



voor  
**Groene Ruimte**

[Publiciteit](#) [Adviezen](#) [Burgerinitiatieven](#) [Wijken](#) [Overheid](#) [Beleid Zeist](#) [Dossiers RO](#) [Columns en brieven](#) [Achtergronden](#) [Over ons](#)

[Links](#) [Sitemap](#)

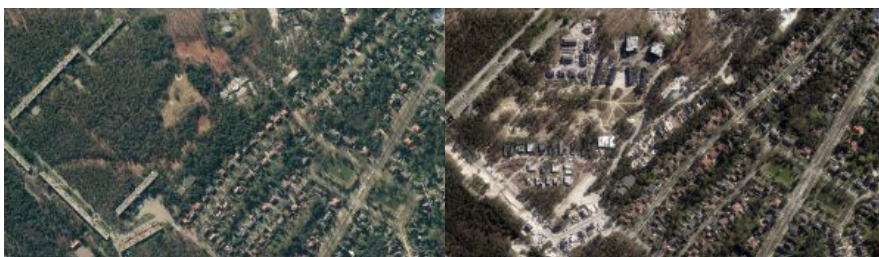
## Kerckebosch

Geactualiseerd 23 januari 2017

### Enkele hoofdpunten

#### INHOUDSOPGAVE RUBRIEK

- [Opheffing Stichting Ontwikkeling Kerckebosch](#)
- [Voortgang van de plannen en de bouw](#)
- [Aanpassing bestemmingsplan](#)
- [Aangepast plan Kerckebosch aangenomen](#)
- [Verheiding Kerckebosch](#)
- [Herbezinning Kerckebosch](#)
- [Vraag om openbaarheid stukken](#)
- [Raadsbesluit over o.a. bomenkap](#)
- [Uitspraak Raad van State](#)



Prachtwijk Kerckebosch in 2012 en eind 2016. Het einde van de ontbossing is voorlopig nog niet in zicht!

De eerste reclameslogan was: *wonen in het bos*. Nu staat nog op de site: *Genieten van de natuur. De buurten liggen tussen bos, heide en een parkachtig landschap en staan in directe verbinding met de Utrechtse Heuvelrug en Landgoed Heidestein.*

#### OPHEFFING STICHTING ONTWIKKELING KERCKEBOSCH

In de bestuursvergadering van 7 december 2015 is besloten om de stichting per 31-12-2015 op te heffen.

Het bestuur meent dat voortzetting van de stichting niet meer relevant is omdat onze 'oude' wijk actief vertegenwoordigd wordt door de Bewonersvereniging Hogedennen Kerckebosch en de (a.s.) bewoners van de nieuwe wijk die bezig zijn een eigen belangenvereniging of stichting op te richten.

 Zoeken

[Nieuws/Home](#)

[Canon](#)

[Nieuwsflitsen](#)

[Jaarstukken](#)

[Allegro tuin](#)

[SamenDuurzaamZeist](#)

[Milieuvisie en Energie](#)

[SMAL Zeist](#)

[Omgevingswet](#)

[Geopark-Heuvelrug](#)

[Stadslandbouw Zeist](#)

[Zeist en politiek](#)

[Raadsinformatie](#)

[Beleidsstukken Zeist](#)

[Attenderingservice](#)

[Oude archief Raad](#)

[Kieswijzer Plus Zeist](#)

[Vereniging Leefmilieu](#)

[Eikenprocessierups](#)

**Nieuwsflits  
ontvangen?**

stuur een e-mail

[beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)

**Word donateur**

minimaal € 15 per jaar

NL98 INGB 000 580 3512

Stichting Beter Zeist en

mail uw gegevens naar

[beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)

**Contact?**

**Meewerken?**

Stuur een e-mail of bel

tel.: 06 – 460 826 57

Hanna van den Dool

KvKnr.: 302 503 64

RSIN.: 820 217 396

ANBINr: 8202 17 396

**Privacy Verklaring  
SBZ**

Vanaf de oprichting in 2008 heeft de StOK, financieel en daadwerkelijk gesteund door vele buurtgenoten, activiteiten ontplooid die gericht waren op het terugdringen van de wat megalomane bouwplannen voor Nieuw-Kerckebosch.

