliteiten kennelijk als basis/grondslag voor de toetsing van het kwaliteitscriterium worden aangehouden<sup>43</sup>. Zij zou het dan ook veel geloofwaardiger vinden, zoals ook onder stap 1 al aangegeven, dat als er dan toch voor bepaalde rode ontwikkeling of gewenste omvormingen waardevolle biotopen dienen te verdwijnen er dan gewoon óók een extra kwaliteitscompensatie plaatsvindt (zie overigens ook 'Spelregels EHS (LNV, 2007)').

Dat geldt dan allereerst voor het 'schraalgrasland met zekere/grote ecologische kwaliteiten' zoals dat door de beoogde nieuwe woonwijk ten noorden van Soesterberg verloren gaat, als ook voor de 'schraalgraslanden met grote kwaliteiten' die men ter hoogte van de westelijke boscorridor om wil vormen tot half bos/half gras. Nu wil men dat verlies aan 'grasland met zekere/hoge kwaliteiten' compenseren door enerzijds 'grasland met zekere kwaliteiten' om te vormen naar 'grasland met grote ecologische kwaliteiten' én anderzijds door bos om te vormen tot schraal grasland in het oostelijke deel van het gebied waar de shelters voorkomen<sup>44</sup>, als ook door bijvoorbeeld op plekken waar thans verharding voorkomt deze door het verwijderen van het asfalt of door het opbrengen van zand tót droog schraalgrasland te ontwikkelen. De vraag is evenwel of men daardoor, ook op termijn, wel weer die hoge kwaliteiten schaalgrasland kan bereiken waarvan in de 'Natuurwaarderingsskaart toekomstige situatie' wordt uitgegaan. Zo leert de ervaring dat waar zich bijvoorbeeld eenmaal bos, inclusief bijbehorende bosbodemprofiel, heeft ontwikkeld, het nog niet zo eenvoudig is droog schraalgrasland tot ontwikkeling te brengen, tenzij heel rigoureuus wordt ingegrepen. Hetzelfde kan worden gesteld met betrekking tot die gebieden waar men omvorming naar 'schraal grasland (of heide) van grote ecologische kwaliteit' wil bereiken door aldaar het asfalt met zand te bedekken. Als we de 'Natuurwaarderingsskaart toekomstige situatie' uit het Ruimtelijk plan bezien, gaat men daar kennelijk vanuit dat dat zondermeer mogelijk is, bijvoorbeeld in het gebied van de 'Middle East' (zie ook de kaart in het 'Ruimtelijk plan', pag. 67), maar de Stichting houdt daar toch zoals onder stap 1 ook al aangegeven haar twijfels over<sup>45</sup>. Weliswaar is het afdekken van asfalt op zich een

<sup>42</sup> Overigens geeft ook hier de bijlage 1: 'Tabel beoordeling', zoals deze in het boekje 'EHS Saldobenadering (Arcadis, 2009)' is opgenomen een beter inzicht hoe men toe de beoordeling is gekomen dan alleen de teksten.

<sup>43</sup> Weliswaar wordt ook in het rapport 'Spelregels EHS, bijlage 2: Uitwerking natuurkwaliteit' aangegeven dat het van belang wordt geacht dat naar zogenaamde 'complete levensgemeenschappen' dient te gestreefd, hetgeen de Stichting onderschrijft, maar als dat ook had kunnen worden bereikt door een daarop gericht beheer van de huidige beheerder dan ziet de Stichting dat niet als een aparte verdienste van het voorliggende Ruimtelijke plan. In die zin dient dat o.i. dan ook niet te worden verdisconteerd. Bovendien is er al voordat het plan voor de Vliegbasis werd gelanceerd in het 'Natuurgebiedplan Utrechtse Heuvelrug (Provincie Utrecht, 2001)' van bepaalde pluspakketten uitgegaan en de vraag is dan waarom deze dan niet – uiteraard na bijstelling van de daarin gegeven oppervlakten met de werkelijke oppervlakten - als basis voor de toetsing zijn gebruikt. Dat had o.i. in ieder geval een objectievere toetsing mogelijk gemaakt.

<sup>44</sup> Overeenkomstig hetgeen daartoe in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)' wordt aangegeven, zou men daar overigens thans weer op zijn teruggekomen, althans gedeeltelijk.

<sup>45</sup> Overigens zou men daar overeenkomstig de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' er toch weer vanaf willen zien om althans gedeelte opstelplaatsen Middle-East met zand te bedekken.

goedkope(re) methode dan het geheel verwijderen van asfalt, maar naar verwachting zal daardoor toch van een geheel andere bodemsituatie en vocht-huishouding sprake zijn dan bij een ontwikkeling op van nature aanwezige gronden. De vraag is dan ook of met het opbrengen van zand ook eerder ervaring is opgedaan en of daar dan ook vegetaties tot ontwikkeling zijn gekomen met een vergelijkbare hoge kwaliteit als die ook nu op de vliegbasis aanwezig zijn. Overigens komt uit de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009), tabel 4.4: 'Overzicht oppervlaktes, toekomstig en verschil' naar voren dat uiteindelijk de balans voor droog schraal grasland, althans wat de oppervlakte betreft, negatief is, namelijk minus 7.4 ha, terwijl dit type (inclusief bijbehorende soorten), overigens tezamen met de aanwezige eikenstrubbenbossen, toch het type is waaraan de Vliegbasis voornamelijk zijn hoge natuurwaarden dankt<sup>46</sup>. Weliswaar wordt aangegeven, dat dit door beheer alsnog zou kunnen worden bijgestuurd, maar ook gezien eerdere opmerkingen blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch de vraag of de balans vanuit het beheer op termijn uiteindelijk voor dit type wel positief zal zijn. Meer in het bijzonder kan ten aanzien van de nagestreefde kwaliteit van 'schraalgrasland met hoge ecologische waarden' daaraan nog worden toegevoegd, dat zowel de in het 'Ruimtelijk plan' ter hoogte nieuwe woonwijk geprojecteerde 'recreatieve uitloopgebied', als ook het langs oostelijke deel van de zuidelijke runway geprojecteerd fietspad daar naar verwachting een sterk negatief effect op zal hebben, zeker op de binnen de betreffende zone aanwezige avifauna en dan in het bijzonder de grondbroeders (o.a. veldleeuwerik). Rekening houdend met alle aspecten gaat de SMZ er dan ook vanuit dat ook op lange termijn er voor aanwezige graslanden wel degelijk een (licht) negatief saldo bestaat<sup>47</sup>.

Wat hiervoor is gesteld ten aanzien van de compensatie van waardevol schraalgrasland, geldt eigenlijk ook voor de compensatie van waardevol bos dat door de in het 'Ruimtelijk plan' opgenomen ontwikkelingen verloren zal gaan. In het bijzonder gaat het dan om het 'bos met grote ecologische kwaliteiten' dat door de beoogde woonbebouwing ten noord-westen van Soesterberg zal verdwijnen. Dit wil men dan kennelijk compenseren door elders 'bos met zekere kwaliteiten' om te vormen tot 'bos met hogere ecologische kwaliteiten'. Alhoewel niet ontkend wordt dat een dergelijke omvorming op zich een bepaalde kwaliteitswinst met zich mee kan brengen, is deze op zich evenwel niet afhankelijk van de functieverandering zoals deze thans voor de Vliegbasis is voorzien. Deze had namelijk ook gewoon door de huidige beheerder kunnen worden uitgevoerd<sup>48</sup>.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening is dat bij de toetsing van de saldobenadering wat betreft de 'aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteiten' vooralsnog dient te worden uitgegaan van de gevolgen op korte termijn, waarbij zij zich grotendeels kan vinden in de dienaangaande voor de korte termijn in de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009), tabel 4.5: 'Overzicht beoordeling' gegeven plussen en minnen. Deze zouden evenwel ook moeten worden doorvertaald naar de tabel op pag. 62 van het Ruimtelijke plan. Wat betreft de in tabel 4.5 voor de korte termijn gegeven minnen voor de 'aanwezigheid van zones met bijzondere kwaliteiten' van zowel bos als grasland wordt daarbij feitelijk aangegeven dat deze op de lange termijn door een zeer zorgvuldig beheer plussen zouden kunnen worden, maar de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is van mening dat daarvoor gezien reeds bestaande hoge kwaliteiten en ook gezien de hierboven reeds aangegeven argumentatie onvoldoende gronden aanwezig zijn. Bovendien maak je daarmee het uiteindelijke saldo - zou je althans

<sup>46</sup> Overigens komt men in de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' weer tot geheel andere oppervlakten (zie ook de betreffende tabel 5.6: 'Oppervlakten per kwaliteitsklasse voor grasland (inclusief heide) en bos', ook al aangezien men de oppervlakten voor grasland en heide nu in een keer samen neemt!

