



Gemeente
Woudenberg

**Gemeente Woudenberg
Zienswijzennota**

**Behorend bij het
Bestemmingsplan Huis Heischoten**

Raadsvergadering 17 maart 2016

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Huis Heischoten heeft van 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016 ter inzage gelegen. Van de te doorlopen procedure en de daaraan verbonden periode van terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan volgens de wettelijk voorgeschreven kennisbronnen, te weten: de gemeentelijke website, de Staatscourant en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn de bestuurlijke overlegpartners geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Huis Heischoten.

In de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen en vooroverlegreactie zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In deze Zienswijzennota wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen. In de beantwoording zijn de zienswijzen eerst samengevat, daarna volgt de reactie van de gemeente.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

Van de provincie Utrecht hebben wij (buiten de termijn) bericht ontvangen dat het bestemmingsplan de provincie geen aanleiding heeft voor het indienen van zienswijzen van de overige overlegpartners hebben wij geen reactie ontvangen.

1. Samenvatting zienswijze 1 (Zeisterweg 57)

Indieners vragen om enkele onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan te verduidelijken. Het betreft de openstelling van de paden die vanaf de Zeisterweg naar de Meent c.q. naar het bos lopen. Reclamant heeft ter verduidelijking een tekening bijgevoegd. Gevraagd wordt uitsluitsel te geven over de vraag of de thans bestaande wandelpaden open blijven. In geval de genoemde wandelpaden met de vaststelling van het bestemmingsplan niet meer vrij toegankelijk zijn, maken indieners bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beantwoording van de zienswijze door de gemeente

Hoewel de brief meer een vraag lijkt te zijn dan een zienswijze, moeten wij deze brief formeel als zienswijze behandelen in het kader van het bestemmingsplan. Op grond van de wet mag een ieder zienswijzen kenbaar maken, beroep bij de Raad van State is slechts toegestaan voor belanghebbenden. Wij zijn van mening dat de vraag zoals nu gesteld in het kader van de belanghebbende afweging afgewezen zou worden.

Ten aanzien van de inhoud:

Verwezen wordt naar de inrichtingsschets, onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan. Terwijl de verbeelding (de juridisch relevante kaart van het bestemmingsplan) middels de zwarte bol lijn duidelijk laat zien dat het pad aan de oost zijde van het bosperceel buiten de bestemmingsplan herziening blijft. De bestemming van het pad blijft Bos. De zienswijze heeft dan ook geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan.

De openstelling van wandelpaden binnen de geldende bestemming Bos ook niet gegarandeerd, de medebestemming extensieve reactie staat dit gebruik toe, maar verplicht het niet. De paden staan niet in de zogenoemde wegenlegger. Het is dan ook de verantwoordelijkheid en vrijheid van de eigenaar om te bepalen welke paden zij wel of

niet openhouden. Blijkens de reactie van Den Treek Henschoten hebben zij niet de intentie om de toegankelijkheid van de paden te wijzigen. Desgevraagd heeft de rentmeester namens het landgoed laten weten dat de paden aan de oostgrens en noordgrens van het plangebied opengesteld zullen blijven.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Samenvatting zienswijze 2 (Natuur en milieu Federatie Utrecht)

Indiener stelt vast dat het bestemmingsplan de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt binnen de EHS. Als gevolg van het plan wordt 1000m² onttrokken aan de EHS. Ondanks het feit dat nader onderzoek is uitgevoerd en inrichtingsmaatregelen worden genomen bestrijdt indiener de conclusie dat deze ontwikkeling niet leidt tot significante aantasting van de EHS. Indiener is van mening dat op grond van de EHS-wijzer significante aantasting niet zonder meer uitgesloten kan worden. In de ogen van indiener is het logischer om inrichtingsmaatregelen te treffen om de natuurwaarden te verhogen dan om hier, vanwege het gebrek aan ecologische kwaliteit, oppervlakte aan de EHS te onttrekken voor de bouw van één woning. Mede gelet op het feit dat in het convenant een andere locatie is opgenomen, wordt gevraagd om alsnog te zoeken naar een geschikte locatie voor deze woning buiten de EHS.