Dit moest helaas vooral worden gedaan door het voeren van inspraak en zienswijze procedures en meerdere rechtszaken.

Mede gesteund door de financiële crisis én de wetgeving rond woningbouwcorporaties lijken we nu af te stevenen op een aantrekkelijke wijk met maximaal 1030 woningen, een redelijk compromis.

Helaas is van de oorspronkelijke leuke “Wonen IN het Bos” weinig overgebleven, maar als de nieuwe aanplant ooit tot wasdom komt gaat het er op de lange termijn wellicht toch nog op lijken.

Wij maken van deze gelegenheid gaarne gebruik om alle mensen te bedanken die hebben bijgedragen aan onze werkzaamheden.

De website is vervallen, een [kopie ervan](#) staat op deze site.

[terug naar top](#)

## **VOORTGANG VAN DE PLANNEN EN DE BOUW**

Voor een overzicht van de planontwikkeling zie de rubriek Wijken → [Zeist-Oost](#). Voor een compacte weergave van de planning, [klik hier](#). Voor informatie over de herziening en wijziging van het plan: lees de [voorlichting van de WOM](#).

De Stichting beter Zeist heeft een inspraakreactie ingediend over het Voorontwerp Bestemmingsplan “Hoge Dennen-Kerckebosch”. Verder bemiddelde Beter Zeist bij de aanvragen voor onderzoek door Telluris te Dordrecht naar de waarden van Kerckebosch en van het Sanatoriumbos.

[terug naar top](#)

## **AANPASSING BESTEMMINGSPLAN KERCKEBOSCH MEER BOMENKAP VOOR GRONDGEBONDEN WONINGEN**

13-10-2014

Voor alle vroegere en recente informatie over dit dossier vanuit de bewonersorganisatie: zie de [oude website](#) en de rubriek *Wijken* → [Zeist-Oost](#)

Om het project gewijzigd uit te kunnen voeren wordt het bestemmingsplan van 16 februari 2010 gedeeltelijk herzien. Het gaat om aanpassingen van de bebouwing van 9 locaties. Daar er meer grondgebonden woningen worden gebouwd in plaats van flats is er meer bouwgrond nodig. Dat komt de gemeente en de Seyster Veste goed uit, omdat zo de lagere prijzen van de vrije kavels worden gecompenseerd door de verkoop van meer grond. De bouwscheggen worden namelijk circa 10 % uitgebreid, terwijl ook een groot deel van de grond van de voormalige Christus Verrijzenis Kerk langs Hoog Kanje wordt bebouwd. Dat laatste voornemen is inmiddels weer ingetrokken zodat de monumentale bomerij om de kerk kan worden behouden.

Het gevolg van dit alles is het verder verkleinen van de boswiggen. Zie [BP Partiële Herziening Kerckebosch](#) van maart 2014 en het [Ontwerpwijzigingsplan Kerckebosch](#). Lees verder de inspraakreacties over de Partiële herziening van de [Stichting Beter Zeist](#), van de [Stichting Milieuzorg Zeist e.o.](#) en van een [groep aanwonenden](#).

In de eerste helft van december 2015 hebben Stichting Ontwikkeling Kerckebosch, [Stichting Milieuzorg Zeist e.o.](#) en [Stichting Beter Zeist](#) hun zienswijzen over het ontwerp BpPh Kerckebosch ingediend.

Voor een deel zijn die gehonoreerd, zie de [nota van Zienswijzen](#). Alleen ten aanzien van het

behoud van de halve maan aan oude beuken op de lokatie CVKerk wordt nog overlegd. Dit naar aanleiding van de Ronde Tafel op 2 april 2015. Zie de [reactie van Stichting Milieuzorg Zeist e.o.](#) die werd ondersteund en toegelicht door Stichting Beter Zeist.

