

Uitspraak 201003407/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BW0769
Datum uitspraak	4 april 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Buurtschap" (hierna: het plan) vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Volledige tekst

201003407/1/R2.

Datum uitspraak: 4 april 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting Behoud Sanatoriumbos-Zeist (hierna: SBSZ), gevestigd te Zeist,
 2. de stichting Stichting Milieuzorg Zeist en omstreken (hierna: SMZ), gevestigd te Zeist,
 3. de vereniging Vereniging Belangen Overleg Groep Dichterswijck B.O.G.D., thans de vereniging Bewoners Belangen Dichterbij, gevestigd te Zeist,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Zeist,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Buurtschap" (hierna: het plan) vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit hebben SBSZ bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 april 2010, SMZ bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 mei 2010, en de Vereniging bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 mei 2010, beroep ingesteld. SBSZ heeft haar beroep aangevuld bij brief van 3 mei 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

SBSZ, SMZ, de Vereniging, de raad, Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak gevoegd met zaak nr. 201107810/1/H1 ter zitting behandeld op 29 november 2011, waar in onderhavige zaak SMZ, vertegenwoordigd door P. Greeven, SBSZ, vertegenwoordigd door mr. E.D.B. Groeneweg en dr. H.A. Visscher, de Vereniging, vertegenwoordigd door drs. H.H. Stoker en ir. J.M. Volker, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H. van Veldhuisen, mr. G.A.J. Pongers en D. van Vulpen, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde, vertegenwoordigd door drs. M. van der Valk, bijgestaan door mr. M. Klijnstra, advocaat te Amsterdam, gehoord. Na de zitting zijn de zaken gesplitst.

2. Overwegingen

Intrekking beroepsgrond

2.1. SBSZ heeft haar beroepsgrond dat ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld ter zitting ingetrokken.

Het plan

2.2. Het plan voorziet in een juridisch planologische regeling voor de ontwikkeling van de buurtschap - een woonbuurt van maximaal 124 woningen, waaronder minimaal 17 zorgwoningen - op het Sanatoriumterrein in Zeist.

2.3. Voor de realisatie van deze ruimtelijke ontwikkeling heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden. Daarbij is de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 41c, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) toegepast. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist heeft bij afzonderlijke besluiten van 23 juni 2009 vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO onderscheidenlijk een monumentenvergunning verleend. Bij besluit van 23 juni 2009 heeft de raad op grond van artikel 9, eerste lid, van de Wegenwet, een deel van de Thorbeckelaan onttrokken aan het openbaar verkeer. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: de minister van LNV) heeft voor de uitvoering van het project de buurtschap bij besluit van 22 juni 2009 ontheffing verleend op grond artikel 75 van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw).

Procedurele aspecten

2.4. SBSZ betoogt dat ten onrechte geen mogelijkheid tot inspraak is geboden.

2.4.1. Het bieden van inspraak maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

2.5. SBSZ voert aan dat geen inzage is verkregen in de realisatieovereenkomst.

2.5.1. In de plantoelichting is vermeld dat tussen de gemeente Zeist, Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde een realisatieovereenkomst is gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de overdracht van gronden en vergoeding van kosten waardoor de

economische uitvoerbaarheid van de in het plan voorziene ontwikkeling van de buurtschap is verzekerd. Volgens de plantoelichting is vanwege die realisatieovereenkomst geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vastgesteld.

De Afdeling stelt vast dat de realisatieovereenkomst een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, van de Wro betreft. Voor zover SBSZ betoogt dat deze overeenkomst op grond van artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage had moeten worden gelegd, overweegt de Afdeling dat artikel 3:11 van de Awb hiertoe niet verplicht. Zoals de Afdeling reeds eerder heeft overwogen (uitspraak van 30 maart 2011 in zaak nr. [201007248/1/R1](#)) kan een anterieure overeenkomst niet worden aangemerkt als een op het ontwerpbestemmingsplan betrekking hebbend stuk als bedoeld artikel 3:11 van de Awb.

2.6. SBSZ betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Daartoe voert zij aan dat in het recent vastgestelde bestemmingsplan "Zeist Noord" aan de gronden waarop de buurtschap is voorzien de bestemming "Bos" is toegekend. De in het plan voorziene ontwikkeling strookt hier niet mee. Zij stelt dat belanghebbenden vanwege de rechtszekerheid er vanuit moeten kunnen gaan dat een bestemmingsplan de toekomstige ontwikkelingen voor tien jaar bevat.

2.6.1. De raad heeft in de Nota van Zienswijzen uiteengezet dat voor de ontwikkeling van de buurtschap een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO is gestart op basis van de destijds geldende bestemmingsplannen voor de desbetreffende gronden. Parallel aan die procedure is de procedure voor het bestemmingsplan "Zeist Noord" gestart waarvan het onderhavige plangebied deel uitmaakt. In dat bestemmingsplan is aan het gehele Sanatoriumbos de bestemming "Bos" toegekend. De raad was van mening dat de bezwaren tegen de vrijstellingsprocedure eerst afgehandeld dienden te worden en dat het bestemmingsplan "Zeist Noord" daar niet mee belast hoefde te worden. Daarbij verkeerde hij in de veronderstelling dat de vrijstellingsprocedure eerder zou zijn afgerond dan de bestemmingsplanprocedure, zodat het vrijstellingsbesluit daarin verwerkt kon worden. De procedures zijn los van elkaar voortgezet, maar daardoor zal volgens de raad de situatie gaan ontstaan dat de vrijstelling niet meer is gebaseerd op een geldend bestemmingsplan. De raad stelt dat een apart bestemmingsplan voor de buurtschap is opgesteld waarin de reeds verleende vrijstelling is verankerd.

2.6.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Met dit bestemmingsplan maakt de raad gebruik van de hem op grond van artikel 3.1 van de Wro toekomende bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen. In dit geval wordt deze bevoegdheid aangewend om de bestemmingen van gronden in het plangebied in overeenstemming te brengen met hetgeen de verleende vrijstelling mogelijk maakt. Van deze bevoegdheid kan ook gebruik worden gemaakt indien het geldende bestemmingsplan nog geen tien jaar van kracht is. Reeds in verband daarmee kan SBSZ niet gevolgd worden in haar standpunt dat zij er vanwege het bestemmingsplan "Zeist Noord" vanuit kon gaan dat het plangebied de komende jaren een bosbestemming zou houden, te meer omdat ten behoeve van de ontwikkeling van de buurtschap op 23 juni 2009 een vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO is verleend. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

2.7. SBSZ en SMZ brengen naar voren dat de in het plan voorziene ontwikkeling meegenomen had kunnen worden in het bestemmingsplan "Zeist Noord", zodat een integrale afweging gemaakt had kunnen worden met de overige op het Sanatoriumterrein voorziene

ontwikkelingen.

SBSZ en de Vereniging voeren aan dat de raad bewust heeft nagelaten om de ontwikkeling van de buurtschap op te nemen in het bestemmingsplan "Zeist Noord". Volgens hen is de stelling van de raad dat de twee in het ontwerpbestemmingsplan "Zeist Noord" opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor ontwikkellocaties na het aannemen van een motie buiten dat plan zijn gelaten door middel van een gewijzigde vaststelling onjuist, omdat deze wijzigingsbevoegdheden betrekking hadden op andere locaties dan de locatie van de buurtschap.

2.7.1. De vraag of de raad de ontwikkeling van de buurtschap ten onrechte niet in het bestemmingsplan "Zeist Noord" heeft meegenomen kan in deze procedure niet aan de orde komen, omdat het bestemmingsplan "Buurtschap" ter beoordeling voorligt. Dat de raad de keuze heeft gemaakt om de ontwikkeling van de buurtschap niet mee te nemen in het bestemmingsplan "Zeist Noord", wat daar ook van zij, laat onverlet dat de raad de bevoegdheid heeft een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Voor zover SMZ en de Vereniging aanvoeren dat bij het opstellen van het plan niet met alle op het Sanatoriumterrein voorziene ontwikkelingen rekening is gehouden, overweegt de Afdeling dat zij niet hebben geconcretiseerd op welke ontwikkelingen zij doelen, zodat het betoog in zoverre reeds daarom faalt.

2.7.2. De raad erkent in zijn verweerschrift dat de vermelding in de Nota van Zienswijzen dat de buurtschap in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan "Zeist Noord" was opgenomen onjuist is. In de omstandigheid dat de Nota van Zienswijzen een fout bevat bij de beschrijving van de gevolgde procedure, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de besluitvorming onzorgvuldig is geweest. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de strekking van de weerlegging van de zienswijzen ongewijzigd blijft. Verder is van belang dat de ontwikkeling van de buurtschap, hoewel niet opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan "Zeist Noord", voor de raad niet ter discussie heeft gestaan. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan "Zeist Noord" waarin de ontwikkeling van de buurtschap in het Sanatoriumbos uitdrukkelijk wordt vermeld.

2.8. SBSZ, SMZ en de Vereniging voeren aan dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld door de bestemmingsplanprocedure te starten en het plan vast te stellen, terwijl nog geen duidelijkheid bestaat over de coördinatiebesluiten nu de beroepsprocedure daarover nog lopende is. Bovendien heeft de raad gesteld dat hij rekening zal houden met de uitspraak van de Afdeling over deze besluiten en dat hij het plan zo nodig zal aanpassen, zo stellen zij.

Het naast elkaar lopen van twee procedures leidt volgens SBSZ tot verwarring en is daarom ongewenst.

Tevens stelt de Vereniging dat de belangen van burgers in het gedrang komen door de verschillende procedures.

2.8.1. Geen wettelijke bepaling staat er aan in de weg dat de raad een bestemmingsplanprocedure in gang zet ten behoeve van een ontwikkeling die planologisch ook mogelijk wordt gemaakt met een vrijstellingsbesluit dat nog niet onherroepelijk is. Dat de raad heeft gesteld rekening te zullen houden met de uitspraak van de Afdeling over de in de coördinatie betrokken besluiten, betekent niet dat de raad niet tot vaststelling van het plan had mogen overgaan. De raad kan immers, indien nodig, het bestemmingsplan herzien of een nieuw bestemmingsplan vaststellen. Als gevolg van het in procedure brengen van het plan voordat de vrijstellingsprocedure is afgerond, is een situatie ontstaan waarbij belanghebbenden die zich met de in die procedures betrokken besluiten niet kunnen

verenigen, twee procedures moeten voeren. Niet gebleken is dat door de samenloop van deze procedures verwarring is ontstaan of dat belanghebbenden daardoor in hun belangen zijn geschaad. Ten aanzien van het door SBSZ naar voren gebrachte dat in de Procesnotitie Buurtschap Sanatoriumterrein van mei 2007, waarin is uitgewerkt hoe het gemeentebestuur de coördinatieregeling zal toepassen, geen melding is gemaakt van het onderhavige bestemmingsplan, wordt overwogen dat deze notitie alleen betrekking heeft op besluiten die vallen onder de werking van die coördinatieregeling. Dat het bestemmingsplan in deze notitie niet wordt genoemd, kan dan ook niet als onzorgvuldig worden aangemerkt. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd met de zorgvuldigheid heeft gehandeld.