<sup>47</sup> Overigens is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. onduidelijk of dit fietspad ter hoogte van de zuidelijke runway ook in zijn geheel zal worden gehandhaafd, aangezien overeenkomstig hetgeen daartoe in de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' wordt aangegeven alsnog van de uitloopstrook zoals deze aanvankelijk ook in oostelijke gedeelte Vliegbasis in het Ruimtelijk plan was opgenomen kennelijk zal worden afgezien (zie in deze overigens ook het: 'Inrichtings- en Beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011), bijlage 2: Recreatieve maatregelen').

<sup>48</sup> Overigens had Defensie reeds bijzondere aandacht voor de natuurwaarden op de basis en had men waar mogelijk al het omvormingsbeheer van aanwezige bossen in gang gezet.

met de daaraan nu ten grondslag liggende methodiek instemmen hetgeen de Stichting zo zal uit vorenstaande duidelijk zijn dus niet doet - wel heel erg afhankelijk van het toekomstige beheer (en bijbehorende monitoring van (kwetsbare) soorten).

Verder wordt in de tabel in het 'Ruimtelijk plan' op pag. 62 een plus toegekend aan het toetsingscriterium 'Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid van de EHS'. Als onderbouwing wordt daarbij aangegeven, dat er door het 'Ruimtelijk plan' d.m.v. het verwijderen van hekwerken, verhardingen en de realisatie van ecologische verbindingen grotere eenheden natuurgebied worden gecreëerd. Bij dat laatste kan worden opgemerkt, dat het natuurlijk zo is dat het fantastisch voor de natuur op de Utrechtse Heuvelrug als geheel is dat de Vliegbasis tot het centrale natuurkerngebied wordt waar vele corridors samenkomen. Maar de vraag blijft wel of je met betrekking tot aaneengeslotenheid hiervoor wel een plus moet opnemen. Feitelijk draagt de huidige Vliegbasis immers al veel van de aangegeven kwaliteiten in zich, die alleen nog maar 'ontsloten' behoeften te worden door (op bepaalde plaatsen) de bestaande hekwerken weg te halen<sup>49</sup>. Bovendien zal het 'Ruimtelijk Plan', ook al is er dan nu ten opzichte van het concept gekozen voor een duidelijke(r) zonering, er ook toe leiden dat toch de verstoring van bezoekers/recreanten aanzienlijk zal zijn. Feitelijk blijven nu alleen het gebied van de 'Middle East', het westelijke deel van de shelters, het gedeelte van de droge schraalgraslanden ten noorden van de zuidelijke runway en een deel van het noordelijke bos- en heidegebied geheel vrij van recreanten, ook al omdat men recreanten ook van het te bouwen ecoduct over het spoor gebruik wil laten maken<sup>50</sup>. Verder zal ook de beoogde 'Recreatieve verbinding' voor het gedeelte tussen het Museumkwartier en de entree bij Soesterberg dwars door de centrale open ruimte gaan, hetgeen toch een versnippering/verstoring van het gebied met zich mee zal brengen. Ten opzichte van de huidige situatie zou door de toch met alle recreatieve activiteiten (inclusief 'Recreatieve verbinding') gepaard gaande toename van de recreatieve druk en dus daarmee ook van de verstoring de aaneengeslotenheid van het plangebied wel eens (meer dan) teniet kunnen doen. Beter zou het o.i. dan ook zijn voor dit toetsingscriterium een 0 op te nemen.

Wat betreft het criterium 'Aanleggen of verbeteren van leefgebieden voor soorten' wordt er in de tabel op pag. 62 van het Ruimtelijk plan vanuit gegaan, dat deze voorzichtig positief (0/+) is. Alhoewel het verdwijnen van met name de Vliegfunctie een positief effect zal hebben op soorten die daarvoor gevoelig zijn (of werden verjaagd)<sup>51</sup>, heeft de Stichting ten aanzien van het positieve effect van het nu voorliggende plan voor bepaalde kwetsbare soorten toch zo haar twijfels. Dat geldt bijvoorbeeld voor o.a. bepaalde kwetsbare korstmossen (klein leerblad, knobbelig heidestaartje)<sup>52</sup>, paddenstoelen (o.a. (bepaalde) wasplaten, aan naaldbos gevonden (zeer) zeldzame paddenstoelen, o.a. duivelsbroodrussula, larixridderzwam)<sup>53</sup>, plantensoorten (ruig klokje<sup>54</sup>, klein warkruid<sup>55</sup>, brede orchis<sup>56</sup>),

<sup>49</sup> Overigens draagt het weghalen van hekwerken, hoe positief ook voor de dieren om zich vrij van de ene plek naar de andere te kunnen begeven, er wel toe bij dat de basis ook voor de mens/huisdieren vrij toegankelijk wordt. In die zin zou nog moeten worden gekeken hoe een en ander, behalve dan met greppels, goed kan worden gereguleerd. Hierbij zou dan ook in het bijzonder moeten worden gekeken hoe er met name kan worden voorkomen, dat vanuit de rand van Soesterberg er allerlei huisdieren zo maar de Vliegbasis op kunnen komen en daar gaan struinen.

<sup>50</sup> Overeenkomstig de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' zou overigens nu ook worden afgezien van de eerder in het Ruimtelijk plan opgenomen recreatieve strook ten oosten van de entree bij Soesterberg.

<sup>51</sup> Zie voor enige indicatie over mogelijke effecten van het gebruik van het terrein als Vliegbasis ook Alterra-rapport 1725: 'Verstoring door fauna van Laagvliegen'.

<sup>52</sup> Een groeiplaats van zowel klein leerblad en ook knobbelig heidestaartje, dat verder overigens in Nederland alleen op de Boschplaat op Terschelling voorkomt, zal mogelijk moeten verdwijnen voor de aanleg van de westelijke boscorridor.

<sup>53</sup> De aan naaldbos gebonden zeldzame paddenstoelen komen met name ook voor in het bos ten noord-westen van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord dat zal moeten wijken voor de aldaar beoogde nieuwe woonwijk.

<sup>54</sup> Het ruig klokje komt o.a. voor ter plaatse van dat gedeelte van het plangebied in het oosten waar o.a. de zorgwoningen worden beoogd, dus in het gebied met de bestemming: 'Gemengd'.



vogelsoorten (o.a. havik, wespandief, zwarte specht<sup>57</sup>, gekraagde roodstaart, veldleeuwerik, graspieper, roodborsttapuit, tapuit<sup>58</sup>, maar mogelijk ook de boomleeuwerik), zoogdieren (o.a. diverse soorten vleermuizen, eekhoorn<sup>59</sup>, boomarter, das<sup>60</sup>, edelhert<sup>61</sup>) en verder diverse beschermde reptielen en amfibieën (hazelworm, levendbarende hagedis, zandhagedis, ringslag), vele (beschermde) insecten, zoals vlinders (o.a. aardbeivlinder, komnavlinder, geelsprietdikkopje, heideblauwtje, bruin blauwtje, etc.), sprinkhanen (o.a. blauwvleugelsprinkhaan, ratelaar, zoemertje, heidesabelsprinkhaan, etc.), waarvan het biotoop door voorgenomen ontwikkelingen (mogelijk) direct zal worden aangetast, dus door o.a. woningbouw of omvorming van grasland naar bos of van naaldbos naar loofbos, hetzij doordat ter plaatse activiteiten (fietspaden, wandelpaden, evenementen, etc.) plaatsvinden waarvan een verstoring naar de omgeving uitgaat<sup>62</sup>. Weliswaar heeft men bij de toetsing van de effecten van het plan rekening gehouden met de kwetsbaarheid van bepaalde soorten (zie ook het boekje 'EHS-saldobenadering (Arcadis, 2009), bijlage 2: Tabel soorten'), maar door zowel de recreatieve invloed (verstoring, versnippering), als beoogde omvorming van schraal grasland naar bos t.b.v. westelijke corridor, zal het met name voor soorten van open schraal grasland nog maar de vraag zijn of deze zich in de aantallen waarin zij nu voorkomen kunnen handhaven<sup>63</sup>. Vooral grondbroedende vogels zijn zeer kwetsbaar voor verstoring en ook door beperking oppervlakte zou de kritische grenzen voor met name deze soorten wel eens kunnen bereikt. Het zal dus o.a. zeer sterk van beheer en ook handhaving (!) afhankelijk zijn of voldoende kwaliteit van leefgebieden van de betreffende kwetsbare soorten uiteindelijk kan worden gewaarborgd<sup>64</sup>.