Over het Ontwerpwijzigingsplan hebben Stichting Ontwikkeling Kerckebosch, [Stichting Milieuzorg Zeist](#) en [Stichting Beter Zeist](#) (aanvullend op de eerder genoemde reactie) zienswijzen ingediend. Per 14 augustus is het wijzigingsplan Kerckebosch ingediend (BPWKerckebosch-VS01). In de [begroting 2015](#) staat verder nog het volgende over het project Kerckebosch.

Als basis voor de nieuwe overeenkomst tussen de gemeente en Seyster Veste is een zuivere grondexploitatie opgesteld. Daarin staan niet meer de punten die gewoonlijk in een grondexploitatie thuis horen. Alle bijdragen zoals voor verhuiskosten, parkeren en duurzaamheid zijn daaruit geschraapt. De vernieuwde afspraken worden vastgelegd in een allonge bij de ROK 2010. Deze allonge wordt aangegaan voor de periode 2013-2019. [terug naar top](#)

## AANGEPAST PLAN KERCKEBOSCH AANGENOMEN

30 oktober 2013

**In de periode juli – oktober 2013 werd het plan voor Kerckebosch fundamenteel gewijzigd. Zo is de realisatieovereenkomst van 2010 aangepast waardoor tot 2019 slechts 400 – 450 woningen worden gebouwd. Daarna kan tot 2023 het aantal worden uitgebreid tot 809 met een mogelijke uitloop naar 1.060. In vergelijking met het vroegere plan komen er minder sociale woningen en appartementen en meer grondgebonden woningen.**

**Al met al betekent het een terug schalen van de kwantitatieve bouwambitie en het meer geleidelijk, in kleinere aantallen bouwen.**



Het plan gaat steeds meer in de richting van het vroeger bestaande aantal van 706 woningen in plaats van het oorspronkelijk geplande aantal van 1.250 woningen. Het is voor de inwoners van de wijk nogal zuur te moeten constateren, dat zij achteraf wel gelijk hadden met de kritiek op de geplande aantallen en op de aantasting van het bos. Inmiddels werden al veel – ook monumentale – bomen voortijdig gekapt.

De aanpassingen vergen op onderdelen een wijziging van het bouwplan en deels ook van het bestemmingsplan. Wel blijft de ambitie voor het realiseren van een Multifunctionele Accommodatie (MFA) en een Brede School overeind staan. De grondexploitatie kan en moet volgens de gemeente nu wel kostenneutraal plaatsvinden. De Seyster Veste behoeft echter haar deel van de grondexploitatie pas te betalen vanaf 2019. Wel geeft de risicoanalyse aan dat de opbrengsten lager kunnen uitvallen. Verder wil de gemeente de steeds verder oplopende plankosten strak in de hand gaan houden.

Het project lijkt nu beter ‘in control’ dan gemeente en de raad in februari 2012 beweerden. In het rapport *Zorgen om Zeist* van 5 november 2012 drong Beter Zeist gezien de financiële risico's al aan op een heroverweging en aanpassing van het plan. Dit door te pleiten voor een verlaging van de kwantitatieve bouwambities en de keuze voor een marktconforme fasering en financiering. Dat is nu gebeurd en dat stemt tot tevredenheid, afgezien van de ‘losse eindjes’ en mogelijk ook toekomstige tegenvallers. De voorzitter van de Financiële Commissie uit de raad noemde het rapport toentertijd een

'politiek werkje'. Dat klopt nu achteraf in positieve zin.



Overigens blijft het buitengewoon onbevredigend dat burgergroeperingen niet in staat worden gesteld de geheime stukken over de financiën te bestuderen. Het betreft de grondexploitatie, de risicoanalyse en de second opinion (juli 2013). De andere stukken zijn wel openbaar, zie [www.zeist.nl/bis](http://www.zeist.nl/bis) op BIS-regel invullen: 13RV0047.