Daarnaast vraagt reclamant in de toelichting op het bestemmingsplan inzichtelijk te maken waar en op welke manier invulling zal worden gegeven aan de verplichtingen die gelden in het kader van de Boswet.

Beantwoording van de zienswijze door de gemeente

Significante aantasting EHS

Wat betreft het bezwaar van indiener dat de bouw van één woning op de voorgenomen locatie binnen de EHS op grond van de EHS wijzer moet worden beschouwd als ingreep die leidt tot significante aantasting het volgende. Op grond van de EHS-wijzer moet bij een project een aantal stappen van de wijzer worden doorlopen.

Stap 1: Ligt de locatie (deels) binnen de EHS? Zo ja,

Stap 2: maak de gewenste ontwikkelingen concreet.

De ontwikkeling maakt deel uit van de afspraken in het convenant en zijn uitgewerkt in de vorm van een inpassingsvoorstel dat in hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan nader is toegelicht.

Indien de ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan en gaat het niet om een kleinschalige uitbreiding van een bestaande functie dan,

Stap 3: ecologisch onderzoek.

Uit de toelichting van de EHS wijzer blijkt dat deze een deskundig oordeel moet geven of de ontwikkeling leidt tot aantasting van de EHS en zo ja, in hoeverre sprake is van een significante aantasting van de EHS. De ecooloog heeft daarbij ook een adviesfunctie: is het plan zo aan te passen dat er juist geen sprake zal zijn van significante aantasting. Indien het onderzoek leidt tot de conclusie dat significante aantasting dreigt, dan valt significante aantasting mogelijk te voorkomen door:

- Het plan aan te passen;
- Plussen voor de natuur te realiseren
- De saldobenadering
- Herbegrenzing van de EHS.

Als deze instrumenten niet inzetbaar zijn, dan is de ontwikkeling alleen nog mogelijk als er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn. Er moeten dan

wel compenserende maatregelen worden genomen en geborgd. Algemeen geldt dat vanuit een goede ruimtelijke ordening altijd gewenst is om te kijken naar de mogelijkheden om het plan te optimaliseren zodat de inpassing in de EHS het beste 'past'.

In onderhavig geval is een ecologische QuickScan uitgevoerd door ecooloog H.J.V. van den Bijtel. In het (QuickScan) onderzoek is gekeken naar:

- de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van strikter beschermde soorten en bijzondere soorten;
- de mogelijke gevolgen van het plan voor eventueel aanwezige strikter beschermde soorten;
- de mogelijke gevolgen van het plan voor de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS, en
- eventuele aandachtspunten voor de realisatie van de plannen in relatie tot de 'groene wet- en regelgeving'.

In relatie tot de EHS luidt de conclusie dat uitvoering van het plan naar verwachting niet zal leiden tot een significante aantasting van de volgende wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS:

- zones met bijzondere ecologische kwaliteit
- bijzondere soorten
- essentiële verbindingen

Wel kan uitvoering van het plan in beginsel leiden tot een significante aantasting van de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS. Daarbij wordt aangetekend dat de negatieve gevolgen van het plan voorkomen kunnen worden door:

- het binnen de EHS brengen van gronden met vergelijkbare biotopen elders op het landgoed;
- het treffen van maatregelen die leiden tot een wezenlijke verbetering van de kwaliteit van de bosmilieu rond de nieuwbouw, en
- het treffen van een aantal soortgerichte maatregelen.

De eerste aanbeveling staat gelijk aan de in het provinciale beleid opgenomen mogelijkheid om over te gaan tot herbegrenzing van de EHS. De tweede en derde maatregel moeten worden aangemerkt als het realiseren van 'plussen' voor de natuur. Ingevolge de adviestaak die de ecooloog in dezen heeft, bevat de QuickScan een voorstel voor een aantal maatregelen waarmee de negatieve gevolgen van de beoogde ingrepen beperkt of voorkomen kunnen worden.

Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van een Ecologische inrichtingsschets die is uitgewerkt in overleg met de ecooloog en bovendien in het kader van het vooroverleg is besproken met de Provincie Utrecht. De ecologische inrichtingsschets bevat de volgende gerichte maatregelen:

1. Ontwikkelen mantel- en zoomvegetatie in de oostrand,
2. Omvormen jong naaldbos in elzen / berkenbroekbos aan de zuidzijde van het plangebied,
3. Het ontwikkelen van een gevarieerde beekoever aan de noordzijde van het plangebied,
4. Beheer jong loofbos in zuidoosthoek,
5. Ontwikkelen droog grasland op locatie oude nutstuin,
6. Geleidelijke verjonging oud bos en het aanvullen van bestaande laan.