Met betrekking tot het toetsingscriterium 'Aanwezigheid van ecologische verbindingen' kan in algemene zin worden gesteld, zoals ook in bovenstaande al aangegeven, dat de plussen zoals deze nu in de tabel op pag. 62 van het Ruimtelijke plan zijn opgenomen, feitelijk niet (geheel) aan het Ruimtelijke Plan voor de Vliegbasis zijn te danken, maar dat deze voornamelijk berusten op projecten die binnen de andere projecten van 'Hart van de Heuvelrug' vorm hebben gekregen. Wat betreft de 'Oostelijke corridor' is dat dan binnen het cluster 'Hart van de Heuvelrug I (gemeente Soest, 2005)' en voor de 'Westelijke corridor' het cluster 'Zeist III'. Teneinde beide corridors te kunnen realiseren worden thans reeds overeenkomstig de bijbehorende clusterovereenkomsten aanzienlijke oppervlakten bos/groen buiten de Vliegbasis 'getransformeerd' naar bedrijventerrein/woningbouw.

---

<sup>55</sup> Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat heeft begrepen zal o.a. een groeiplaats van klein warkruid moeten wijken voor de aanleg van het ecoduct over het spoor.

<sup>56</sup> Weliswaar is groeiplaats van de brede orchis dan gespaard door de aanleg van het fietspad over de Vliegbasis van Soesterberg in de richting van Soest, maar enige dagen na de openstelling van het pad waren de brede orchissen die er voorkwamen al door 'verzamelaars' uitgestoken!

<sup>57</sup> Op de Vliegbasis zouden weliswaar 3 territoria van de zwarte specht voorkomen, maar het vermoeden is toch dat zij in de aangrenzende bossen van het landgoed De Paltz broeden.

<sup>58</sup> Van de zeldzame tapuit zouden er 7 territoria op de Vliegbasis voorkomen, maar mogelijk zou slechts 1 paar ook echt hebben gebroed.

<sup>59</sup> Zo zijn er in 2010 o.a. 4 eekhoornnesten in het woningbouwgedeelte (van de in totaal 44 nesten in de bossen van de vliegbasis) aangetroffen.

<sup>60</sup> In 2010 is een burcht van de das in het noordelijke gedeelte van de Vliegbasis waargenomen.

<sup>61</sup> Daarbij kan worden aangetekend dat het edelhert nu nog niet op basis voorkomt, maar niet kan worden uitgesloten dat deze via te realiseren robuuste verbindingen tussen de Veluwe en de Heuvelrug deze op niet al te lange termijn zal bereiken.

<sup>62</sup> Zie voor verspreiding van de betreffende soorten vooralsnog de bij het 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)' in bijlage 7 gevoegde verspreidingskaartjes en daarnaast uiteraard ook de kaarten zoals deze ongetwijfeld te zijner tijd in het 6-tal rapporten/publicaties door Ecologisch Adviesbureau Van den Bijtel over de uitgevoerde natuuronderzoeken op de Vliegbasis zullen verschijnen.

<sup>63</sup> Zie hiertoe o.a. ook het onderzoek: R. Bijlsma, 2006, 'Effecten van menselijke verstoring op grondbroedende vogels in de Planken Wambuis' in 'De Levende Natuur'.

<sup>64</sup> Uiteraard is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er natuurlijk wel positief over dat nu overeenkomstig de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' alsnog een betreding van de beoogde recreatieve zone tussen de nieuwe woonwijk en de runway tijdens het broedseizoen wordt verboden, met name om ter plaatse broedende veldleeuweriken te kunnen beschermen.

Wat de corridors op de Vliegbasis zelf betreft kan worden gesteld, dat met betrekking tot de 'Oostelijke corridor' in ieder geval de 'boscorridor' voornamelijk over het terrein van de Paltz zal lopen en dus slechts gedeeltelijk over de basis, namelijk door het bosgebied dat in het noorden aanwezig is. Nu evenwel is besloten om ecoduct over spoor ook gebruik te laten maken van recreanten zal dat toch invloed hebben op het gebruik door dieren. In ieder geval gaat het beoogde recreatieve gebruik niet samen met dat van het edelhert, waarop toch de dimensionering van de oostelijke corridor is gericht<sup>65</sup>. Verder is wat de 'boscorridor' betreft natuurlijk ook een zorgvuldige inpassing van de beoogde 'Recreatieve verbinding' tussen het Station Den Dolder en het Museumkwartier van groot belang, teneinde te voorkomen dat deze voor bepaalde soorten toch tot een bepaalde mate van versnippering leidt.

Wat betreft de versterking van de 'heidecorridor' zoals deze nu op de Vliegbasis is voorzien, kan worden gesteld dat deze een positief effect heeft om op vliegbasis nu geïsoleerd voorkomende populaties van aan heide gebonden soorten, zoals de zandhagedis, weer met elkaar in verbinding te brengen. Wel zal dat toch enige decennia duren voordat zich in corridor ter hoogte Museumkwartier structuurrijke heide heeft ontwikkeld, dus in die zin het saldo pas op termijn ook echt positief zal zijn<sup>66</sup>.

Wat betreft de binnen de Vliegbasis gelegen gedeelte van de 'Westelijke corridor' wordt het natuurlijk door de Stichting als positief beoordeeld dat er een 'dispersiecorridor' komt door Camp New Amsterdam, zij het wel dat daar dan wel een verdere verdichting van de bebouwing op CNA zelf tegenover staat<sup>67</sup>. Aangezien er evenwel overeenkomstig het 'Ruimtelijk Plan' nu ook in het aan CNA grenzende waardevolle bosgebied bebouwing zal plaatsvinden en daarmee het resterende natuurnetwerk zoals zich dat tussen Huis ter Heide en Soesterberg, met uitzondering dan van de corridor ter hoogte van het landgoed Beukbergen, geheel zal worden dichtgebouwd, zal dat o.i. op het functioneren van deze corridor wel degelijk een negatieve invloed uitoefenen. Weliswaar zal deze corridor wel worden versterkt door gedeeltelijk omvorming van (waardevol) droog grasland naar struiken/bos tussen CNA en Sheltergebied<sup>68</sup>, maar daar staat dan weer tegenover dat bosgebied bij de shelters, dat toch als een belangrijke 'stepping stone'/schakel dient te functioneren kleiner zal worden gemaakt doordat het oostelijk deel van het bos dat daar nu voorkomt zal worden omgevormd naar droog schraalgrasland, althans deels<sup>69</sup>. Ook zal doordat dit bosgebied nu kleiner zal worden gemaakt de negatieve invloed van het gebruik van de meest westelijke gelegen shelters ten behoeve van een creatieve/culturele functie relatief groot zijn. In die zin twijfelt de Stichting er ernstig aan of dit bosgebied nog wel die functie als stepping stone kan vervullen die het overeenkomstig 'TOVER'/Handboek Robuuste verbindingen' dient te hebben om een goed functioneren van de hier gelegen

<sup>65</sup> Uiteraard zal het mede van de realisatie van het zogenaamde 'Valleilint' afhangen of het edelhert in de toekomst ook daadwerkelijk de Utrechtse heuvelrug vanuit de Veluwe zal kunnen bereiken.

<sup>66</sup> Zoals overigens ook eerder al in een voetnoot aangegeven, zou uit het ecologische onderzoek door Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel blijken dat de betreffende heidecorridor thans al als zodanig voor een aantal soorten zou functioneren, zoals o.a. de zandhagedis.

<sup>67</sup> Overeenkomstig zowel het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)', evenals de 'EHS-Saldobepaling (Arcadis, 2011)' zou ter hoogte CNA de corridor overigens toch breder worden dan aanvankelijk in het 'Ruimtelijk plan' voorzien, hetgeen natuurlijk positief wordt gewaardeerd.