*Vijf jaar na de afsluiting van het project, dus wellicht pas in 2028, mogen de burgers weten wat er in de geheime stukken stond. Wie dan leeft die dan zorgt!*

[terug naar top](#)

## VERHEIDING KERCKEBOSCH

18-02-2013

**Het College heeft besloten het bosgebied rondom woonscheg 1 en 2 toch te verheiden, ondanks bezwaren van bewoners van Kerckebosch, de buurtorganisatie, de Stichting Beter Zeist en de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. De gemeente zet de verheiding van een deel van het Binnenbos vanaf 18 februari 2013 door ten behoeve van het uitzicht van de toekomstige kavelbezitters van grote villa's. De buurtorganisatie en twee milieuorganisaties zijn hiertegen in beroep gegaan. Er is nu genoeg bos verloren gegaan; op een onnodig kappen zit niemand, behalve een ambitieuze architect te wachten. Zie site van [St.Ontwikkeling Kerckebosch](#).**

Nu de kaders voor het plan voor Kerckebosch ingrijpend worden veranderd vindt Beter Zeist het onbegrijpelijk dat de gemeente het overleg over de toekomstige inrichting van het gebied niet wilde afwachten, maar haar doorzettingsmacht toch wil gebruiken terwijl de kap niet nodig is voor de bouwactiviteiten.

Beter Zeist heeft in diverse brieven in januari/februari 2012 aandacht voor de verheiding gevraagd. De raad had tot dan toe hierover nog nooit een besluit genomen en zij had in feite haar handen vrij. Ook waren er geen onomkeerbare keiharde toezeggingen gedaan aan potentiële kopers van vrije kavels. Gezien het feit dat er nog nergens in Nederland een geslaagd voorbeeld van ontwikkeling van binnenstedelijke nieuwe, natuurlijke heide kan worden getoond, zouden we hier niet aan een dergelijk experiment moeten beginnen. Daar komt bij dat er al zoveel bos in de wijk verloren is gegaan, dat het onnodig verheiden juist nu moet worden vermeden. De beweerde toename van biodiversiteit is bovendien onjuist: op heide gedijen veel minder soorten planten en dieren dan in oud bos. Laat de door de boskap verdreven beschermde soorten nog ergens in de wijk kunnen verblijven. De vertegenwoordigers van de huurders en die van de buurtorganisatie, die bij de zitting van de Raad van State aanwezig waren, wilden dan ook zo veel mogelijk van het binnenbos sparen.

Het college heeft in een brief van 16 maart jl. aan bewoners en andere belanghebbenden toegezegd hen bij de verdere uitwerking van de plannen voor het heideveld te betrekken. In feite werd hiermee al beleidsmatig een voorschot op de verheiding genomen. Alleen over de manier waarop kon kennelijk nog worden gesproken. Kennelijk doet de raad voor spek en bonen mee en laat zij zich steeds verrassen door het College. Wij vragen ons af of dit nu recht doet aan de ingebrachte inhoudelijke en procedurele argumenten en of de burgerorganisaties daarop nog wel zouden moeten ingaan.<sup>[1]</sup><sup>[SEP]</sup>Inmiddels is een nieuw voorstel voor de verheiding opgesteld waarbij meer bomen blijven staan. Toch was het voor de beroepsgangers geen goed plan omdat nog te veel bos zonder noodzaak verloren gaat. (De procedure bij de rechtbank leverde achteraf gezien echter weinig op). Zie

verder: [ontwikkelingkerckebosch](#)

[terug naar top](#)

## HERBEZINNING KERCKEBOSCH

07-02-2013

**Het huidige plan voor Kerckebosch is niet meer haalbaar. Het moet worden aangepast en getemporeerd. De gemeenteraad heeft in haar discussie van 7 februari 2013 op basis van voor burgers geheime stukken aangegeven het plan te gaan aanpassen. Dat gebeurt in overleg met de Seyster Veste. Deze woningbouwcorporatie durft het risico van het bouwen van koopwoningen niet meer aan. Dat zou een marktpartij (een bouwonderneming of projectontwikkelaar) moeten doen.**