2.9. Verder voeren SBSZ en SMZ aan dat de raad het plan heeft opgesteld omdat door de inwerkingtreding van de Wro onduidelijkheid zou kunnen bestaan of een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend op basis van een vrijstelling die is verleend op grond van de WRO. Zij achten dit gelet op het inmiddels gewijzigde artikel 9.1.10 van de Invoeringswet Wro een oneigenlijke reden om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.9.1. De omstandigheid dat bij de raad ten tijde van het in procedure brengen van het plan onduidelijkheid bestond over de vraag of een op grond van de WRO verleende vrijstelling onder de werking van de Wro nog basis kan zijn voor de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen, betekent niet dat de raad uit oneigenlijke motieven het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Volgens de plantoelichting heeft het plan ten doel te voorzien in een actueel juridisch planologische regeling voor de buurtschap. Gelet hierop kan het betoog niet slagen.

2.10. SMZ stelt dat politiek draagvlak voor het plan ontbreekt. Volgens haar bestaat in de raad geen meerderheid voor dit plan, maar hebben bepaalde partijen alleen voorgestemd om besluitvorming van de gemeenteraad in zijn vorige samenstelling te respecteren.

2.10.1. Deze beroepsgrond treft geen doel, omdat bepalend is dat de raad op 16 februari 2010 tot vaststelling van het plan heeft besloten. Ten aanzien van het door SMZ aangevoerde dat de raad mogelijk een heroverweging zal maken indien de in de coördinatie betrokken besluiten worden vernietigd, overweegt de Afdeling dat dit de rechtmatigheid van het bestreden besluit niet kan aantasten.

Behoefte (zorg)woningen

2.11. SBSZ stelt dat sprake is van een veranderde behoefte aan de in het plan voorziene zorgwoningen en woonzorgeenheden die een andere afweging rechtvaardigt dan de in het kader van de vrijstellingsprocedure gemaakte afweging. Daartoe voert zij aan dat onduidelijk is hoeveel bewoners van de zorginstelling Dennendal naar de buurtschap zullen verhuizen. In dit verband brengt zij naar voren dat volgens Stichting Reinaerde 17 wooneenheden nodig zijn voor maximaal 102 personen, terwijl in de plantoelichting staat dat 60 bewoners van Dennendal zullen worden uitgeplaatst naar een nog nader te bepalen locatie. Daarnaast wijst SBSZ erop dat het plan voorziet in een aanzienlijke verlaging van het aantal zorgplaatsen, ten opzichte van het aantal van 100-125 dat is vastgelegd in de Clusterovereenkomst Zeist Zorgpilot van 30 mei 2005 (hierna: de Clusterovereenkomst). Volgens SBSZ had onderzocht moeten worden hoeveel bewoners naar de buurtschap gaan verhuizen.

SBSZ en SMZ voeren aan dat omgekeerde integratie minder succesvol is dan voorheen werd verondersteld. Daarom had volgens hen in ieder geval met de woonwensen van de betrokkenen rekening moeten worden gehouden. Hiernaar is ten onrechte geen onderzoek

verricht.

2.11.1. De raad zet uiteen dat de zorginstelling die nu op de locatie Dennendal is gevestigd moet worden verplaatst vanwege de zogenoemde teruggave van die locatie aan de natuur. In verband met die verplaatsing zijn afspraken gemaakt over de hervestiging van de bewoners van Dennendal naar de locatie Abrona/Sterrenberg en naar de locatie van de buurtschap. Daarbij staat de zogenoemde omgekeerde integratie centraal. De raad stelt dat de ontwikkeling van de buurtschap binnen de gemaakte afspraken past.

2.11.2. In de plantoelichting staat dat de ontwikkeling van de buurtschap een deeluitwerking is van het project 'Hart van de Heuvelrug'. De realisering is gekoppeld aan de ontmanteling van de zorginstelling Dennendal. De gebouwen van de zorginstelling zullen verdwijnen ten behoeve van natuurontwikkeling. Verder vermeldt de plantoelichting dat dit groene project gekoppeld is aan rode projecten, te weten de realisering van (zorg)woningen ter plaatse van Abrona/Sterrenberg en de realisering van (zorg)woningen ter plaatse van de buurtschap. Daarnaast zullen 60 bewoners van Dennendal uitgeplaatst moeten worden naar een nader te bepalen locatie elders.

2.11.3. Aan de plandelen waarop de zorgwoningen zijn voorzien is de bestemming "Gemengd" toegekend of de bestemming "Wonen" met daarbinnen de aanduiding "zorgwoning". Binnen die bestemmingsvlakken is het maximum aantal wooneenheden aangeduid.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor de hierna aangegeven doeleinden:

- maatschappelijke voorzieningen waaronder begrepen zorgwoningen en woonzorgeenheden;
- bij ter plaatse toegestane functies behorende bij werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
- wonen;
- bij wonen behorende toegangen en bergingen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder e, van de planregels geldt voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.1 de bepaling dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aangeduide aantal wooneenheden niet mag worden overschreden boven de eerste bouwlaag, met dien verstande dat er in het totale plangebied niet meer dan 124 wooneenheden zijn toegestaan, waaronder tenminste 17 zorgwoningen en/of woonzorgeenheden.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" bestemd voor zorgwoningen en/of woonzorgeenheden.

Ingevolge artikel 1.36 van de planregels wordt onder wooneenheid verstaan: een wooneenheid in een woning of een zorgwoning.

Ingevolge artikel 1.37 van de planregels wordt onder woonzorgeenheid verstaan: een wooneenheid die blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van meer huishouders, van bewoners die om zelfstandig te kunnen wonen zijn aangewezen op zorg en/of gezondheidszorg en daartoe in groepsverband zijn gehuisvest.

Ingevolge artikel 1.38 van de planregels wordt onder zorgwoning verstaan: een woning die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid bij aanvang van de bewoning zijn geïndiceerd voor zorg die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning.

2.11.4. In artikel 6, tweede lid, van de Clusterovereenkomst staat, voor zover hier van belang, dat de ontmanteling, deconcentratie en herallocatie van de locatie Dennendal met zich mee brengen dat voor circa 160 bewoners van Reinaerde vervangende huisvesting moet worden gevonden dan wel gerealiseerd. Reinaerde zal zich inspannen om een deel van de bewoners (circa 100 bewoners) te huisvesten op de buurtschap Christelijk Sanatoriumterrein.

2.11.5. De Afdeling overweegt dat dit plan samenhangt met het plan om op de locatie Dennendal natuur te ontwikkelen, waardoor de aldaar aanwezige zorginstelling zal verdwijnen. Tenminste 17 van de 124 in het plan voorziene wooneenheden zijn bestemd voor zorgwoningen en/of woonzorgeenheden. Uit de plantoelichting volgt dat deze zorgwoningen en/of woonzorgeenheden bedoeld zijn voor de huisvesting van ongeveer 100 bewoners van Stichting Reinaerde. Dit aantal komt overeen met aantal bewoners dat in artikel 6, tweede lid, van de Clusterovereenkomst staat vermeld. In de zorginstelling Dennendal wonen ongeveer 160 bewoners. De passage uit de plantoelichting waarin staat dat 60 bewoners naar een nader te bepalen locatie elders zullen worden verhuisd, heeft, anders dan SBSZ veronderstelt, geen betrekking op de bewoners die naar de buurtschap zullen gaan verhuizen. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat voldoende duidelijkheid over het beoogde aantal bewoners dat naar de buurtschap zal gaan verhuizen.

In het bestemmingsplan "Den Dolder Noord 2008" is aan het plandeel ter plaatse van de locatie Dennendal een natuurbestemming toegekend. Bij uitspraak van 13 oktober 2010 (zaak nr. 200902161/1/R2) heeft de Afdeling het beroep voor zover dat was gericht tegen voormeld plandeel ongegrond verklaard, waardoor het besluit tot vaststelling van dat bestemmingsplan in zoverre onherroepelijk is geworden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verhuizing van de bewoners van de locatie Dennendal noodzakelijk is en dat derhalve behoefte bestaat aan de in het plan voorziene zorgwoningen. Het aangevoerde met betrekking tot omgekeerde integratie maakt dit niet anders, zodat geen aanleiding bestond om een onderzoek in te stellen naar de woonwensen van de cliënten van Stichting Reinaerde die thans op de locatie Dennendal wonen. Evenmin heeft de raad aanleiding hoeven zien om een onderzoek in te stellen naar de behoefte van de zorgwoningen en woonzorgeenheden als zodanig, aangezien de behoefte daaraan is ingegeven door de ontmanteling van de zorginstelling op de locatie Dennendal.

2.12. Volgens SBSZ en SMZ is de bouw van woningen in het Sanatoriumbos niet noodzakelijk. In het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 (hierna: het streekplan) wordt in de periode 2005 - 2015 uitgegaan van een uitbreiding van 1700 woningen en daarbij komen mogelijk nog 1500 woningen in het kader van het project 'Hart van de Heuvelrug'. SMZ stelt dat indien al deze woningen zullen worden gerealiseerd, dit volgens berekeningen ruimte biedt voor 67.000 inwoners - 63.000 inclusief gezinsverdunding - , terwijl in de gemeentelijke visie 'Zeist over morgen' een doelstelling van 60.000 inwoners wordt genoemd. Onder verwijzing naar de Woonvisie 2006 - 2010 (hierna: Woonvisie) stelt SMZ dat voldoende bouwmogelijkheden bestaan om aan deze doelstelling te voldoen zonder de ontwikkeling van de buurtschap.

2.12.1. In de Woonvisie, vastgesteld door de raad op 24 april 2007, staan de trends en

ontwikkelingen op de woningmarkt beschreven, alsmede de resultaten van het in 2006 uitgevoerde woningmarktonderzoek. Het aantal inwoners en huishoudens in de regio Zeist blijft groeien, waardoor de vraag naar woningen in Zeist onverminderd blijft bestaan en zelfs toeneemt. In de Woonvisie staat dat deze groeiende behoefte naar woningen moet worden opgevangen door middel van woningbouwproductie voor verschillende doelgroepen. De ambitie van de raad is om tot 2020 ongeveer 3.000 woningen aan de voorraad toe te voegen, zo staat in de Woonvisie verwoord. Bijlage 2 van de Woonvisie bevat een lijst van woningbouwprojecten. Daarop is het nieuwbouwproject Sanatoriumterrein opgenomen met een aantal van 107 woningen.