<sup>68</sup> Overeenkomstig de nadere uitwerking in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2011)' wordt voor het gebied tussen het CNA-terrein en de Shelters hiervoor nu een zebra-patroon aangehouden, maar wellicht kan door het aanhouden van een meer verspreid patroon van bosschages toch beter kunnen worden ingespeeld op ter plaatse aanwezige waarden droog grasland (o.a. soorten als Klein leermos, Knobbelig heidestaartje, etc.), als ook mogelijk beter worden voldaan aan eisen die doelsoorten westelijk ecologische corridor aan een dergelijke verbinding stellen.

<sup>69</sup> Overigens wordt in het 'Inrichtings- en Beheerplan (Utrechts Landschap, 2010)' aangegeven, dat in het Sheltergebied wel toch iets meer bos zal worden gehandhaafd dan aanvankelijk overeenkomstig het 'Ruimtelijk plan' voorzien, maar dat de zogenaamde Duitse Baan alsnog tot grasland zal worden omgevormd (zie voor nieuwe overzichtskaart natuurdoelen ook het 'Inrichting- en Beheersplan', Bijlage 3: 'Kwaliteit Natuur', Bijlage 4: 'Beheerkaart' en ook Bijlage 8: 'Inrichtingsmaatregelen Vliegbasis Soesterberg'), evenals het 'Voorontwerp-bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg', de kaart op pag. 21, ook al blijft het uit de toelichting op die kaart dan onduidelijk waarop die kaart is gebaseerd, als ook de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', Bijlage 3: 'Kaarten ontwikkeling Vliegbasis Soesterberg').

boscorridor (met als gidssoort de 'boomarter') te kunnen waarborgen. Daarnaast zal ook de recreatieve invloed door fietspad langs zuidelijke runway en het medegebruik door recreanten van het ecoduct over het spoor een negatieve invloed op functioneren van deze corridor uitoefenen. Gezien de aangegeven ontwikkelingen gaat Stichting er dan ook vanuit dat met name de westelijke corridor ook op lange termijn niet optimaal zal kunnen functioneren.

Als we alle effecten van het Ruimtelijke plan op een rijtje zetten dan komt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. met betrekking tot de EHS-Saldobenadering tot in de volgende tabel gegeven beoordeling:

Toetsingcriterium	Onderdeel	Beoordeling Korte termijn	Beoordeling Lange Termijn
Aanwezigheid van zones met bijzonder ecologische kwaliteit	Bos	0/-	0
	Grasland	-	0/-
	Heide	0	0/+
Aaneengeslotenheid en robuustheid		0/+	0
Verbetering leefgebieden soorten		-	0/-
Aanwezigheid ecologische verbindingen	Oostelijke corridor:		
	Bos	0	0
	Heide	0	+
	Westelijke corridor	0/-	0/-
Totaal		-	0/(-)

Op basis van de in de tabel gegeven uitkomsten, komt de Stichting tot de conclusie dat het Saldo in ieder geval op korte negatief is en wellicht op lange termijn (weer) neutraal, zij het dat dat dan mede afhankelijk is van de inrichting, het beheer en bijbehorende handhaving<sup>70</sup>. Overigens kan óók op basis van de in het boekje 'EHS-Saldo-benadering (Arcadis, 2009)' gepresenteerde gegevens en expert-judgements worden geconcludeerd dat deze voor bepaalde criteria waaraan wordt getoetst op korte termijn negatief zal uitvallen en dus uiterst kwetsbaar is.

#### *EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)*

Nu blijkt uit de door het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel in 2009 en 2010 uitgevoerde nulmeting dat met name de droge schraalgraslanden in ecologisch opzicht veel waardevoller zijn dan uit het onderzoek door Bureau Bakker uit 2006 naar voren kwam (zie voor het overzicht ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011), Tabel 5.6: 'Oppervlakten per kwaliteitsklasse voor grasland (inclusief heide en bos)'. O.i. moet daaruit dan ook worden geconcludeerd, i.t.t. tot de conclusie die uit de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' naar voren komt, dat uiteindelijk de totale balans en daarmee de gegeven 'EHS-Saldobenadering' (zeker) moet negatief uitpakken. Men kan o.i. immers niet tot nauwelijks zeer waardevol grasland dat door de in het Ruimtelijk plan opgenomen ontwikkelingen verloren zal gaan, zoals bijvoorbeeld het droog schraalgrasland ten noorden van Soesterberg t.b.v. ontwikkeling van de nieuwe woonwijk, compenseren door elders graslanden door een daarop gericht beheer alsnog een hogere kwaliteit te geven als die

<sup>70</sup> Bij de uiteindelijke weging van de gegeven plussen en minnen is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. overigens van mening, dat met name aan de met de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaande aantasting van de zeer waardevolle schraalgraslanden uiteindelijk een groter gewicht dient te worden toegekend, aangezien met name deze waarden feitelijk de unieke natuurwaarden van de Vliegbasis bepalen, niet alleen binnen de provincie Utrecht, maar vermoedelijk ook op de schaal van Nederland als geheel, ook al aangezien er voor de aan de betreffende graslanden gebonden soorten bepaalde bronpopulaties voorkomen (o.a. kommavliender, geelsprietdikkopje).

kwaliteit al zeer hoog is<sup>71</sup>. Feitelijk geldt dat in zeker zin ook voor het zeer waardevolle bos (inclusief vele (zeer) zeldzame naaldbospaddenstoelen) zoals dat ten noord-westen van Soesterberg ten behoeve ontwikkeling van de nieuwe woonwijk zal moeten verdwijnen, hetgeen ook niet zomaar is te compenseren, in ieder geval niet op de korte termijn<sup>72</sup>. Teneinde alsnog daadwerkelijk tot een positief saldo ten aanzien van de natuur/EHS te komen is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan ook van mening, dat de woningbouw zich in ieder geval alleen tot een beperkte randzone van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord zou moeten beperken, dus alleen tot die zone waar nu bos/grasland met een 'zekere kwaliteit' voorkomt (zie hiertoe o.a. ook de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011), Bijlage 2: 'Botanische waardekaart'), evenals de aanleg van een nieuwe (recreatieve) infrastructuur tot een minimum zou moeten worden teruggebracht.

Voorts is indertijd altijd aangegeven dat een woningbouwprogramma van maximaal 440 woningen noodzakelijk was om de kosten voor zowel de aankoop als de inrichting van de Vliegbasis te kunnen betalen<sup>73</sup>. Naar nu blijkt kan ook door te kiezen voor een andere differentiatie van het woningbouwprogramma en/of een minder ambitieuze invulling van de recreatieve programma, zoals afzien van het de zogenaamde 'Landmarks', alsnog (eenvoudigweg) een bedrag van maximaal 10 miljoen euro op de Vliegbasis worden verdiend, teneinde het verlies zoals dat tot op heden bij andere projecten van het programma 'Hart van de Heuvelrug' is opgetreden alsnog te kunnen dekken. Als nu dus blijkt dat zelfs op het rode programma op de Vliegbasis een aanzienlijk bedrag kan worden verdiend om verliezen bij andere projecten van het programma: 'Hart van de Heuvelrug' te kunnen dekken, dan zou o.i. dus sowieso ook eenvoudigweg van een deel van de woningbouw kunnen worden afgezien om zo toch alsnog tot een positief saldo voor de natuur/EHS te kunnen komen.

Hoe dan ook is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus van mening dat op basis beschikbare gegevens nog eens zeer kritisch naar de 'EHS-Saldobenadering' zou moeten worden gekeken, met name ook in relatie tot de noodzaak van de woningbouw/bepaalde recreatieve ontwikkelingen.

#### *FFW*

Wat betreft de overeenkomstig het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen zullen deze tevens moeten worden getoetst aan de wettelijke vereisten die de FFW daaraan stelt. Zoals ook hiervoor al aangegeven is daartoe door Arcadis een FFW-toets opgesteld (zie ook: 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', die in belangrijke mate op het door Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel uitgevoerde ecologische onderzoek is gebaseerd.