Het probleem daarbij is wel dat de koopwoningen geld moeten opleveren voor de herhuisvesting van sociale huurders van Kerckebosch. Komt dat mooi uit dat er minder mensen opteren voor Kerckebosch als gevolg van natuurlijk verloop en achterstallig onderhoud! Dus hoeft de Seyster Veste ook minder sociale woningen te bouwen: in plaats van 706 nu ongeveer 400. In de raad werd teleurgesteld gereageerd op deze ontwikkeling, terwijl het totale project een jaar geleden nog 'in control' was volgens de financiële commissie. De buurtorganisaties hebben daar steeds aan getwijfeld en hebben dat ook aan de raad doorgegeven. Beter Zeist heeft de beperkt beschikbare gegevens in de herfst van 2012 nader geanalyseerd en gepubliceerd in het rapport 'Zorgen om Zeist' van 5 november 2012. Daaruit blijkt een zorgwekkend beeld dat mede de aanleiding was tot de politieke heroverweging in de Raad. Toch werd het rapport door een raadslid zonder goede onderbouwing weggezet als "politiek werkje".

In de raad werd onder meer gepleit voor:

- Het vasthouden aan de terugkeergarantie conform het sociaal statuut;
- Het meer bouwen van goedkope en middeldure koopwoningen en – ondanks alles – toch ook meer sociale woningen;
- Het niet inleveren op levensloopbestendigheid van de nieuw te bouwen woningen;
- Het toch zorgen voor een ontmoetingsruimte of inloophuis in de geplande Multi Functionele Accommodatie (MFA);
- Het beter onderhouden van die flats die langer blijven staan;
- Het realiseren van de ecologische verbindingen.

Zorgen werden geuit over:

- Het vinden van een solide marktpartij en dus de bekostiging van de sociale bouw;
- De realisering van het project na de huidige fase 1;
- De financiële haalbaarheid gezien de vele andere projecten in Zeist;
- Het eventuele risico dat Seyster Veste zich in de toekomst zou terugtrekken (vergelijk het besluit van "de Combinatie" bij de Vogelwijk);
- De aantasting van de woonomgeving en de ecologie als gevolg van het uitstel;
- Het blijven toepassen van de speciale (groeps)kapverordening voor Kerckebosch (SMZ en KNNV

[terug naar top](#)

## VRAAG OM OPENBAARHEID STUKKEN OVER HERBEZINNING KERCKEBOSCH

29-01-2013

**Op 29 januari 2013 heeft Beter Zeist de gemeente gevraagd om openbaarmaking van de stukken over de ['herbezinning van Kerckebosch'](#).**

De gemeente antwoordde op 1 februari dat zoiets niet gebeurt in verband met het schaden van gemeentelijke belangen bij de onderhandelingen met de Seyster veste, zie de [brief](#).  
[terug naar top](#)

## RAADSBESLUIT OVER o.a. BOMENKAP KERCKEBOSCH

28-02-2012

**In februari 2012 heeft de raad tweemaal vergaderd over de boskap en over de financiële risico's van het project. Beide punten waren door Beter Zeist aangekaart. Het besluit over de verheiding van twee bosvingers is uitgesteld tot later.**

Ondertussen zijn voor half maart 2012 meer dan 1.200 bomen gekapt voor de woningbouw van de eerste fase van Kerckebosch. De circa 900 bomen op vier hectare van twee van de te verheiden bosvingers zijn nog blijven staan.

[terug naar top](#)

## UITSPRAAK RAAD VAN STATE OVER KERCKEBOSCH

28-12-2011

**De zitting van de Raad van State over de beroepen van de bewoners(organisaties) en de lokale milieuorganisaties vond plaats op 17 oktober 2011. Inmiddels heeft de Raad op 28 december 2011 uitspraak gedaan waardoor het plan kan doorgaan. Wel moet de hoogte van een accentgebouw (woontoren van 33,5 meter) pal naast het buitenbos worden beperkt tot zo'n zes lagen.**

Als achtergrondinformatie werd onder meer gebruik gemaakt van twee onderzoeksbijdragen van de Stichting Telluris over de waarden van Kerckebosch, een [evaluatie](#) en een [supplement](#) daarop. Beter Zeist had Telluris gevraagd het onderzoek uit te voeren ten behoeve van de Stichting Ontwikkeling Kerckebosch.

[terug naar top](#)

---

## Geef een reactie

Het e-mailadres wordt niet gepubliceerd. Vereiste velden zijn gemarkeerd met \*

Reactie

Naam \*

E-mail \*

Site

Reactie plaatsen