2.12.2. Het plan voorziet in maximaal 124 wooneenheden, waarvan tenminste 17 zorgwoningen en/of woonzorgeenheden, zodat maximaal 107 wooneenheden bestemd zijn voor de reguliere woningmarkt. De Afdeling stelt vast dat dit aantal overeenkomt met de 107 woningen zoals deze op de lijst met woningbouwprojecten bij het nieuwbouwproject Sanatoriumterrein staat vermeld. Met de verwijzing naar het overzicht van woningbouwlocaties uit bijlage 2 van de Woonvisie heeft SMZ niet aannemelijk gemaakt dat voldoende andere locaties beschikbaar zijn om te voorzien in de in de Woonvisie onderbouwde woningbehoefte. De daarop vermelde nieuwbouwprojecten zijn ook nodig om tot 2020 3.000 woningen aan de woningvoorraad toe te kunnen voegen. In het door SMZ en SBSZ aangevoerde ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende behoefte bestaat aan de in het plan voorziene reguliere woningen.

Locatiekeuze

2.13. De Vereniging voert aan dat de locatiekeuze ten onrechte geen onderwerp van democratische besluitvorming is geweest.

Volgens SBSZ zijn financiële belangen beslissend geweest bij de locatiekeuze. Daarbij wijst zij erop dat het plan gesubsidieerd wordt door de rijksoverheid.

SBSZ en SMZ betogen dat een maatschappelijk draagvlak voor de buurtschap op deze locatie ontbreekt. Ter onderbouwing hiervan heeft SBSZ een brief van Stichting Beter Zeist overgelegd, waarin staat dat deze stichting de bezwaren tegen het plan ondersteunt.

Verder voeren SBSZ, SMZ en de Vereniging aan dat alternatieve locaties beschikbaar zijn. Zij wijzen daarbij op meerdere locaties.

2.13.1. De raad stelt dat de locatieafweging heeft plaatsgevonden voorafgaande aan de intentieverklaringen over het project Hart van de Heuvelrug en de pilot zorginstellingen. Er zijn verschillende locatiemogelijkheden onderzocht, maar die zijn om diverse redenen niet geschikt voor een buurtschap.

2.13.2. Het betoog dat de locatiekeuze ten onrechte geen onderwerp van democratische besluitvorming is geweest, faalt. Om uitvoering te geven aan de ontwikkeling van de buurtschap op de gekozen locatie zijn planologische procedures gestart, waaronder een bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan is voorwerp van democratische besluitvorming en in deze procedure kunnen de bezwaren omtrent de locatie aan de orde worden gesteld.

2.13.3. De Afdeling overweegt dat de raad bij de locatiekeuze een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Wat betreft de alternatieven verwijst de raad naar de inspraaknota bij de

ruimtelijke onderbouwing behorende bij het vrijstellingsbesluit. Hierin staat dat verschillende locatiemogelijkheden zijn onderzocht. Daarbij wordt verwezen naar bijlage 6 van de in die procedure vastgestelde inspraaknota, waarin de verschillende onderzochte locaties staan vermeld alsmede de reden waarom die locaties niet geschikt zijn. De raad heeft deze bijlage ook als bijlage bij het onderhavige plan gevoegd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft de alternatieve locaties een andere afweging had moeten maken dan de door het college van burgemeester en wethouders gemaakte afweging, omdat de afweging die de raad bij de vaststelling van het plan heeft moeten maken nauw aansluit bij de afweging van het college van burgemeester en wethouders in het kader van de vrijstelling. Voor het oordeel dat de raad alternatieve locaties onvoldoende in zijn afweging heeft betrokken bestaat geen aanleiding.

2.13.4. Bij de keuze voor het ontwikkelen van de buurtschap in het Sanatoriumbos hebben blijkens de stukken verschillende aspecten een rol gespeeld, zoals het gebrek aan een andere geschikte locatie, de voortgang van het totale project 'Hart van de Heuvelrug', de bestaande kwaliteit van de woonomgeving, de al aanwezige zorgvoorzieningen in en nabij het Sanatoriumbos en de door Stichting Reinaerde geformuleerde randvoorwaarden waaraan een buurtschap dient te voldoen. Volgens de raad is het Sanatoriumbos de beste optie, omdat hier zowel de randvoorwaarden voor een buurtschap, waaronder de gewenste woonkwaliteit als rust en veiligheid gehaald kunnen worden, alsmede de gewenste voortgang. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze keuze niet in redelijkheid heeft kunnen maken. Of al dan niet voldoende maatschappelijk draagvlak voor deze locatie bij de plaatselijke bevolking bestaat, maakt dit niet anders. Wat betreft het betoog van SBSZ dat financiële belangen doorslaggevend zijn geweest bij de locatiekeuze, wordt overwogen dat niet gebleken is dat de raad alleen om die reden heeft gekozen voor de locatie in het Sanatoriumbos.

Uitvoerbaarheid

2.14. SMZ betwist de economische uitvoerbaarheid van het plan. Zij voert aan dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met gewijzigde omstandigheden ten opzichte van het vrijstellingsbesluit. SMZ wijst daarbij op de kredietcrisis en de financiële risico's die deze met zich mee brengt.

Ook SBSZ wijst op de kredietcrisis. Volgens haar is het kostenverhaal van het plan onvoldoende gewaarborgd. Ter zitting heeft SBSZ toegelicht dat deze aspecten zijn aangevoerd in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

2.14.1. De raad stelt dat de economische uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd.

2.14.2. Blijkens de in 2.5.1 aangehaalde passage uit de plantoelichting is onderzoek gedaan naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tussen de gemeente Zeist, De Seyster Veste en Stichting Reinaerde is een realisatieovereenkomst gesloten, waarvan SMZ en SBSZ inmiddels kennis hebben genomen. Genoemde appellanten hebben op geen enkele wijze onderbouwd waarom het plan, gelet op deze realisatieovereenkomst, economisch niet uitvoerbaar is. Gelet hierop en de omstandigheid dat SMZ en SBSZ de economische uitvoerbaarheid van het plan slechts bestrijden met een verwijzing naar de kredietcrisis, ziet de Afdeling geen aanleiding om aan te nemen dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan binnen de planperiode niet uitvoerbaar is.

Gemeentelijk beleid

2.15. SBSZ en SMZ betogen dat het plan in strijd is met het Structuurplan Zeist 2001 (hierna:

het Structuurplan) en het Groenstructuurplan.

SMZ voert daartoe aan dat de ontwikkeling van de buurtschap niet is opgenomen in het Structuurplan. In het Structuurplan wordt slechts de bouw van enkele urban villa's aan de rand van het Sanatoriumbos genoemd. Daarbij komt dat het Sanatoriumbos in het Structuurplan vanwege de aanwezige groene beeldkwaliteiten is aangemerkt als de te conserveren drager van de stadsstructuur. SMZ betwist het standpunt van de raad dat het Structuurplan niet bindend is en dat het mogelijk is om daarvan af te wijken.

Verder brengen SBSZ en SMZ naar voren dat het in stand houden van het Sanatoriumbos volgens het Groenstructuurplan in ecologisch opzicht van belang is en dat dit bos daarom in het Groenstructuurplan is aangeduid als 'te handhaven/versterken ecologische waarde groengebied'.

2.15.1. De raad stelt dat de in het plan beoogde ontwikkeling niet past binnen de kaders uit het in 2001 vastgestelde Structuurplan. Daarnaast stelt de raad dat hij bevoegd is om daarvan af te wijken, omdat het op basis van nieuwe inzichten wenselijk is om een andere koers te gaan varen.

2.15.2. Niet in geschil is dat de ontwikkeling in strijd is met het beleid zoals dat is neergelegd in het Structuurplan en het Groenstructuurplan. Strijd met dit beleid brengt op zichzelf niet met zich dat de in het plan voorziene ontwikkeling reeds om die reden planologisch niet aanvaardbaar is. De raad stelt immers terecht dat hij kan afwijken van het Structuurplan. Een afwijking dient echter wel voldoende te zijn gemotiveerd. In de Nota van Zienswijzen staat dat aan de ontwikkeling van de buurtschap een langdurig planproces vooraf is gegaan dat is geïnitieerd door de provincie in het kader van het project 'Hart van de Heuvelrug'. De ontwikkeling van dit project is in 2004, na het van kracht worden van het Structuurplan, gestart. Verder vermeldt de Nota van Zienswijzen dat een platform van 17 partijen, waaronder ministeries, gemeenten, Het Utrechts Landschap en de provincie Utrecht, in het leven is geroepen om een duurzame ontwikkeling van het gebied te realiseren. Het project behelst de uitwisseling van groene gebieden voor rode (stedelijke) ontwikkelingen en omgekeerd en heeft als doel een kwaliteitsverbetering van de natuur op de Heuvelrug. Door zorgcomplexen en defensie terreinen te saneren kunnen verbindingszones en aaneengesloten natuurgebieden ontstaan, terwijl tegelijkertijd ruimte vrijkomt voor nieuwe woningbouw en andere rode functies. Het uitgangspunt van het project is dat niet meer gebouwd wordt dan er aan natuur bijkomt. De raad heeft verder in de Nota van Zienswijzen uiteengezet dat het groene project op de locatie Dennendal is gekoppeld aan rode projecten, waaronder de realisering van (zorg)woningen ter plaatse van het onderhavige plangebied. Op de locatie Dennendal wordt ongeveer 11 hectare nieuwe natuur ontwikkeld en worden twee ecologische corridors gerealiseerd. Het bestemmingsplan is een uitwerking van het op provinciaal niveau afgewogen project 'Hart van de Heuvelrug' waarmee volgens de raad een algemeen belang is gediend.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad de afwijking van het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in het Structuurplan en het Groenstructuurplan voldoende draagkrachtig heeft gemotiveerd. Overigens is door de raad ter zitting onweersproken gesteld dat de ontwikkeling van de buurtschap wel past binnen de op 1 maart 2011 vastgestelde Structuurvisie Gemeente Zeist 2020.

2.16. Volgens SBSZ en SMZ verdraagt het plan zich niet met hetgeen in het Beeldkwaliteitsplan uit 1992 over het Sanatoriumbos staat vermeld.

2.16.1. Het betoog dat het plan in strijd is met het Beeldkwaliteitsplan uit 1992, kan niet

slagen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ten behoeve van dit plan een afzonderlijk Beeldkwaliteitsplan is opgesteld.

2.17. SBSZ voert verder aan dat het plan in strijd is met het 'Groen In en Om de Stad' beleid (hierna: GIOS-beleid).

2.17.1. Ter zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat het GIOS-beleid uitgangspunten bevat over de wenselijke inrichting van groen in woonwijken. Verder heeft de raad meegedeeld dat het plangebied in een groene omgeving ligt en dat bij de inrichting van het plangebied rekening is gehouden met het gewenste groen door middel van het voorzien van groene hoven tussen de bebouwing. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat geen sprake is van strijd met dit beleid niet onredelijk.