In de FFW-Toets wordt o.a. aangegeven aan welke randvoorwaarden t.a.v. de in het 'Ruimtelijk plan' opgenomen ontwikkelingen dient te worden voldaan teneinde te kunnen waarborgen dat de voor beschermde soorten overeenkomstig de FFW vereiste 'gunstige staat van instandhouding' ook daadwerkelijk kan worden gewaarborgd (zie overigens ook het

<sup>71</sup> In het rapport 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)', Bijlage 5: 'Bepaling verwachte situatie kwaliteit' wordt er overeenkomstig de daarin gegeven Tabel 5.8: 'Berekening van de toekomstige verwachte situatie grasland' aangegeven dat er op lange termijn, ondanks het verlies van 6 ha zeer waardevol grasland t.g.v. de woonwijk, toch een (beperkte) plus van 7 ha zeer waardevol grasland zal ontstaan, maar een en ander is natuurlijk wel sterk afhankelijk van het te voeren beheer, nog af gezien van het feit dat het vaak moeilijk is te voorspellen of grasland zich ook onder de huidige milieuomstandigheden (o.a. relatief hoge stikstoflast) nog wel als botanisch zeer waardevol grasland kan ontwikkelen (zie in deze overigens ook het 'Advies' van de Commissie voor het m.e.r.).

<sup>72</sup> Overigens zal men natuurlijk bij de omvorming van bepaalde naaldbossen naar meer natuurlijk bos ook rekening moeten houden met de ter plaatse aanwezige aan naaldbos gebonden paddenstoelen (zie voor het verspreidingskaartje ook het: 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)', Bijlage 7: 'Verspreidingskaartjes van kwetsbare soorten' en dan onder 'Bijzondere naaldbospaddenstoelen').

<sup>73</sup> Overigens blijft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er bezwaar tegen houden dat uit de rode ontwikkelingen op de Vliegbasis ook de zogenaamde recreatieve ontwikkelingen dienen te worden betaald, aangezien er ook daardoor uiteindelijk veel meer woningen moeten worden gebouwd dan alleen voor de (noodzakelijke) inrichting voor de natuur gewenst is.

bestemmingsplan, de pag. 93 - 99). Zo is daarin o.a. aangegeven dat in de nieuwe woonwijk 'voldoende openbaar groen wordt gerealiseerd om aan de eisen van de FFW te voldoen'<sup>74</sup>. Voorts wordt tevens aandacht besteed aan de mogelijke effecten op beschermde soorten van honden en loslopende katten die vanuit nieuwe woonwijk de basis op zouden kunnen lopen.

Inmiddels zou dan op basis van de gegeven FFW-Toets in mei 2011 een Ontheffing zijn aangevraagd bij het Min. van E. L&I, maar zou deze Ontheffing, althans voor zover bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bekend, nog niet zijn verleend.

Op basis van de door het Ecologisch Adviesbureau Van den Bijtel uitgevoerde inventarisaties blijkt dat er wat de *zoogdieren* betreft binnen het nieuwe woongedeelte o.a. vier nesten van de eekhoorn zijn waargenomen, maar overeenkomstig de FFW-Toets zou de vereiste gunstige staat van instandhouding van deze soort door de bouw van de nieuwe woonwijk niet in gevaar komen.

Uit de door het Ecologisch Adviesbureau uitgevoerde inventarisaties blijkt voorts dat in ieder geval binnen het gebied van de nieuwe woonwijk ook een relatief groot aantal nesten/territoria van zogenaamde jaarrond beschermde *vogelsoorten* voorkomen, zoals die van de kleine bonte specht, grote bonte specht, groene specht, zwarte specht, zwarte mees, glanskop, grauwe vliegenvanger, gekraagde roodstaart, boomkruiper, boomklever, bonte vliegenvanger, boeren zwaluw, tapuit, zwarte kraai, sperwer en buizerd<sup>75</sup>. In die zin is het o.i. dus maar dus de (grote) vraag, ook gezien nadere jurisprudentie, of er voor de woonwijk uiteindelijk in die zin wel een ontheffing in het kader van de FFW kan worden afgegeven. Met name voor soorten met zogenaamde jaarrond beschermd nesten en wel de betreffende categorie 4, zoals o.a. van de buizerd, kan immers geen ontheffing meer worden verleend. Daarnaast komen er in het gebied waar de nieuwe woonwijk en ook recreatieve uitloopstrook is geprojecteerd ook een groot aantal kwetsbare vogelsoorten voor, waaronder grondbroeders, zoals de boomleeuwerik, de graspieper, de veldleeuwerik (maar liefst 35 paar). Ook gezien de kwetsbaarheid van met name de veldleeuwerik is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. tevens de vraag of ook hiervoor wel Ontheffing kan worden verleend, ook als de uitloopzone tijdens het broedseizoen voor recreatief medegebruik zal worden afgesloten<sup>76</sup>.

Voorts zijn er binnen het gebied van de nieuwe woonwijk ook *reptielen* waargenomen, zoals de strikt beschermde zandhagedis, waarvoor geen ontheffing op basis van een ruimtelijke ontwikkeling meer mogelijk is. Daarnaast komt daar mogelijk ook de hazelworm voor, die op de Vliegbasis op 17 locaties is waargenomen, althans vormt het gebied waar gebouwd gaat worden en ook het uitloopgebied in potentie een geschikt leefgebied voor de betreffende soort<sup>77</sup>. Aangezien ook deze soort kwetsbaar is voor rode ontwikkelingen is het ook hier dus de vraag of hiervoor wel ontheffing mogelijk is, ook al aangezien er in wijde omgeving inmiddels door rode ontwikkelingen tal van (potentiële) leefgebieden zijn verloren gegaan (denk aan o.a. de Sterrenberg, Oud-Zandbergen, etc.).

Weliswaar worden er dan in de FFW-Toets een relatief groot aantal maatregelen voorgesteld teneinde de vereiste gunstige staat van instandhouding te kunnen waarborgen, zoals o.a. het ophangen van nestkasten en het bij werkzaamheden voldoen aan bepaalde gedragscodes, maar waar het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. hierbij natuurlijk om gaat is dat het feitelijk om zeer waardevolle natuur (inclusief bijbehorende soorten) gaat die met de realisatie nieuwe woonwijk verloren gaat en waarvan door de voorgenomen ontwikkelingen o.i. wel degelijk een zodanig negatief effect op de betreffende populaties uit zal gaan, dat daarmee

<sup>74</sup> Zie hiertoe de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)', hoofdstuk 3.2: 'Bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg', onder 'Woongebied en wonen', pag. 9.

<sup>75</sup> Van de buizerd kwamen er twee nesten/horsten voor ter plaatse van de nieuwe woonwijk, waarvan er in 2010 een (permanent) nest niet werd gebroed.

<sup>76</sup> De ervaring leert dat als een gebied intensief wordt betreden, ook door honden, dat het dan snel zijn ecologische kwaliteiten verliest.

<sup>77</sup> Zo is de hazelworm recent ook nog op het Wwc Beukbergen waargenomen.

de overeenkomstig de FFW vereiste 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is<sup>78</sup>. In het bijzonder geldt dat dan bijvoorbeeld voor de veldleeuwerik, waarvan naar verwachting door de op basis van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen (maar liefst) een verlies van circa 20 % van de populatie zal optreden, terwijl het hier toch om de grootste (bron)populatie op de Utrechtse Heuvelrug gaat (zie in deze ook conclusie 'FFW-toets (Arcadis, 2011)', pag. 30). In die zin is het dus o.i. maar de vraag of voor de betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, ook gezien bestaande jurisprudentie, überhaupt wel een ontheffing mogelijk is<sup>79</sup>.

### *Boscompensatie*

Alhoewel er ook overeenkomstig het 'Ruimtelijk plan' en ook het 'Inrichtings- en beheerplan' bos zal worden gekapt en ook op bepaalde plekken weer aangeplant, zoals ter hoogte van de zogenaamde 'westelijke corridor', blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch de vraag of de totale bosbalans uiteindelijk wel positief uitpakt, zeker als daarbij ook rekening wordt gehouden met een bepaalde kwaliteitscompensatie (zie ook 'Handleidingbestemmingsplannen (provincie Utrecht, 2005)'). Weliswaar zou overeenkomstig de herziene 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2011)' in tabel 4.4: 'Oppervlakten natuur op de Vliegbasis' gegeven oppervlakten bos in de referentie- en toekomstige situatie dan gelijk blijven, het gaat er natuurlijk ook om dat t.b.v. bouw nieuwe woonwijk zeer waardevol bos dient te worden gekapt, waarvoor dan, voor zover dat al aanvaardbaar moet worden geacht, een extra kwaliteitscompensatie noodzakelijk is.

### Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

Aangegeven wordt dat aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarden direct worden beschermd of middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Eveneens is voor te beschermen historische gebouwen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen.

