

## Uitspraak 201802120/2/R2

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2021:1011
Datum uitspraak:	12 mei 2021
Inhoudsindicatie:	Bij tussenuitspraak van 29 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1158, heeft de Afdeling de raad van de gemeente Baarn opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 20 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Landgoed Pijnenburg" te herstellen. In de tussenuitspraak onder 18.3 heeft de Afdeling op de beroepen van SMZ en SNL geoordeeld dat aan het plan geen toereikende motivering ten grondslag was gelegd voor het standpunt van de raad dat optimalisatie van het beheer van het weiland in het deelgebied Overbosch door verbetering van het foerageergebied van de das zal bijdragen aan het vergroten van het natuuroppervlak en daarom als plus mocht worden betrokken bij de saldering als bedoeld in artikel 2.4, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, met betrekking tot het Natuur Netwerk Nederland..

eerste aanleg - meervoudig

ro - utrecht

### Volledige tekst

201802120/2/R2.

Datum uitspraak: 12 mei 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1] h.o.d.n. het Vuursche Bos en de Vuursche Boer B.V. (hierna: Vuursche Groep), gevestigd te Lage Vuursche, gemeente Baarn,
2. Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (hierna: SMZ), gevestigd te Bilthoven, gemeente De Bilt,
3. Stichting Natuur en Landschap Lage Vuursche e.o. (hierna: SNL), gevestigd te Lage Vuursche, gemeente Baarn,
4. Stichting Onderwijs Integrale Lichaamstherapie en Retraitecentrum Venwoude (hierna: Venwoude), gevestigd te Lage Vuursche, gemeente Baarn,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Baarn,

verweerder.

## Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 29 april 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:1158](#), (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 20 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Landgoed Pijnenburg" te herstellen.

Ter uitvoering van de in de tussenuitspraak gegeven opdracht heeft de raad bij besluit van 23 september 2020 (hierna ook: het herstelbesluit) het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Landgoed Pijnenburg" gewijzigd vastgesteld.

Vuursche Groep, SMZ, SNL en Venwoude zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze naar voren te brengen over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld.

SMZ en SNL hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

De raad en Insinger, initiatiefnemer, hebben nadere stukken ingediend.

Bij brief van 16 maart 2021 heeft de Afdeling partijen laten weten dat een nader onderzoek ter zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

## Overwegingen

### De tussenuitspraak

1. In de tussenuitspraak van 29 april 2020, onder 18.3, heeft de Afdeling op de beroepen van SMZ en SNL geoordeeld dat aan het plan geen toereikende motivering ten grondslag was gelegd voor het standpunt van de raad dat optimalisatie van het beheer van het weiland in het deelgebied Overbosch door verbetering van het foerageergebied van de das zal bijdragen aan het vergroten van het natuuroppervlak en daarom als plus mocht worden betrokken bij de saldering als bedoeld in artikel 2.4, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, met betrekking tot het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN).

1.1. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om, met inachtneming van hetgeen onder 18.3 is overwogen, het onder 1 genoemde standpunt te voorzien van een deugdelijke motivering en daarbij te onderbouwen of aan het weiland al dan niet alsnog de bestemming "Natuur" moet worden toegekend om de natuurcompensatie te verzekeren, dan wel een ander besluit te nemen.

In de tussenuitspraak is in 37 onder "Overige beroepsgronden" vermeld dat, gelet op de samenhang met het geconstateerde gebrek, in de einduitspraak de beroepsgronden van SMZ over de borging van de voorwaarden in de Natuurtoets en de bijlage 'Randvoorwaarden Quicksan' en van SMZ en SNL over het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zouden worden besproken. De beoordeling van deze beroepsgronden is respectievelijk opgenomen onder 4.4 en 5.

1.2. Gelet op hetgeen is overwogen in de tussenuitspraak zijn de beroepen van SMZ en SNL tegen het besluit van 20 december 2017 gegrond en de beroepen van Vuursche Groep en Venwoude tegen dat besluit ongegrond. Het besluit van 20 december 2017 dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

### Het herstelbesluit

2. In het herstelbesluit heeft de raad naar aanleiding van de tussenuitspraak een nadere motivering aan het besluit van 20 december 2017 ten grondslag gelegd.