Natuuronderzoeken

2.18. SMZ voert aan dat de onderzoeken van Bureau Waardenburg bv niet deugdelijk zijn. Wat betreft het onderzoek uit 2005 stelt SMZ dat daaraan te beperkt veldonderzoek ten grondslag ligt, namelijk slechts één veldonderzoek dat ook nog buiten het broedseizoen plaatsvond. Verder is zij van mening dat het deel van het bos waarop de buurtschap is voorzien van grotere ecologische betekenis is dan het bosgedeelte van het zogenoemde roltrapmodel. Het in 2006 verrichte onderzoek naar vleermuizen, acht zij ook niet uitgebreid genoeg, omdat niet gekeken is naar onder meer foerageer- en migratieroutes. Bovendien is in de onderzoeken niet ingegaan op de ecologische betekenis van het Sanatoriumbos voor de binnenstedelijke groenstructuur van Zeist. Tevens stelt SMZ dat het bomenonderzoek onvoldoende recht doet aan de in het Sanatoriumbos aanwezige bostypen. SMZ acht het niet juist dat naar individuele bomen is gekeken in plaats van naar de kwaliteit van het bos als zodanig, omdat dit bos in ecologisch opzicht zeer waardevol is.

2.18.1. De raad stelt dat hij geen reden heeft om te twijfelen aan juistheid van de onderzoeken van Bureau Waardenburg bv.

2.18.2. Er is onderzoek verricht naar de natuurwaarden in het plangebied en de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de natuurwaarden. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Natuurwaarden Sanatoriumterrein te Zeist" (hierna: Natuurwaardenrapport) van 29 augustus 2005, opgesteld door Bureau Waardenburg bv. Hierin staat dat de ecoscan is gebaseerd op bronnenonderzoek en een terreinbezoek, maar dat de ecoscan geen uitgebreide veldinventarisatie betreft. Gelet op de aard van het onderzoek ziet de Afdeling in het feit dat het plangebied één keer is bezocht geen aanleiding voor het oordeel dat dit rapport daarom niet zorgvuldig tot stand is gekomen.

In het Natuurwaardenrapport staat dat de voorgenomen ingreep van bebouwing in het bos kan plaatsvinden via het zogenoemde roltrapmodel of het compacte model. Onderzocht is welk model op basis van ecologische gronden de voorkeur verdient. De conclusie is dat wat betreft flora, broedvogels, herpetofauna, vissen en ongewervelden tussen het compacte model en het roltrapmodel, welke beide met name bestaan uit gebieden met grove den en fijne spar, geen verschil wordt verwacht ten aanzien van de effecten op de ingreep. Verder wordt geconcludeerd dat dit ook voor zoogdieren geldt, maar dat vleermuizen verblijfplaatsen hebben in de weinige oude (loof)bomen die door de realisatie van beide modellen worden aangetast. Voor zover SMZ deze conclusies onder verwijzing naar een in 1991 door Bureau Waardenburg bv verricht onderzoek, welk onderzoek andere conclusies over het Sanatoriumbos bevat, betwist, overweegt de Afdeling dat daarin geen grond is gevonden voor het oordeel dat de conclusies uit het specifiek voor dit plan opgestelde rapport niet juist zijn.

2.18.3. Naast het Natuurwaardenonderzoek heeft Bureau Waardenburg bv een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet en bomenonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn neergelegd in het rapport "Ecologisch onderzoek Buurtschap Sanatoriumbos, Zeist" van 17 februari 2006. Het bomenonderzoek had ten doel het in kaart brengen van beschermenswaardige bomen, zodat daarmee vorm kan worden gegeven aan het door de raad gehanteerde uitgangspunt dat zoveel mogelijk bomen tussen de nieuwbouw gehandhaafd kunnen blijven. Wat betreft het betoog van SMZ dat in dit onderzoek ten onrechte naar de waarde van de individuele bomen is gekeken, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat de ecologische kwaliteit van het bos in het plangebied in dit verband niet van betekenis is, omdat dit bosgedeelte als gevolg van het plan verloren zal gaan. De Afdeling acht dit standpunt gelet op het doel van het bomenonderzoek niet onredelijk.

2.18.4. In het in de vorige overweging vermelde rapport wordt geconcludeerd dat de werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot beschadiging of vernieling van vaste verblijfplaatsen en/of verstoring van diverse amfibieën, zoogdieren en vogels. Verder volgt uit het rapport dat voor het merendeel van deze soorten, de zogenoemde categorie 1-soorten, geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd. Voor de eekhoorn en de bosuil wordt aanbevolen een ontheffing aan te vragen. Omdat geen eenduidige conclusies kunnen worden getrokken met betrekking tot vleermuizen, wordt in het rapport aanbevolen om naar het voorkomen van vleermuizen nader veldonderzoek uit te voeren.

2.18.5. Naar de aanwezigheid van vleermuizen in en rondom het plangebied is nader onderzoek verricht door Bureau Waardenburg bv, waarvan de resultaten zijn verwoord in de brief van 20 oktober 2006. Blijkens deze brief is het plangebied een aantal malen bezocht, waarbij de laatvlieger tweemaal is waargenomen en de gewone grootoorvleermuis en de rosse vleermuis eenmaal. De gewone dwergvleermuis is de meest waargenomen soort in het plangebied. De conclusie is dat het plangebied voornamelijk betekenis heeft als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, maar dat verblijfplaatsen en vaste vliegroutes ontbreken. Volgens de conclusie wordt een ontheffing niet noodzakelijk geacht, omdat migratieroutes, potentiële overwinteringsplaatsen en foerageerplaatsen die van wezenlijke invloed zijn op de verblijfplaatsen van vleermuizen tijdens het onderzoek niet zijn vastgesteld. In de niet nader onderbouwde stelling van SMZ dat uitgebreider vleermuisonderzoek had moeten worden verricht naar foerageer- en migratieroutes, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het verrichte onderzoek onjuistheden bevat.

2.18.6. Gelet op de aard van de onderzoeken, ziet de Afdeling in het aangevoerde dat daarin nauwelijks is ingegaan op de ecologische betekenis van het Sanatoriumbos voor de binnenstedelijke groenstructuur van Zeist, geen aanleiding voor het oordeel dat deze onderzoeken niet deugdelijk zijn. SMZ heeft niet aannemelijk gemaakt dat aan de in de overwegingen 2.18.2, 2.18.3 en 2.18.5 vermelde onderzoeken zodanige gebreken kleven of dat deze zodanige leemten in kennis vertonen dat de raad zich hierbij bij de vaststelling van het plan niet op heeft mogen baseren.

Ffw

2.19. SMZ voert aan dat de minister van LNV onder voorwaarden ontheffing op grond van de Ffw heeft verleend voor de eekhoorn, de bosuil, de klein bonte specht en de grote bonte specht. De onderzoeken van Bureau Waardenburg bv sluiten volgens haar niet uit dat in het plangebied ook nog andere categorie 3-soorten voorkomen, zoals de hazelworm. Naar het

voorkomen van deze soort is onvoldoende onderzoek verricht. Verder kan de gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten, zoals de eekhoorn en de in het gebied voorkomende vleermuizen, in gevaar komen door de afname van het oppervlakte van het Sanatoriumbos, aldus SMZ. Zij acht de in de ontheffing voorgeschreven voorwaarden niet toereikend.

2.19.1. Bij besluit van 22 juni 2009 heeft de minister van LNV onder voorwaarden ontheffing verleend op grond van artikel 75 van de Ffw van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Ffw voor zover het de eekhoorn, de bosuil, de grote bonte specht en de kleine bonte specht betreft.

2.19.2. De raad dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te onderzoeken of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was reeds een ontheffing verleend. Deze ontheffing heeft geen betrekking op de hazelworm. In het Natuurwaardenrapport staat dat de aanwezigheid van reptielen niet is vastgesteld tijdens het terreinbezoek en ook niet wordt verwacht, omdat het terrein ongeschikt is voor reptielen. Voor de enige regionaal voorkomende reptielsoorten - de hazelworm, de levendbarende hagedis en de ringslang - is volgens het Natuurwaardenrapport op korte afstand van het Sanatoriumterrein reeds een min of meer geschikte habitat aanwezig, maar de omliggende bebouwing en infrastructuur vormen een groot knelpunt voor het eventueel bereiken van het Sanatoriumterrein. SMZ heeft niet aannemelijk gemaakt dat de hazelworm in het plangebied voorkomt en dat daarvoor een ontheffing op grond van de Ffw nodig is. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat nog andere ontheffingen op grond van deze wet nodig zijn.

Onder voornoemde omstandigheden bestaat er, slechts indien aan de ontheffing zodanige gebreken kleven dat de raad wist of behoorde te weten dat deze ontheffing niet in stand zal kunnen blijven, aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid ondanks de verlening van de ontheffing had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat. SMZ heeft niet aannemelijk gemaakt dat zich een dergelijke omstandigheid voordoet.

Het aangevoerde met betrekking tot de aan de ontheffing verbonden voorwaarden kan in deze procedure niet aan de orde komen, nu deze ontheffing geen deel uitmaakt van het te beslissen geschil.

Boscompensatie

2.20. Volgens SBSZ bestaat onvoldoende duidelijkheid over boscompensatie. In het kader van het project 'Hart van de Heuvelrug' mag geen negatieve rood-groenbalans ontstaan. SBSZ twijfelt eraan of wel een neutrale of positieve balans zal ontstaan, omdat onvoldoende rekening is gehouden met de kwaliteit van het bos dat verloren gaat en ten onrechte de teruggave van Dennendal aan de natuur in de balans is betrokken. Zonder objectieve evaluatie van de rood-groenbalans had, zo betoogt SBSZ, de raad het plan niet mogen vaststellen.

SMZ betoogt dat niet wordt voldaan aan het compensatiebeginsel uit het streekplan. Hiertoe voert zij aan dat compensatie van de kap van het Sanatoriumbos op grond van de Clusterovereenkomst zal plaatsvinden op de locatie Dennendal, maar deze locatie ligt in de Ecologische Hoofdstructuur waardoor de compensatie niet additioneel is. Vanwege de ouderdom van het Sanatoriumbos is een kwaliteitstoeslag van toepassing waardoor meer hectare dient te worden gecompenseerd dan waarvan is uitgegaan. Volgens SMZ wordt dan

ook niet aan het stand-still beginsel voldaan. SMZ is van mening dat de rood-groenbalans negatief zal uitvallen. Tevens voert zij aan dat de uitvoering van de boscompensatie niet is verzekerd.

2.20.1. De raad stelt dat de boscompensatie niet kan plaatsvinden binnen het plangebied en dat de compensatie op grond van gemaakte afspraken plaatsvindt op de locatie Dennendal. Ter zitting is van de zijde van de raad verduidelijkt dat naast de gemaakte afspraken op grond van de Boswet een herplantplicht geldt.