Nu komt er zoals ook in het bestemmingsplan aangegeven ter hoogte Vliegbasis een uitgestrekte spoelzandwaaier (sand), inclusief smeltwaterdal, voor, die zeker gezien de schaal voor Nederland toch uniek mag worden geacht. Alhoewel dit smeltwaterdal dan mede t.b.v. de aanleg van de landingsplaatsen op bepaalde plekken is verstoord, is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening dat het betreffende smeltwaterdal en bijbehorende smeltwaterdal zodanig waardevol is dat deze waarden alsnog specifiek d.m.v. een aparte dubbelbestemming 'Waarde - aardkundig' zouden moeten worden beschermd.

### Water

Dat voor het plangebied en dan in het bijzonder de nieuwe woonwijk en natuurlijk ook het Museumgebied het convenant afkoppelen Utrechtse Heuvelrug (waar natuurlijk mogelijk) wordt gevolgd, spreekt voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van zelf.

Aangegeven wordt voorts dat de overeenkomstig het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen voor de betrokken waterschappen geen aanleiding zijn geweest daarover

<sup>78</sup> Dat geldt overigens mogelijk ook voor het voornemen om overeenkomstig het 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)' op een zo'n relatief grote oppervlakte van de aanwezige droge schraalgraslanden begrazing met schapen in te zetten, namelijk op 150 ha van de uiteindelijk in totaal (ongeveer) 200/216 ha grasland/heide, ook al is dat dan buiten het broedseizoen. Hiermede zou o.i. toch eerst op een veel kleinere schaal en alleen in de minder waardevolle schraalgraslanden moeten worden geëxperimenteerd, teneinde al bij voorbaat negatieve effecten, zoals verruiging en ook verrijking, te voorkomen. Dat ook aangezien maaien kennelijk niet eens zo veel duurder dan begrazen schijnt te zijn. Uiteraard kan daarbij wel worden aangetekend, dat op plekken waar de aanwezige vegetatie thans sterk is vervilt dat begrazing dan mogelijk wel een positief effect kan hebben. Juist gezien ook de kwetsbaarheid van op de vliegbasis aanwezige schraalgraslanden is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan ook tevens de vraag of voor zodanig sterke verandering van het beheersregime ook geen aparte Natuurtoets/FFW-Toets noodzakelijk is.

<sup>79</sup> Overigens is door het Ministerie van E, L&I al wel op 26 mei 2011 een Ontheffing in het kader van de FFW verleend voor de Vliegbasis, maar dat betrof een Ontheffing die noodzakelijk was voor de sloop van gebouwen in het Museumkwartier waarin beschermde vleermuizen voorkomen.

opmerkingen te maken (zie overigens ook de 'Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1. Bro', reactie HDSR op pag. 22), maar dat alle ontwikkelingen/transformatie nog wel een afzonderlijke watertoets zullen moeten ondergaan. Voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is het evenwel de vraag of toch ook niet voor de gehele woonwijk zoals deze ten noorden/noordwesten van Soesterberg-Noord is geprojecteerd nu al in het plan zou moeten worden aangegeven welke gevolgen daarvan zijn te verwachten.

Conclusie: Naar verwachting zal van de in het 'Ruimtelijk plan' opgenomen woningbouw en recreatieve ontwikkeling een nog groter negatief effect uitgaan dan aanvankelijk in de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)' voorzien. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gaat er dan ook vanuit dat het saldo voor de natuur van de betreffende ontwikkeling wel degelijk negatief zal zijn. Ook blijft het vooralsnog onduidelijk of uiteindelijk wel de vereiste Ontheffing op basis van de FFW kan worden verkregen.

Verder zij dan wel alsnog een aantal nadere milieuonderzoeken uitgevoerd, met name op het gebied van geluid en ook lucht, maar ook hier blijft het vooralsnog onduidelijk of men uiteindelijk wel aan de wettelijke vereisten kan voldoen.

#### **2.1.4. Economische uitvoerbaarheid**

Hier is de afgelopen jaren al heel veel over gezegd. Weliswaar wordt door Domeinen /Defensie de Vliegbasis dan (na lange onderhandelingen) voor de natuurprijs aangeboden, het zal toch nog een hele opgave zijn om de grond schoon te maken en ook ongewenste gebouwen en wegen te slopen. Zoals het er nu voorstaat en er geen (externe) financiers/middelen worden gevonden, betekent dat dat er op de Vliegbasis nog steeds de o.i. ongewenste bouw van woningen zal plaatsvinden.

Ook gezien de enorme natuurwaarde van de Vliegbasis blijft de Stichting dan ook van mening, zoals ook eerder al aangegeven, dat er voor de aankoop van de grond en het verwijderen van gebouwen, vervuilde bodems, etc., alsnog naar externe middelen zou moeten worden gezocht. Het gaat hier immers om de EHS<sup>80</sup>.

In ieder geval zou in de nu in het 'Ruimtelijk plan' gepresenteerde financiële balans o.i. ook een (aanzienlijk) bedrag moet worden opgenomen voor de stijging die de inrichting van de Vliegbasis tot natuur voor de 'toegevoegde economische waarde' van omringende bebouwde en niet bebouwde omgeving zal hebben en daarmee voor de toekomstige inkomsten van de overheid (zie in deze ook het boekje: 'Het geld groeit op onze Heuvelrug (Bade, T., 2007)'). Een investering in de natuur van de vliegbasis zal zich immers naar verwachting op termijn vanzelf terug verdienen.

Verder is wat betreft mogelijke subsidies in de balans nu 2 miljoen opgenomen, maar toch blijft de Stichting zich afvragen of het niet mogelijk is voor een project met een dergelijke uitstraling niet veel meer subsidie/fondsen binnen te krijgen, bijvoorbeeld bij de Postcodeloterij<sup>81</sup>. Daarnaast biedt natuurlijk ook het Groenfonds vele mogelijkheden die o.i. toch worden onderschat. In ieder geval bewijst de actie van het UL dat vele burgers bereid zijn om een financiële bijdrage aan Vliegbasis te geven en daaraan zou de overheid en overige fondsen toch ook een voorbeeld kunnen nemen.

Tevens zouden de kosten verder moeten worden geminimaliseerd, door bijvoorbeeld het afbreken van gebouwen/wegen over de tijd te spreiden, mede afhankelijk van de afzet van vrijkomende materialen (vergelijk ook het 'Cradle to cradle-beginsel'). Ook zouden de kosten van de recreatieve inrichting (inclusief eventuele 'Recreatieve verbinding') gewoon door het Recreatieschap, in casu uit algemene middelen moeten worden opgebracht, maar niet koste

<sup>80</sup> Dienaangaande wordt in het Streekplan Utrecht 2005-2015 overigens opgemerkt dat de Vliegbasis niet onder de financiële kaders van het project 'Hart van de Heuvelrug' valt, waarvoor van verevening werd uitgegaan, maar dat daarover aparte overeenkomsten zullen worden gesloten. Wat die overeenkomsten dan inhouden is bij de Stichting overigens niet bekend. Belangrijk in dit kader is evenwel op te merken dat de Vliegbasis geheel onder de EHS, waarvoor een bepaald beschermingsregime van kracht is, terwijl dat lang niet voor alle gronden geldt die deel uitmaken van het project 'Hart van de Heuvelrug'.

<sup>81</sup> In die zin blijft het de Stichting toch verbazen dat voor een project als de Natuurbrug de Postcodeloterij wel met een bedrag van vele miljoenen over de brug kwam, maar dat voor herinrichting Vliegbasis, wat toch ook een project met een enorme uitstraling is niet mogelijk zou zijn.

mogen gaan van de natuur. Bezien we de financiële balans dan scheelt dat toch al snel 8.5 miljoen euro, waarvoor er toch veel minder huizen hoeven te worden gebouwd. Tenslotte heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zo haar bedenkingen bij het extra invorderen op de Vliegbasis van max. 10 miljoen euro ten bate van andere projecten van het programma 'Hart van de Heuvelrug', dat ook gezien de (grote) kwetsbaarheid van de natuur op de Vliegbasis. Dan had feitelijk ook uiteindelijk met een geringer aantal woningen kunnen worden volstaan.