Hiermee wordt de ecologische potentie van het gebied ten volle benut en ontstaat een ecologisch afwisselender en waardevoller gebied. De uitvoering én de instandhouding van deze maatregelen is via een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de vergunningverlening voor de bouw van de woning. Expliciet is bepaald dat vergunning pas kan en mag worden verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag in

voldoende mate is voldaan aan de gestelde voorwaarden (erfinrichtings- en beheerplan met onder andere voorwaarden met betrekking tot het plaatsen van buitenverlichting) vaststaat dat uitvoering wordt gegeven aan de in het inrichtings- en beheerplan opgenomen ecologische maatregelen.

Concluderend kan worden gesteld dat de genoemde maatregelen worden aangemerkt als plusmaatregel voor de natuur waardoor de ecologische waarde van het gebied zodanig wordt verbeterd dat de negatieve effecten van één nieuwe woning teniet worden gedaan. Er is daarmee geen sprake van *significante* aantasting. De plusmaatregelen zijn, zoals het provinciaal beleid dat voorschrijft, geborgd in de (juridisch bindende) regels van het bestemmingsplan. Daar komt nog bij een aantal bomen, die bijzondere ecologische waarde vertegenwoordigen op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'waardevolle boom'. Ook is ter behoud van deze bomen een koppeling gelegd naar de (plan)regels. Ten slotte geldt dat voor het hele gebied geldt dat de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" is gehandhaafd. Het plangebied wordt daarmee, strikt genomen, niet onttrokken aan de EHS.

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Heroverweging locatiekeuze

Ten aanzien van het verzoek om te onderzoeken of er een mogelijkheid is om een locatie te vinden voor de nieuwe woning die buiten de EHS ligt, wordt opgemerkt dat de locatiekeuze al onderwerp van gesprek is geweest o.a. met de provincie tijdens de totstandkoming van het convenant. In dat kader is een uitgebreide verkenning gedaan. Alle gronden die deel uitmaken van het landgoed, die niet landbouwkundig in gebruik zijn, zijn ondergebracht in de EHS. De gronden die geen deel uitmaken van de EHS zijn daarmee wel landbouwkundig in gebruik.

In het kader van de uitwerking van het convenant is onderhavige locatie bewust als alternatief ter sprake gebracht omdat deze aan de rand van de EHS ligt in een gebied met relatief lagere ecologische waarde.

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Boscompensatie

Terecht wordt gewezen op het feit dat is toegezegd dat een verwijzing naar de Boswet zou worden opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Per abuis is dat niet gebeurd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt alsnog aangepast.

In beginsel vormt de Boswet een zelfstandig beoordelingskader dat geldt naast het bestemmingsplan. Of in de praktijk compensatie nodig is, is afhankelijk van het uiteindelijke inrichtingsplan dat de basis vormt voor de aanvraag van het bouwplan.

Op dit moment staat niet vast dat het plan leidt tot een compensatieplicht uit hoofde van de Boswet. Mocht daar sprake van zijn dan zal uitwerking van dit aspect plaatsvinden in het kader van het nog op te stellen inrichtings- en beheerplan. Uit het plan met de ecologische maatregelen wordt duidelijk dat ernaar wordt gestreefd om bestaande bomen in te passen in de nieuwe situatie. Andere ontwikkelingen vloeien voort uit gericht(er) beheer. Dit aspect is daarom niet verder uitgewerkt in dit bestemmingsplan, wel zal de verwijzing naar de Boswet worden opgenomen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan; er zal een verwijzing naar de Boswet worden opgenomen.

Hoofdstuk 3. **Conclusie**

Wij zijn dan ook van mening dat deze zienswijzen uitsluitend aanleiding geven tot de toevoeging van een passage over de Boswet aan de toelichting en dat het bestemmingsplan Huis Heischoten verder ongewijzigd vastgesteld kan worden.