2.20.2. Uit de plantoelichting komt naar voren dat voor een deel van het Sanatoriumbos een herplantplicht aan de orde is. Verder is in de plantoelichting vermeld dat een groot deel van het plangebied onder het regime van de Boswet valt op grond waarvan bomen die zullen worden gekapt gecompenseerd dienen te worden. Verder volgt uit de plantoelichting dat de boscompensatie in overeenstemming met de gemaakte afspraken in het kader van het project 'Hart van de Heuvelrug' zal plaatsvinden op het terrein Dennendal. In de uitgangspunten van dit complexe project ligt volgens de plantoelichting een overcompensatie besloten.

2.20.3. Wat betreft het betoog van SMZ dat niet wordt voldaan aan het compensatiebeginsel uit het streekplan, overweegt de Afdeling dat het in het streekplan neergelegde compensatiebeginsel onder meer van toepassing is op gebieden waarvoor de Boswet geldt, zoals het plangebied. De ten tijde van het nemen van het bestreden besluit van kracht zijnde Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 bevat geen bepalingen met betrekking tot compensatie voor dergelijke gebieden. De raad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve in zoverre niet aan het provinciale beleid gebonden. Wel dient de raad met dit beleid rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In het streekplan is bepaald dat de toepassing van het compensatiebeginsel voor het project 'Hart van de Heuvelrug' afwijkt van de uitgangspunten zoals die in het streekplan staan verwoord en dat dit in het project 'Hart van de Heuvelrug' nader wordt uitgewerkt. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat aan het compensatiebeginsel in het project 'Hart van de Heuvelrug' invulling is gegeven in die zin dat de rood-groenbalans minimaal neutraal moet zijn. Over de rood-groenbalans zijn in het kader van het project 'Hart van de Heuvelrug' afspraken gemaakt. Volgens deze afspraken is de ontmanteling van de locatie Dennendal gekoppeld aan de realisering van de buurtschap en de herinrichting en uitbreiding van de locatie Sterrenberg. Dit betekent dat de bomen die ten gevolge van de realisering van de buurtschap gekapt gaan worden, zullen worden gecompenseerd op de locatie Dennendal. Hetgeen door SMZ over deze locatie is aangevoerd kan in deze procedure niet aan de orde komen, omdat deze locatie niet in het plangebied ligt. De locatie Dennendal ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Den Dolder Noord 2008" waarin aan de desbetreffende gronden de bestemming "Natuur met Landschappelijke Waarden" is toegekend. Met de in overweging 2.11.5 genoemde uitspraak van 13 oktober 2010 is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Den Dolder Noord 2008" onherroepelijk geworden. Gelet hierop is de boscompensatie die verband houdt met de ontwikkeling van de buurtschap planologisch verankerd.

2.20.4. De raad heeft ter zitting uiteengezet dat de rood-groenbalans voor dit deelproject positief is, nu op de locatie Dennendal 11,7 hectare rood naar groen en op de locatie Sterrenberg 6,3 hectare groen naar rood zal worden omgezet. Verder heeft de raad ter zitting uitgelegd dat de buurtschap niet in de balans is meegenomen, omdat deze locatie binnen de rode bebouwingscontour ligt. Maar ook indien de buurtschap - waar 3,5 hectare groen plaats zal maken voor rood - wordt meegenomen blijft de rood-groenbalans volgens de raad positief. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad

gehanteerde gegevens voor de rood-groenbalans onjuist zouden zijn. Evenmin ziet de Afdeling aanknopingspunten voor het oordeel dat de boscompensatie niet voldoet aan de daaromtrent gemaakte afspraken. Wat betreft de boscompensatie van het gehele project 'Hart van de Heuvelrug', dat thans niet ter beoordeling voorligt, wijst de Afdeling er overigens op dat in de Nota van Zienswijzen staat dat de meest recente actualisering van de rood-groenbalans een ruime positieve balans laat zien.

Ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden

2.21. SBSZ, SMZ en de Vereniging betogen dat het plan zal leiden tot een onevenredige aantasting van de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Met de cultuurhistorische waarde doelen zij op het karakteristieke historische padenpatroon en de in het plangebied aanwezige bossen met een cultuurhistorische grondslag. Zij brengen naar voren dat het Sanatoriumbos in het gebied Stichtse Lustwarande ligt, dat onderdeel is van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht. SBSZ en SMZ voeren aan dat de kenmerkende landinrichting en het padenpatroon als gevolg van het plan onherstelbaar zullen worden aangetast.

SMZ betoogt dat ten onrechte geen cultuurhistorische analyse van het gebied is gemaakt. Daarbij had niet alleen gekeken moeten worden naar de inrichting van het gebied, maar ook naar de vroegere functie van het gebied als jachtbos van het landgoed Vollenhove, waardoor het bos ook landschappelijke waardevol is. Voorts had aandacht moeten worden besteed aan de betekenis van de cultuurhistorische eikenstrubbenbossen. SMZ wijst er verder op dat het gebied staat vermeld op de gemeentelijke Monumentenlijst.

Verder zijn de ecologische waarden van het Sanatoriumbos volgens hen onderschat. De raad heeft zich op dit punt volgens SMZ ten onrechte beperkt tot de wettelijke kaders, zoals de Ffw en de Boswet, terwijl een veel bredere afweging gemaakt had moeten worden. Met een andere inrichting van het plangebied dan in het stedenbouwkundige plan is opgenomen, had meer bos bespaard kunnen blijven, zo stelt SMZ.

In opdracht van SBSZ is door de stichting Nationaal Landschapskundig Museum en Documentatiecentrum Telluris (hierna: Telluris) het "Evaluatieonderzoek waarden Sanatoriumbos Zeis" (hierna: het evaluatieonderzoek) opgesteld. Dit evaluatieonderzoek hebben SBSZ, SMZ en de Vereniging ter onderbouwing van hun beroepsgrond overgelegd.

2.21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de cultuurhistorische belangen zijn meegewogen in de belangenafweging. Daarnaast zet de raad uiteen dat het plangebied intensief is geïnventariseerd door verschillende onderzoeksbureaus, zodat de inrichting van het plangebied afgestemd kon worden op de ecologische kwaliteiten. De raad stelt dat de ecologische en landschappelijke waarden niet van dien aard zijn dat deze aan de realisatie van het plan in de weg staan.

2.21.2. Aan een strook grond aan de noordrand van het plangebied is de bestemming "Bos" toegekend. Verder is aan gronden in het plangebied de bestemming "Groen-Beeldbepalend groen" toegekend. Het gaat om een strook evenwijdig aan de Schermerslaan ter plaatse van het daar aanwezige pad met twee uitlopers in noordelijke richting. Diverse plandelen hebben in dit plan de bestemming "Groen" of de bestemming "Tuin" zonder een aanduiding of met de aanduiding "specifieke vorm van tuin - bos".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Groen-Beeldbepalend groen" aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen met cultuurhistorische waarden.

Ingevolge lid 6.4 is artikel 15 van de planregels (Overige regels - Aanlegvergunning) van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel gegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor:

a. tuinen;

(...)

alsmede voor:

c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - bos", de instandhouding van het boskarakter.

2.21.3. In het deskundigenbericht staat dat het Sanatoriumterrein oorspronkelijk deel uitmaakte van een aanzienlijk groter bosachtig gebied dat in de Engelse landschapsstijl was aangelegd. Het terrein heeft een oppervlakte van 35 - 40 hectare waarvan het westelijke deel in beslag wordt genomen door bebouwing met daartussen de ontsluitingsstructuur, gazons en parkbeplanting. Volgens het deskundigenbericht heeft het bosachtige deel, dat een oppervlakte heeft van ongeveer 25 hectare, nog een aantal kenmerken die typerend zijn voor de Engelse landschapsstijl. De kronkelige lanen en recreatieve voorzieningen zijn terug te vinden in het huidige padenstelsel en in het uitzichtheuveltje ten noorden van het terrein. Karakteristiek zijn verder enkele grasvelden met langs de rand grote oude eiken en beuken, de Beukenlaan en het Coniferenlaantje, zo staat in het deskundigenbericht. Verder is in het deskundigenbericht vermeld dat het plangebied geen deel uitmaakt of in de nabijheid ligt van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied maakt evenmin deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en het plangebied ligt binnen de rode bebouwingscontour van de provincie Utrecht. Evident is dat een substantieel deel van het bos verloren gaat, nu ongeveer 3 hectare daarvan herontwikkeld zal worden tot woongebied. Ook is evident dat dit niet geschiedt zonder negatieve gevolgen voor de landschappelijke waarden, zo vermeldt het deskundigenbericht. Voorts staat daarin dat bij de inpassing van het woongebied rekening is gehouden met het bos. Delen van het bos zijn in de groenstructuur van het woongebied opgenomen en bij de stedenbouwkundige opzet is aandacht besteed aan de voorkomende structuren.

2.21.4. In het evaluatieonderzoek van Telluris staan de aardkundige- en bio-ecologische natuurwaarden, de cultuurhistorische, recreatieve, therapeutische en educatieve waarden van het Sanatoriumbos uitgebreid beschreven.

2.21.5. Vaststaat dat het Sanatoriumbos een waardevol bosgebied betreft en dat een deel daarvan verloren zal gaan als gevolg van het plan. Uit de stukken kan niet worden afgeleid dat de raad zijn besluitvorming wat betreft de ecologische waarden van het Sanatoriumbos beperkt heeft tot de wettelijke kaders. De onderzoeken die in dat kader zijn opgesteld, hebben daarnaast een rol gespeeld bij de inrichting van het plangebied en de afweging van de belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het bomenonderzoek blijkt dat de bomen langs de Beukenlaan zeer waardevol zijn. Om onder meer deze bomen te behouden is aan de gronden waarop de bomen staan en aan weerszijden daarvan een strook van 10 meter, de bestemming "Bos" toegekend. Anders dan SMZ stelt, is niet gebleken dat deze strook niet voldoende is om de bomen te beschermen tegen zonnebrand. Met de bestemming "Bos" alsmede met de binnen de bestemming "Tuin" opgenomen aanduiding "specifieke vorm van tuin - bos" wordt beoogd het boskarakter in stand te houden en te voorzien in een overgang tussen het overige deel van het bos en het woongebied. De centrale groenzone is bestemd als "Groen-Beeldbepalend groen", waarmee aanwezige beplanting wordt beschermd met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Daarmee krijgen de bomen op die locaties volgens de raad reële overlevingskansen. De raad heeft met deze bestemmingen invulling gegeven aan het uitgangspunt om zo veel mogelijk bomen te behouden. SMZ heeft niet aannemelijk gemaakt dat door een andere verkaveling dan waarvan in het stedenbouwkundig plan - dat in de plantoelichting staat beschreven - is uitgegaan, meer bomen behouden kunnen blijven.