## 2.2. Verbeelding

De Plankaart lijkt op zich in overeenstemming met de in de 'Partiële herziening Herinrichting Vliegbasis Soesterberg (Provincie Utrecht, 2010)' gegeven aanduidingen, evenals die van het 'Ruimtelijk plan', maar zoals in het voorstaande naar voren gebracht is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening dat met de thans in het bestemmingsplan opgenomen rode en recreatieve ontwikkelingen er uiteindelijk een negatieve balans/saldo voor de natuur zal ontstaan. In die zin is zij dan ook van mening dat alsnog van de bouw van de nieuwe woonwijk ten noorden/noord-westen van Soesterberg zou moeten worden afgezien. Daarnaast zou ook de entree/pleisterplaats bij Soesterberg veel kleiner zou moeten worden dan thans in het plan opgenomen<sup>82</sup> en eveneens voor de beoogde 'recreatieve verbinding' moeten worden afgezien en dan met name het gedeelte dat vanaf het Museumkwartier dwars door de waardevolle droge schraalgralsanden naar de entree/pleisterplaats bij Soesterberg loopt.

Meer in het bijzonder valt het verder op dat met name op de Plankaart/Verbeelding van de gemeente Soest de nadere aanduidingen zoals deze binnen de gegeven afzonderlijke bestemmingen zijn aangegeven in het algemeen toch zeer moeilijk zijn te onderscheiden, zeker op de digitale kaart, terwijl daaraan toch een belangrijke rechtskracht moet worden toegekend. In die zin zou o.i. toch duidelijker op de gegeven plankaarten moeten aangegeven waar welke ontwikkelingen/activiteiten al dan niet op een bepaalde plek aanvaardbaar moeten worden geacht.

Voorts is het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. opgevallen dat feitelijk binnen de nieuw te realiseren woonwijk ten noorden/noordwesten van het bedrijventerrein 'Soesterberg-Noord', voor zover deze dan überhaupt al aanvaard moeten worden geacht, niet langer ter plaatse van het aldaar aanwezige buizerdnest (en directe omgeving) de dubbelbestemming 'Waarde - bijzondere vorm van fauna' is opgenomen. Dat zou dan mede daarmee samenhangen dat dat nest (en omgeving) dan al vanuit de FFW zou zijn beschermd. Dat mag dan wel zo zijn, van een dergelijke dubbelbestemming gaat o.i. wel degelijk een belangrijke signaleringswaarde uit.

Aangezien nu uit de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' nadrukkelijk naar voren komt, dat er ter plaatse van de nieuwe woonwijk thans vele beschermde soorten voorkomen die een specifieke bescherming behoeven, is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan ook van mening dat feitelijk aan het gehele gebied van de nieuwe woonwijk en met name ook het recreatieve uitloopgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Bijzondere vorm van fauna' zou moeten worden gegeven.

Verder is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. uiteraard positief dat men nu ook binnen de bestemming 'Natuur' aan een aantal gebieden de aanduiding 'rustgebied' heeft gegeven, zodat daar geen recreatieve ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Wel is het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op basis van de gegeven plankaart niet altijd even duidelijk waar deze gebieden dan exact zijn gelegen en hoever deze zich dan uitstrekken. In die zin blijft het feitelijk voor de Stichting Milieuzorg Zeist onduidelijk om welke gebieden het nu echt gaat. Gezien ter plaatse aanwezige waarden zou o.i. in ieder geval aan de volgende gebieden een

---

<sup>82</sup> Overigens heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. vanuit een persbericht op de site van de gemeente Soest begrepen dat de beoogde pleisterplaats vanuit natuuroverwegingen ook veel kleiner zal worden, maar is het voor haar onduidelijk of dat ook al in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig zijn weerslag heeft gevonden.



dergelijke aanduiding moeten worden gegeven: de centrale open ruimte, de oostelijke start- en landingsbaan met de Middle East, het noordelijke heidegebied, delen van het noordelijke bosgebied, de oostelijk corridor (inclusief de corridor door het CNA-terrein en ook het ecoduct over het spoor)<sup>83</sup>. Juist gezien de planologisch-juridische betekenis die van de gegeven aanduiding uitgaat zou het dan ook beter zijn als de betreffende gebieden ook duidelijk op de plankaart worden begrensd.

Daarnaast is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de mening toegedaan, gezien de ligging van het grootste gedeelte binnen de EHS, dat aan het gebied voor zover gelegen binnen de 'groene contour' (uit het 'Streekplan/Structuurvisie 2005-2015') alsnog de dubbelbestemming: 'Waarde - Natuur' zou moeten worden gegeven, teneinde voor toekomstige ontwikkelingen ook een expliciete toetsing aan het 'Nee, tenzij-beginsel' (en ook 'Saldobenadering') voor de EHS mogelijk te maken.

Tenslotte is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in ieder geval positief over het gegeven dat men t.b.v. adequate bescherming aanwezige beschermwaardige cultuurhistorische objecten een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is opgenomen. Wel vraagt zij zich echter af of die dubbelbestemming dan niet voor een veel groter aantal objecten/gebieden zou moeten worden aangegeven (zie in deze ook het 'Cultuurhistorisch onderzoek (BBA, 2007)'), zoals bijvoorbeeld de shelters, aangezien ook deze toch representatief zijn voor een bepaalde tijdsperiode.

Voorts wil zij ervoor pleiten, zoals ook uit het voorgaande duidelijk zal zijn, alsnog aan de op de Vliegbasis aanwezige spoelzandwaaier/sandr (inclusief bijbehorend smeltwaterdal) de dubbelbestemming: 'Waarde - Aardkundig' zou moeten worden gegeven.

### 2.3. Planregels

Meer in het algemeen blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. overigens toch de vraag, zoals ook eerder al aangegeven, hoe in de planregels uiteindelijk met de randvoorwaarden/maatregelen, zoals deze uit zowel de EHS-Saldobenadering, als ook die uit de FFW en het Besluit-MER naar voren komen in voldoende mate rekening is gehouden, uiteraard voor zover het dan om randvoorwaarden met een ruimtelijke dimensie gaat. Dat ook doordat nu kennelijk binnen de bestemming 'Natuur' de activiteiten zoals die in het (gegeven) 'Inrichtings- en beheersplan (Stichting Utrechts Landschap, 2011)' zijn opgenomen zondermeer mogelijk worden gemaakt (zie met name art. 5.4.2, onder e).

In ieder geval is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van mening, zoals ook hierboven al aangegeven, dat aan het plangebied voor zover gelegen binnen de EHS, alsnog de dubbelbestemming: 'Waarde - Natuur' zou moeten worden opgenomen, inclusief bijbehorende planregeling, teneinde ook voor (toekomstige) ontwikkelingen een expliciete toetsing aan het daarvoor kracht zijnde 'Nee- tenzij beginsel' (en in zekere zin ook aan de 'EHS-Saldobenadering') mogelijk te maken.

#### Groen (art. 3)

Deze bestemming is vooralsnog opgenomen, aangezien het betreffende gebied thans onder een sterke invloed staat van geluid afkomstig van het aangrenzende bedrijventerrein Soesterberg-Noord. Daarbij gaat het o.a. om het geluid dat door Sita en andere bedrijven (o.a. Elma, Hypsos, VSP Netwerk, Gasverdeelstation Stedin) wordt geproduceerd.

Deze bestemming heeft thans een toch sterk utilitair karakter, terwijl ook op dit moment aldaar aanzienlijke natuurwaarden voorkomen, o.a. waardevol bos en mogelijk ook droog schraal grasland. Ook binnen de bestemming: 'Groen', zal daarbij, zoals dat ook met het groen in de nieuwe woonwijk het geval is, voor zover deze natuurlijk aanvaardbaar is, met aanwezige natuurwaarden (inclusief beschermde soorten) nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden. In die zin zal dat o.i. toch ook meer nadrukkelijk dan thans het geval is in de doeleindenbeschrijving naar voren moeten komen (vergelijk ook overigens ook hetgeen

<sup>83</sup> Vergelijk in deze overigens ook de zonering zoals deze daartoe in de 'Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug' is opgenomen, dus de kaart in het 'Ontwerp-bestemmingsplan' op pag. 29.

dienaangaande m.b.t. de doeleindenbeschrijving 'groenvoorzieningen' binnen de bestemming: 'Woongebied' wordt opgemerkt). Daarnaast is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de mening toegedaan, dat ook hier ter waarborgen biotopen van ter plaatse aanwezige beschermde soorten er een dubbelbestemming: 'Waarde - bijzondere vorm van fauna' zou moeten worden opgenomen. Verder is de in art. 3.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid wel erg ruim/globaal geformuleerd en in die zin is het de vraag of er t.b.v. van de wijziging niet gewoon ook een bepaald ambitieniveau ten aanzien van de maximaal te accepteren geluidsniveau's binnen de nieuwe woonwijk dient te worden aangegeven, inclusief een bepaalde (milieu)zoning ten opzichte bestaande bedrijven (zie in deze overigens ook: 'Akoestisch onderzoek herontwikkeling Vliegbasis Soesterberg - Geluid afkomstig van bedrijventerrein Soesterberg-Noord (MDZOU, 2011)').