2.21.6. Het Sanatoriumbos staat op de gemeentelijke Monumentenlijst vermeld en is daarop aangeduid als 'Gebied categorie 2'. Dat betekent volgens het deskundigenbericht dat het oorspronkelijke karakter niet meer geheel of vrijwel geheel in tact is, maar nog wel herkenbaar. De raad stelt dat de gebiedsaanduiding niet betekent dat ter plaatse niets mag gebeuren, maar dat voor de verlening van terzake benodigde omgevingsvergunningen een advies van de Monumentencommissie vereist is. De raad wijst erop dat de Monumentencommissie positief heeft geadviseerd en dat het college van burgemeester en wethouders op 23 juni 2009 een monumentenvergunning heeft verleend. Ter zitting is van de zijde van de raad meegedeeld dat een wijziging van het gemeentelijk beleid in voorbereiding is, op grond waarvan de monumentale structuur van het deel van het Sanatoriumbos ter plaatse van de voorziene buurtschap komt te vervallen.

2.21.7. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de cultuurhistorische of landschappelijke waarden van het Sanatoriumbos op onzorgvuldige wijze in de belangenafweging zijn betrokken. Hierbij speelt een rol dat de Beukenlaan en het Coniferenlaantje samen het historische padenpatroon vormen in het plangebied. De keuze om de Beukenlaan te behouden is niet alleen ingegeven door de ecologische waarde van de bomen, maar ook door de cultuurhistorische betekenis van de Beukenlaan. De cultuurhistorische waarden ter plaatse van de gronden met de bestemming "Bos", zoals die is toegekend aan de Beukenlaan, worden op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a van de planregels beschermd. Het Coniferenlaantje blijft niet behouden in het plan. Voor zover SMZ en SBSZ betogen dat het historische padenpatroon ten onrechte niet in zijn totaliteit is behouden in het plan, wordt overwogen dat de raad stelt dat het met in achtneming van de vele randvoorwaarden niet mogelijk was om het Coniferenlaantje te handhaven. De raad heeft bij zijn afweging laten meewegen dat de coniferen in het bomenonderzoek als minder waardevol zijn aangemerkt. De Afdeling acht het daarom niet onredelijk dat het historische padenpatroon op grond van het plan niet geheel behouden blijft. Voorts wordt overwogen dat SMZ niet aannemelijk heeft gemaakt dat de cultuurhistorische waarde onjuist of onvolledig in ogenschouw is genomen. Derhalve had de raad geen aanleiding hoeven zien een cultuurhistorische analyse van het gebied, als door SMZ bedoeld, te maken.

2.21.8. Gelet op het overwogene in 2.21.5 en 2.21.7 en mede gelet op het deskundigenbericht, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in onvoldoende mate rekening heeft gehouden met de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarde van het bos.

Recreatie

2.22. Volgens SBSZ, SMZ en de Vereniging heeft het plan gevolgen voor de recreatieve functie en de zogenoemde 'groene long' van het bos.

2.22.1. Onbestreden is dat het bos gebruikt wordt door recreanten en derhalve een recreatieve functie vervult. De Nota van Zienswijzen vermeldt dat de ontwikkeling van de buurtschap betrekking heeft op een gebied van ongeveer 3,2 hectare en dat het grootste deel van het bos, ruim 23 hectare, gespaard blijft als recreatiegebied. In het deskundigenbericht worden nagenoeg dezelfde oppervlakten genoemd. Mede gelet hierop bestaat geen aanleiding om te oordelen dat, anders dan de Vereniging stelt, de raad wat betreft de oppervlakten een onjuiste voorstelling van zaken heeft gegeven. Gelet op de omvang van het resterende deel van het bos, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bos een recreatieve functie kan blijven vervullen.

Grondwater

2.23. SMZ betoogt dat het plan in strijd is met het provinciale beleid zoals dat is neergelegd in het Grondwaterplan 2008 - 2013 en de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug. Het plangebied ligt volgens haar binnen het 100-jaarsaandachtsgebied van de drinkwaterwinning Beerschoten. Uit de Grondwatervisie kan worden afgeleid dat het plangebied uiterst kwetsbaar is voor verstoring en dat daarom alleen gebruik van het gebied voor natuur is toegestaan, zo stelt SMZ. Volgens SMZ heeft ten onrechte geen ecohydrologisch onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van het plan op de kwelvijvers van lager gelegen landgoederen. Daarnaast voert zij aan dat niet duidelijk is of de uit het uitgevoerde bodem- en grondwateronderzoek naar voren gekomen lokale verontreinigingen een belemmering vormen voor een goede ecohydrologische situatie.

2.23.1. De raad stelt dat de provincie Utrecht momenteel de grondwaterbeschermingszones aan het actualiseren is en dat uit de door de provincie toegezonden beoogde zones volgt dat het plangebied niet meer in het 100-jaarsaandachtsgebied ligt, maar dat alleen een klein deel in het oosten van het plangebied binnen het nieuwe grondwaterbeschermingsgebied ligt. Omdat de nieuwe zones ten tijde van de voorbereiding en de vaststelling van het plan nog niet waren aangepast, is getoetst aan de huidige zones. Volgens de raad is het plan niet in strijd met provinciale beleidskaders over grondwater. Verder merkt de raad op dat het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden positief geadviseerd heeft over het plan.

2.23.2. In de plantoelichting staat dat ten behoeve van het plan door Tauw een watertoets en een geotechnisch onderzoek zijn verricht waarin de waterhuishoudkundige aspecten zijn onderzocht. De plantoelichting bevat een tabel met een samenvatting van de resultaten van deze onderzoeken. Daarin is ten aanzien van het aspect grondwaterkwaliteit vermeld dat het plangebied niet is gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied, maar wel in het 100-jaarsaandachtsgebied van de drinkwaterwinning Beerschoten. Uit de plantoelichting en de watertoets, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Watertoets De Buurtschap gemeente Zeist" van 17 juli 2006, volgt dat overleg heeft plaatsgevonden met de diensten van de provincie Utrecht en dat daaruit naar voren is gekomen dat voor 100-jaarsaandachtsgebieden geen specifieke milieuregelgeving van toepassing is en geen beperkingen gelden voor de afvoer van regenwater of het infiltreren hiervan. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanknopingspunten dat het plan zich niet verdraagt met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad het provinciale beleid onvoldoende in de belangenafweging heeft betrokken.

2.23.3. Naast de in de vorige overweging genoemde onderzoeken heeft Tauw een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Bodemonderzoek Altrecht Zeist" van 6 januari 2005. Uit dit rapport volgt dat in het grondwater licht tot matig verhoogde concentraties zink, licht verhoogde concentraties cadmium en (deels) licht verhoogde concentraties nikkel en chroom zijn aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat de kwaliteit van het grondwater geen beperking vormt voor het beoogde gebruik van de locatie. SMZ heeft niet betwist dat lokale verontreinigingen aan de realisatie van het plan in de weg staan. Zij heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat het plan negatieve gevolgen heeft voor de ecohydrologische situatie. De raad heeft in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om in aanvulling op het bodemonderzoek, de watertoets en het geotechnisch onderzoek een ecohydrologisch onderzoek te laten verrichten. Gelet op de verrichte onderzoeken en mede in aanmerking genomen dat het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden bij brief van 26 juni 2008 positief heeft geadviseerd over het plan, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen gevolgen heeft voor een adequate waterhuishouding.

Geluid

2.24. SMZ acht de geluidbelasting van 57 dB zoals deze uit het akoestisch onderzoek naar voren komt, niet aanvaardbaar. Hierbij wijst zij erop dat de voorkeurswaarde in stedelijk gebied 48 dB bedraagt.

2.24.1. De raad stelt dat uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting beneden de toegestane wettelijke normen in stedelijk gebied blijft en dat het op grond van het Bouwbesluit geldende binnenniveau van 33 dB in de woningen kan worden gehaald.

2.24.2. In 2006 is door DGMR akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is door DGMR geactualiseerd in 2008. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Mobycon - update akoestisch onderzoek Zeist, Sanatoriumterrein" van 15 april 2008. Uit dit rapport volgt dat op de Thorbeckelaan en de Johan van Olderbarneveldtlaan een 30 km/uur regime geldt en dat besloten is dat de Schermerslaan, waar de maximum snelheid 50 km/uur bedraagt, als weg zal worden ingericht waar een 30 km/uur regime zal gaan gelden. In het rapport staat dat de te bouwen woningen niet in een zone van een weg liggen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is, zodat geen hogere grenswaarde procedure behoeft te worden gevoerd. Om eventuele gevelmaatregelen te kunnen bepalen zijn berekeningen uitgevoerd. Het resultaat daarvan is dat de hoogst berekende gevelbelasting ter plaatse van in het plan voorziene woningen 57 dB bedraagt, maar dat deze voor een groot deel van het gebied aanzienlijk lager is. Aan de geluidsnorm van 33 dB die voor binnenruimten bij woonbestemmingen op grond van het Bouwbesluit geldt, kan door middel van voldoende geluidsisolatie volgens het rapport worden voldaan.

2.24.3. In het deskundigenbericht staat dat de raad in de plantoelichting bij de conclusies uit het akoestisch rapport is aangesloten met de toevoeging dat gevelmaatregelen goed te realiseren zijn om de gewenste binnenwaarde van 33 dB te behalen. In het deskundigenbericht wordt geen reden gezien om deze beoordeling van de raad in twijfel te trekken. De Afdeling ziet geen aanleiding voor een andersluidend oordeel.

Luchtkwaliteit

2.25. SMZ voert aan dat wat betreft luchtkwaliteit ten onrechte alleen de wettelijke kaders in acht zijn genomen. Daarbij wijst zij erop dat in het Milieubeleidsplan is vastgelegd dat de raad voor luchtkwaliteit een hoger ambitieniveau nastreeft. Volgens haar hadden de effecten van

het plan op de luchtkwaliteit in kaart gebracht dienen te worden, waarbij rekening gehouden had moeten worden met de ontwikkeling van het voormalige UWW-terrein aan de Utrechtseweg tot woonpark en met de verbreding van de A28.

2.25.1. De raad stelt dat de voorziene ontwikkeling van de buurtschap niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) en dat daarom toetsing aan grenswaarden achterwege kan blijven. Omdat het college van gedeputeerde staten geen verklaring van geen bezwaar wil afgeven voor de ontwikkeling van het voormalige UWW-terrein en om reden dat voor de wegverbreding van de A28 nog geen ontwerp-wegaanpassingsbesluit is genomen, is met deze ontwikkelingen geen rekening gehouden, aldus de raad.

2.25.2. Tussen partijen is niet in geschil en de Afdeling volgt hen daarin, dat de ontwikkeling van de buurtschap behoort tot een categorie van gevallen die in het Besluit en de Regeling is aangewezen als een geval dat in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Evenmin is in geschil dat het college van gedeputeerde staten voor de ontwikkeling van het voormalige UWW-terrein geen verklaring van geen bezwaar wil afgeven en dat voor de wegverbreding van de A28 nog geen ontwerp-wegaanpassingsbesluit is genomen. Nu voor deze ontwikkelingen ten tijde van de vaststelling van het plan geen concrete ruimtelijke besluitvorming had plaatsgevonden, behoefde daarmee in het kader van de luchtkwaliteit geen rekening te worden gehouden.

In hetgeen SMZ heeft aangevoerd over het in het Milieubeleidsplan neergelegde ambitieniveau voor luchtkwaliteit heeft de raad terecht geen aanleiding gezien om een luchtkwaliteitonderzoek te laten verrichten, omdat in een geval als het onderhavige geen ruimte bestaat voor een aanvullende beoordeling van de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit in het kader van de vraag of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Archeologie

2.26. SMZ voert aan dat uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten naar voren is gekomen. Hoewel uit het nadien uitgevoerde verkennend booronderzoek blijkt dat sprake is van verstoorde bodemprofielen waardoor de verwachtingswaarde naar laag is bijgesteld, dient volgens SMZ wel degelijk rekening te worden gehouden met archeologische vondsten.

2.26.1. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 (hierna: de Monumentenwet), zoals die wet luidde ten tijde van de vaststelling van het plan, houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

2.26.2. Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart in zijn geheel in de zone met middelhoge verwachting. Daarom is door Synthegra bv een bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Bureauonderzoek, Schermerslaan te Zeist" van 17 mei 2006. Daarin wordt geconcludeerd

dat binnen het plangebied een hoge verwachting bestaat voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de late Middeleeuwen, welke kunnen worden aangetroffen in de top van het dekzand. Omdat de aard, omvang en datering van de eventueel binnen het plangebied aanwezige resten niet kunnen worden vastgesteld, wordt aanbevolen om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren. De resultaten van dit vervolgens door Synthebra bv verrichte veldonderzoek zijn neergelegd in het rapport "Inventariserend Veldonderzoek: verkennend booronderzoek, Schermerslaan te Zeist" van 16 juli 2008 (hierna: het Inventariserend Veldonderzoek). Hierin wordt de opbouw van de bodem beschreven. Verder staat in het Inventariserend Veldonderzoek dat in het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Vanwege de aangetroffen bodemverstoring kan de hoge verwachting voor archeologische waarden naar laag worden bijgesteld. In de conclusie wordt de verwachting uitgesproken dat binnen het plangebied geen archeologische resten aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling.

2.26.3. De Afdeling overweegt dat uit de verrichte onderzoeken blijkt dat de raad rekening heeft gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. In het Inventariserend Veldonderzoek staat dat indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht geldt bij het bevoegd gezag. In zoverre zal rekening worden gehouden met archeologische waarden die alsnog worden aangetroffen. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet.

Zorgvuldig ruimtegebruik

2.27. SBSZ en SMZ betogen dat de ontwikkeling van de buurtschap in strijd is met het streekplan, omdat niet voldaan wordt aan het daarin opgenomen uitgangspunt van een zorgvuldig ruimtegebruik op grond waarvan inbreiding, transformatie en intensivering op een zorgvuldige wijze moet plaatsvinden met behoud van aanwezige specifieke kwaliteiten.

Naar aanleiding van de reactie van de raad in de Nota van Zienswijzen dat het streekplan niet bindend is, bestaat bij SBSZ onduidelijkheid over de status van het streekplan onder de Wro. Zij voert aan dat op grond van dit streekplan inbreiding en intensivering pas aan de orde kunnen komen na herstructurering en revitalisering.

2.27.1. Ingevolge artikel 9.1.2., eerste lid, van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is een streekplan als bedoeld in artikel 4a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) gelijkgesteld met een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wro. Het in het streekplan neergelegde uitgangspunt van een zorgvuldig ruimtegebruik is niet omgezet in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009, zodat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet gebonden is aan het provinciale beleid. Zoals reeds in 2.20.3 is overwogen dient de raad daarmee wel rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de plantoelichting en de Nota van Zienswijzen is uitgebreid ingegaan op de verhouding van dit plan tot het provinciale beleid zoals neergelegd in het streekplan. Het project 'Hart van de Heuvelrug', waarvan de ontwikkeling van de buurtschap een deeltwerking vormt, is in het streekplan opgenomen. Verder staat in de plantoelichting het uit het streekplan afkomstige uitgangspunt van een zorgvuldig ruimtegebruik verwoord. Dit uitgangspunt is bij de voorbereiding van het plan in acht genomen. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met het in het streekplan opgenomen uitgangspunt van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Verbeelding

2.28. SMZ betoogt dat de verbeelding op onderdelen afwijkt van de kaart behorende bij het vrijstellingsbesluit. Aan twee plandelen is in de verbeelding de bestemming "Wonen" toegekend, terwijl die plandelen in het vrijstellingsbesluit een tuinbestemming hadden. SMZ acht uitbreiding van de bebouwing niet aanvaardbaar, omdat de aanwezige groene buffer daardoor wordt verkleind.

2.28.1. De raad stelt dat de oorspronkelijke opzet uit het vrijstellingsbesluit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2.28.2. Aan de door SMZ bedoelde plandelen is in dit plan de bestemming "Wonen" toegekend zonder bouwvlak. Ingevolge artikel 10, lid 10.2.2, aanhef en onder c, van de planregels mogen woningen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op grond van artikel 10, lid 10.2.2, aanhef en onder i, van de planregels ook buiten de bouwvlakken worden gebouwd. De desbetreffende plandelen hebben op de kaart, behorende bij het vrijstellingsbesluit weliswaar een tuinfunctie, maar daarbinnen is de aanduiding "mg" opgenomen, waarmee volgens de legenda van bedoelde kaart "aan- en bijgebouwen" worden aangeduid. Naar het oordeel van de Afdeling is geen sprake van een relevant verschil met de mogelijkheden uit het plan, aangezien zowel op grond van het vrijstellingsbesluit als op grond van het plan ter plaatse aan- en bijgebouwen zijn toegestaan, maar geen woningen.

Zorgwoningen voor Stichting Reinaerde

2.29. SMZ voert aan dat in de planregels niet is bepaald dat de zorgwoningen en woonzorgeenheden zijn bedoeld voor de huisvesting van cliënten van Stichting Reinaerde. Dit wijkt af van hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing is neergelegd en kan ertoe leiden dat andere zorgbehoevenden in het plangebied komen wonen, waardoor de oorspronkelijke opzet van het project 'Hart van de Heuvelrug' wordt losgelaten, aldus SMZ.

SBSZ en SMZ betwijfelen of wordt voldaan aan de doelstellingen van het project 'Hart van de Heuvelrug' en de in dat kader tussen diverse partijen gesloten Clusterovereenkomst, omdat duidelijk is geworden dat de buurtschap niet uitsluitend wordt gebouwd voor de bewoners van Dennendal, maar ook voor andere cliënten van Stichting Reinaerde.

2.29.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt kan worden tussen zorgwoningen voor Stichting Reinaerde en zorgwoningen voor andere zorgaanbieders, omdat dit planologisch niet relevant is.

2.29.2. De in het plan voorziene zorgwoningen zijn bedoeld voor de huisvesting van cliënten van Stichting Reinaerde die thans op de locatie Dennendal wonen, maar die in de toekomst zullen moeten verhuizen vanwege de voorgenomen sloop van de bebouwing aldaar.

Voor zover SMZ betoogt dat ten onrechte geen beperking van het toegestane gebruik van de zorgwoningen in het plan is opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. Een beperking in het plan om het beoogde doel te bereiken, inhoudende een verbod op het gebruik van de zorgwoningen voor cliënten van andere zorgaanbieders dan Stichting Reinaerde, acht de Afdeling met de raad niet mogelijk. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is immers als zodanig niet van belang wie de zorgwoningen bewoont terwijl voorts de vraag is of en zo ja, op welke wijze een dergelijke bepaling kan worden gehandhaafd.

Voor het oordeel dat als gevolg van het ontbreken van een dergelijk verbod niet meer kan worden voldaan aan de oorspronkelijke opzet van het project 'Hart van de Heuvelrug' bestaat

geen aanleiding. Daarbij betreft de Afdeling dat uit de Nota van Zienswijzen volgt dat met Stichting Reinaerde privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt over de zorgwoningen. Tevens wordt van belang geacht dat in het hypothetische geval dat Stichting Reinaerde geen gebruik meer zal maken van de zorgwoningen en een andere zorgaanbieder cliënten in de zorgwoningen wil huisvesten, volgens de raad nog steeds voldaan wordt aan de oorspronkelijke doelstelling van het project 'Hart van de Heuvelrug', omdat door het realiseren van de buurtschap natuurontwikkeling kan plaatsvinden op de locatie Dennendal.

Wijzigingsbevoegdheid

2.30. SBSZ en SMZ richten zich verder tegen de in artikel 4, lid 4.3, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders de aanduiding "wonen uitgesloten" binnen de bestemming "Gemengd" kan verwijderen. Zij vrezen dat het in de Startnotitie RO-procedure opgenomen maximaal toegestane aantal woningen van 124 zal worden overschreden, indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. De wijzigingsvoorwaarde waarin een koppeling is gelegd met artikel 4, lid 4.2.2, onder e, van de planregels biedt daarvoor volgens hen geen zekerheid.

2.30.1. De raad wijst erop dat als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder e, van de planregels in acht genomen moet worden, waarin is bepaald dat het in de verbeelding aangeduide maximum aantal wooneenheden niet mag worden overschreden. Tevens is in dat artikel het maximaal toegestane aantal wooneenheden in het totale plangebied vastgelegd.

2.30.2. In de verbeelding zijn twee plandelen met de bestemming "Gemengd" weergegeven. Binnen een gedeelte van het meest zuidelijk gelegen plandeel is de aanduiding "wonen uitgesloten" opgenomen. Verder is binnen dat plandeel een maximaal aantal wooneenheden van 27 aangeduid.

Ingevolge artikel 4, lid 4.3, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om de aanduiding "wonen uitgesloten" van het plan te verwijderen zodat ter plaatse een woonfunctie is toegelaten, mits:

- a. het aantal wooneenheden zoals genoemd in lid 4.2.2, aanhef en onder e, niet wordt overschreden;
- b. een goed woon- en leefklimaat verzekerd is;
- c. de bedrijfsvoering op de aangrenzende bestemming "Maatschappelijk" niet wordt belemmerd.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder e, van de planregels geldt voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.1 de bepaling dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aangeduide aantal wooneenheden niet mag worden overschreden boven de eerste bouwlaag, met dien verstande dat er in het totale plangebied niet meer dan 124 wooneenheden zijn toegestaan, waaronder tenminste 17 zorgwoningen en/of woonzorgeenheden.