#### Natuur (art. 5)

Wat bij dit artikel in eerste opvalt is dat aan het gehele gebied, althans voor zover daar geen rode ontwikkelingen zijn voorzien, de bestemming 'Natuur' is gegeven. Op zich is dat natuurlijk mooi, maar anderzijds worden er kennelijk binnen de betreffende bestemming ook weer zo veel mogelijkheden geboden, zoals o.a. voor de aanleg van de 'recreatieve verbinding' (kennelijk op de plankaart/verbeelding nu aangeduid als '(sv - 01)'), recreatieve paden, de realisatie van een 'recreatieve uitloopstrook (inclusief hondenloopgebied)', dat zonder een duidelijke aanduiding, niet op de laatste plaats op de gegeven plankaarten, een adequate bescherming van de op de Vliegbasis aanwezige kwetsbare natuur niet tot nauwelijks lijkt gewaarborgd<sup>84</sup>.

Gelukkig is alsnog door het aanbrengen op de plankaart van de aanduiding: 'specifieke vorm van natuur - rust (sn-rt)' een bepaalde zoning aangebracht en deze ook in de planregels nader vertaald. Wel zou die zoning o.i. ook meer expliciet op de plankaart moeten worden aangegeven, zodat daarvan ook duidelijk een bepaalde rechtskracht uitgaat.

Verder zou in de voorschriften moeten worden bepaald, dat het recreatieve medegebruik van het ecoduct over het spoor vanwege de negatieve effecten op de functioneren van de diverse ecologische corridors die hier uiteindelijk samen komen verboden is.

Ook zou de beoogde 'Recreatieve verbinding' (zie ook de aanduiding op de plankaart: (sv-01)', althans voor het gedeelte tussen het Museumkwartier en de entree bij Soesterberg, alsnog uit het plan moeten worden gehaald, aangezien dat o.i. tot een te grote versnippering van de centrale open ruimte zal leiden, zowel in ecologisch als landschappelijk opzicht.

Meer in het bijzonder vraagt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich overigens af of aan het gehele gebied van de recreatieve uitloopstrook, ook al is deze dan niet expliciet op de plankaart opgenomen, toch niet ook de dubbelbestemming 'Waarde- Bijzondere vorm van fauna' zou moeten worden gegeven, althans als men toch aan deze uitloopstrook wil vasthouden, teneinde in die zin aan het uitloopgebied ook meer specifieke eisen ter bescherming aanwezige fauna te kunnen stellen.

Tenslotte wordt in de planregels nu aangegeven, dat binnen de bestemming: 'Natuur' geen omgevingsvergunning meer noodzakelijk zou zijn (zie ook de bestemming: 'Natuur', art. 5.4.2, onder e), indien deze gegeven activiteiten in overeenstemming zijn met een door het College goedgekeurd 'Inrichtings- en beheersplan'. Voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gaat dat veel te ver, aangezien daarop dan feitelijk geen enkele democratisch invloed meer mogelijk is, terwijl de in zo'n 'Inrichting- en beheersplan' opgenomen activiteiten/maatregelen mogelijk wel grote negatieve effecten voor aanwezige natuurwaarden met zich mee kunnen brengen. Voor zover men daaraan dan toch vast zou willen houden, zou dan in de planregeling moeten worden bepaald dat het dan om een door de gemeenteraad goedgekeurd 'Inrichtings- en beheersplan' dient te gaan.

<sup>84</sup> Overigens is voor o.a. de aanleg van paden wel onder de bestemming 'Natuur' een omgevingsvergunningstelsel opgenomen (zie ook Art. 5,4), maar biedt het plan op dit moment o.i. nauwelijks een kader een en ander ook daadwerkelijk zorgvuldig te kunnen toetsen. Dat ook doordat tegelijkertijd in de planregeling is opgenomen, dat activiteiten overeenkomstig een door het College goedgekeurd 'Inrichtings- en beheersplan' feitelijk niet vergunningplichtig zijn (zie ook art. 5.4.2., onder e).

### Woongebied (art. 8)

Wat betreft de nieuwe woonwijk ten noorden/noordwesten van het bedrijventerrein Soesterberg-Noord, zo deze al vanuit de 'EHS-Saldobenadering' en de FFW aanvaardbaar moet worden geacht, zou in de doeleindenomschrijving, ook al aangezien het om een globale bestemming gaat, in ieder geval o.i. ook moeten worden opgenomen, dat het totaal aantal woningen binnen zowel het bestemmingsplangebied van Zeist als Soest maximaal 440 mag zijn (zie ook het daartoe bepaalde in het 'Ruimtelijk plan')<sup>85</sup>.

Zoals ook in het bestemmingsplan aangegeven wil men enerzijds een zo groen mogelijk woonwijk wil realiseren, maar blijft het anderszins uit de planregeling toch onduidelijk, ook aangezien binnen de bestemming 'Woongebied' geen nadere verkaveling is opgenomen, hoe men dat dan wil waarborgen. Weliswaar is dan (alsnog) in het bestemmingsplan (t.o.v. het voorontwerp) voor de nieuwe woonwijk m.b.t. het doeleinde: 'groenvoorzieningen' een nadere specificering opgenomen om aanwezige natuurwaarden beter te kunnen beschermen, maar voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blijft het dan toch de vraag of daarmee dan ook meteen in voldoende mate kan worden gewaarborgd dat aan de eisen wordt voldaan zoals deze o.a. in de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' voor de nieuwe woonwijk worden aangegeven<sup>86</sup>. In die zin zou o.i. aan de gehele woonwijk ook de dubbelbestemming: 'Waarde- Bijzondere vorm van fauna' moeten worden opgenomen.

### **3. Conclusie**

Zoals met name uit het Ecologische onderzoek van het Ecologische adviesbureau Van den Bijtel blijkt zijn de ecologische waarden op de basis nog (veel) groter dan waarvan aanvankelijk bij de opstelling van het 'Ruimtelijk plan' uitgegaan. In die zin zal dus van de in het 'Ruimtelijk plan' opgenomen woningbouw en recreatieve ontwikkeling een nog groter negatief effect uitgaan dan aanvankelijk in de 'EHS-Saldobenadering (Arcadis, 2009)' voorzien. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gaat er dan ook vanuit dat het saldo voor de natuur van de betreffende ontwikkelingen, i.t.t. hetgeen daarover in de 'EHS-Saldobenadering Arcadis, 2011) wordt geconcludeerd, wel degelijk negatief zal zijn. Tevens is het de vraag of voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen uiteindelijk wel een Ontheffing in het kader van de FFW kan worden verkregen.

Voorts is het wat betreft bepaalde milieuthema's o.i. op basis van voorliggende onderzoeken nog onduidelijk of bij de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen wel aan de wettelijke vereisten kan worden voldaan.

P. Greeven

B. de Wolf

Afz.: Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

P/a: B. de Wolf

Kometenlaan 70

3721 JV Bilthoven

<sup>85</sup> Weliswaar staat in de Planregels aangegeven, dat er gemiddeld een maximum van 30 woningen per ha mogen worden gebouwd, maar dat zou betekenen met een totale oppervlakte van 19 ha voor de nieuwe woonwijk, dus zowel het Zeister als het Soester gedeelte, dat er dus toch in totaal zo'n 570 woningen zouden kunnen komen, hetgeen toch aanzienlijk meer is dan het maximum aantal van 440 woningen uit het Ruimtelijk Plan.

<sup>86</sup> Zie overigens ook hetgeen daartoe in de 'FFW-Toets (Arcadis, 2011)' op pag. 9 wordt opgemerkt. In ieder geval is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het met de Adviescommissie Milieu en Ruimte van de gemeente Soest eens, dat het nog maar de (sterke) vraag is of binnen de nieuwe woonwijk de effecten op beschermde soorten kunnen worden voorkomen door deze wijk een 'groene uitstraling' te geven (zie ook de 'Nota van Inspraak en Vooroverleg art. 3.1.1 Bro', pag. 23).