2.30.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bedoeld is om maximaal 124 wooneenheden toe te staan, waaronder 17 zorgwoningen en/of woonzorgeenheden. Op grond van artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder e, van de planregels zijn in het plangebied niet meer dan 124 wooneenheden toegestaan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat onder wooneenheden woningen, zorgwoningen en woonzorgeenheden worden begrepen. Deze uitleg strookt met

de begripsbepalingen van wooneenheid en woonzorgeenheid zoals verwoord in de artikelen 1.36 onderscheidenlijk 1.37 van de planregels. Met de wijzigingsvoorwaarde zoals neergelegd in artikel 4, lid 4.3, aanhef en onder a, van de planregels mag het aantal wooneenheden zoals genoemd in lid 4.2.2, aanhef en onder e, van de planregels niet worden overschreden. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid dient deze wijzigingsvoorwaarde in acht te worden genomen. De Afdeling is van oordeel dat in voldoende mate is gewaarborgd dat binnen het plangebied het maximaal toegestane aantal wooneenheden van 124 niet zal worden overschreden.

Ondergronds parkeren

2.31. SMZ stelt dat het plan ten onrechte niet voorziet in ondergronds parkeren, terwijl daarmee een aanzienlijke oppervlakte van het bos behouden kan worden.

2.31.1. De Afdeling overweegt dat in de Startnotitie RO-procedure het uitgangspunt is opgenomen dat de bouwhoogte beneden de aanwezige boomhoogte dient te blijven, hetgeen volgens die notitie betekent dat bebouwing in maximaal vier bouwlagen mag worden opgericht. Uit de stukken is naar voren gekomen dat het realiseren van ondergrondse parkeergarages niet haalbaar is zonder dat dit gevolgen heeft voor de bouwhoogte. Daarbij komt dat het realiseren van ondergrondse parkeergarages volgens de raad erg kostbaar is. De raad heeft er om die redenen voor gekozen om de bouwhoogte te handhaven op maximaal vier bouwlagen en ondergronds parkeren niet mogelijk te maken. De Afdeling acht deze keuze niet onredelijk.

Afsluiting Thorbeckelaan

2.32. De Vereniging en SMZ richten zich tegen de afsluiting van de Thorbeckelaan, de zogenoemde knip, omdat de verkeersonderzoeken laten zien dat de knip tot een aanzienlijke verkeerstoename op de omliggende straten leidt. Zij stellen dat dit onevenredige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de wijk. Volgens de Vereniging zijn de in de onderzoeken gehanteerde verkeersgegevens uit 2005 niet meer actueel, omdat nadien een Aldimarkt op de Johan van Oldenbarneveltlaan is gevestigd, de basisschool aan de Burgemeester Patijnlaan is uitgebreid en daar een kinderdagverblijf is gevestigd. De Vereniging brengt verder naar voren dat de raad een motie heeft aangenomen inhoudende dat een proefafsluiting dient plaats te vinden om de verkeerseffecten van de knip te beoordelen. Het plan is volgens de Vereniging en SMZ ten onrechte vastgesteld zonder dat de effecten van de proefafsluiting zijn afgewacht.

2.32.1. De raad stelt onder verwijzing naar twee verkeersonderzoeken dat de verkeerintensiteiten op de omliggende straten als gevolg van de knip niet onacceptabel zullen stijgen.

2.32.2. De Thorbeckelaan zal als gevolg van het plan worden afgesloten voor doorgaand verkeer, omdat een gedeelte van de buurtschap is voorzien op een deel van de Thorbeckelaan. Mobycon heeft de verkeerskundige gevolgen van het plan voor de infrastructuur in de directe omgeving van het plangebied onderzocht. Dit onderzoek is gebaseerd op gegevens van een door Mobycon in 2006 verricht kentekenonderzoek. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Verkeerskundige consequenties buurtschap Sanatoriumterrein" (hierna: het verkeersrapport) van 28 maart 2008. Daarin staat dat de verkeerstelgegevens van 2005 als basis zijn gehanteerd voor de in de bijlage opgenomen intensiteitskaart. Eveneens heeft op verzoek van de bewoners een extra verkeerstelling plaatsgevonden op drie locaties rondom de Ichtus basisschool. Uit het verkeersrapport komt naar voren dat de komst van de buurtschap tot een toename van 9%

van het verkeer op de Joost van den Vondellaan, de Schermerslaan en de Johan van Oldebarneveltlaan zal leiden, waardoor de verkeersintensiteiten op deze wegen zullen stijgen tot 2.295 mvt/etmaal onderscheidenlijk 2.863 mvt/etmaal en 1.976 mvt/etmaal. Dit aandeel kan door het nemen van maatregelen aanzienlijk worden verlaagd. De conclusie van het onderzoek is dat de verkeersintensiteiten ook met de stijging van 9% binnen de normen blijven die op erftoegangswegen gelden en dat door de komst van de buurtschap verkeerstechnisch geen onacceptabele situaties zullen ontstaan.

2.32.3. In aanvulling op het verkeersrapport is door Ingenieursbureau Oranjewoud in 2008 de verkeerssituatie als gevolg van het plan nader in kaart gebracht met het verkeersmodel Zeist. Daarbij zijn vier scenario's doorgerekend. De resultaten daarvan staan weergegeven in de plantoelichting. Hierin staat dat naar aanleiding van de resultaten van de doorrekening onder meer gekozen is voor scenario drie, te weten de realisering van de buurtschap met de knip, omdat de verkeersintensiteiten in de omliggende woonbuurten in dit scenario niet onacceptabel zullen stijgen. Dit scenario laat een forse afname van het aantal verkeersbewegingen op Thorbeckelaan, de Schermerslaan en de Sanatoriumlaan zien, maar het verkeer zal toenemen op de Burgemeester Patijnlaan (van 400 naar 700 mvt/etmaal) en de Johan van Oldebarneveltlaan (van 1.800 naar 2.400 mvt/etmaal).

2.32.4. Tijdens de raadsvergadering van 16 februari 2010 is een motie met betrekking tot een proefondervindelijk onderzoek van de verkeerssituatie naar aanleiding van de knip aangenomen. De motie strekt ertoe om de gevolgen van de komst van de buurtschap zo goed mogelijk te verwerken in de verkeersinrichting in de buurt. Daarnaast zullen de uitkomsten van de proefafsluiting betrokken worden bij de integrale verkeersoplossing van het gebied. Gelet op de strekking van de motie en de verrichte verkeersonderzoeken heeft de raad op goede gronden gesteld dat de proefafsluiting niet bepalend is voor de aanvaardbaarheid van het plan voor zover dat de knip in de Thorbeckelaan betreft. Het betoog dat de resultaten van de proefafsluiting ten onrechte niet zijn afgewacht, faalt.

2.32.5. Wat betreft het betoog van de Vereniging dat sinds 2005 nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en dat met de daaruit voortvloeiende verkeersbewegingen geen rekening is gehouden, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat doorlopend verkeersstellingen worden uitgevoerd, waaruit kan worden afgeleid dat de groei van het verkeer in Zeist geringer is dan de landelijke trend. Uit overweging 2.32.3 blijkt dat in 2008 een doorrekening van de verkeerssituatie heeft plaatsgevonden. Deze doorrekening is gebaseerd op recentere gegevens, omdat het gehanteerde verkeersmodel gekoppeld is aan actuele gegevens die afkomstig zijn van de voornoemde verkeersstellingen, zo heeft de raad ter zitting verklaard. In zoverre is rekening gehouden met ontwikkelingen die na 2005 zijn gerealiseerd. Volgens de raad laten de doorlopende verkeersstellingen zien dat de verkeersintensiteiten niet wezenlijk verschillen van de verkeersintensiteiten uit 2005. De Vereniging heeft dit onvoldoende gemotiveerd betwist. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het nemen van het bestreden besluit wat betreft de bestaande verkeersintensiteiten van onvoldoende actuele gegevens is uitgegaan.

2.32.6. Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied dan in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is aangegeven als verblijfsgebied. De in het plan voorziene wegen sluiten aan op de Schermerslaan, de Joost van den Vondellaan en de Johan van Oldenbarneveltlaan. De gekozen ontsluitingen passen volgens de plantoelichting in het omliggende verblijfsgebied waar erftoegangswegen de boventoon voeren. Uit de stukken volgt dat de maximumsnelheid op erftoegangswegen 30 km/uur bedraagt en dat op die wegen een grens van 6.000 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal) geldt. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de maximaal toelaatbare verkeersintensiteiten voor

erftoegangswegen op grond van het gemeentelijk beleid op 6.000 mvt/etmaal is vastgesteld, terwijl de wenselijke grenswaarde 3.000 mvt/etmaal bedraagt.

2.32.7. De buurtschap zal volgens het verkeersrapport ongeveer 600 mvt/etmaal genereren. Volgens het deskundigenbericht is de verkeersaantrekkende werking van de buurtschap onderschat. Uitgaande van de CROW-normen zoals deze zijn vermeld in de publicatie 256 (oktober 2007) zal de buurtschap een verkeersproductie van 850 - 900 mvt/etmaal genereren, zo vermeldt het deskundigenbericht. In reactie hierop is door Mobycon een memo opgesteld, dat door Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde is overgelegd. In dit memo van 15 februari 2011 is uiteengezet dat het Mobycon onderzoek uit 2008 was gericht op de gevolgen van het gewijzigde stedenbouwkundige ontwerp voor de verkeersafwikkeling en niet op het opnieuw vaststellen van het aantal mvt/etmaal. Bij dat onderzoek zijn daarom de gegevens die ten grondslag hebben gelegen aan het onderzoek uit 2006 gehanteerd. Daarnaast hebben Stichting De Seyster Veste en Stichting Reinaerde gesteld dat de CROW-publicatie in 2006 nog niet beschikbaar was. In het memo heeft Mobycon aan de hand van de CROW-publicatie 256 een herberekening gemaakt. De conclusie daarvan is dat de bovengrens van 6.000 mvt/etmaal zeker niet zal worden overschreden door de realisering van de buurtschap. In die zin worden in dat memo de eerdere conclusies terzake bevestigd. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is aannemelijk dat de verkeersintensiteiten op de wegen rondom het plangebied na de realisatie van het plan ruim onder de grens van 6.000 mvt/etmaal zullen blijven. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van de raad dat geen onaanvaardbare verkeerssituatie op de wegen rondom het plangebied te verwachten zijn niet onredelijk. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan uit een oogpunt van leefbaarheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

Eindoordeel

2.33. Gelet op al hetgeen hiervoor is overwogen is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die zijn gediend met de ontwikkeling van de buurtschap dan aan het belang dat is gediend bij het volledige behoud van het Sanatoriumbos.

Conclusie

2.34. In hetgeen SMZ, SBSZ en de Vereniging hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen zijn ongegrond.

Proceskosten

2.35. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.G.C. Wiebenga, voorzitter, en mr. J.A. Hagen en mr. J.

Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.C.J. van der Hoorn, ambtenaar van staat.
w.g. Wiebenga w.g. Van der Hoorn
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2012

586.