In het verlengde daarvan zijn in het herstelbesluit aan het weiland ten zuiden en westen van de plaats waar het theehuis met terras en de parkeerplaats zijn voorzien (hierna: het weiland) de bestemming "Natuur" en de functieaanduiding "specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland" toegekend.

Aan de grond met de bestemming "Horeca" waar het theehuis is voorzien, de grond met de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein" voor de parkeerplaats, en de bestemming "Natuur" met betrekking tot het weiland is in het herstelbesluit voorts de gebiedsaanduiding "overige zone - voorwaardelijke verplichting" toegevoegd.

In het herstelbesluit zijn mede in verband met deze wijzigingen ook de planregels aangepast en aangevuld.

2.1. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

2.2. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt:

"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben".

2.3. Op grond van deze bepaling zijn de beroepen van SMZ en SNL van rechtswege gericht tegen het herstelbesluit.

Formeel

3. SMZ en SNL stellen vraagtekens bij de rol van de gemeente Baarn in het kader van belangenverstrengeling.

Daarbij hebben zij aangevoerd dat aan het raadsvoorstel is meegeschreven door de gemachtigde van landgoed Pijnenburg en dat deze bij de behandeling van het herstelbesluit in de informerende of beeldvormende fase van het raadsproces, ook wel genoemd de "informatievergadering", in de gelegenheid is gesteld om namens het college van burgemeester en wethouders vragen van de raadsleden te beantwoorden, zonder dat daarbij duidelijk was dat hij namens het landgoed optrad. Daarbij heeft hij volgens hen bovendien ten onrechte gesteld dat beide stichtingen desgevraagd geen concrete suggesties hebben willen doen over verbetering van de maatregelen voor de dassen op het landgoed. De raadsleden zouden door zijn optreden kunnen zijn beïnvloed.

Volgens SMZ en SNL is hierdoor mogelijk sprake van schending van artikel 2:4 van de Awb.

3.1. Artikel 2.4 van de Awb luidt:

1. Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.
2. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden.

De Afdeling ziet in de aangevoerde feiten en omstandigheden geen grond voor het oordeel dat zich in dit geval een vorm van belangenverstrengeling heeft voorgedaan. Daarbij overweegt zij allereerst dat de spreker op de informatievergadering, blijkens de notulen daarvan, heeft verklaard dat hij daar optrad namens landgoed Pijnenburg, zodat over zijn rol in de procedure geen onduidelijkheid heeft kunnen bestaan. Aan eventuele onwaarheden die hij op de raadsvergadering naar voren zou hebben gebracht, wat daarvan ook zij, komt dan ook niet de betekenis toe die SMZ en SNL daaraan toekennen, omdat diens positie voor de raadsleden duidelijk was. Daarbij heeft hij tevens verklaard dat hij heeft meegewerkt aan het herstelbesluit door daaraan input te leveren, zodat ook dit voor de raadsleden duidelijk had kunnen zijn.

De raad heeft voorts bij het herstelbesluit zijn eigen afweging gemaakt van de bij dat besluit betrokken belangen en zich op basis daarvan een oordeel gevormd.

Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in strijd met artikel 2:4 van de Awb is genomen.

Het betoog faalt.

Inhoudelijk

4. SMZ en SNL zijn van mening dat het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek met het herstelbesluit niet is geheeld. Daarbij voeren zij aan dat hiermee een onvoldoende kwantitatieve compensatie wordt geboden voor de inbreuk die het plan maakt op het NNN, omdat het weiland deels al deel uitmaakte van het NNN.

Het gekozen beheertype "Kruiden- en faunarijk grasland" is volgens hen een verslechtering van het foerageergebied van de das in plaats van een verbetering. De das heeft volgens SMZ en SNL een voorkeur voor lage vegetaties, maar van het gekozen beheertype kunnen volgens hen ook juist ruigere en hogere vegetaties deel uitmaken. De beheermaatregelen zijn voorts alleen in het "Activiteitenplan das" bij de aanvraag van de ontheffing op grond van de Wnb opgenomen en zijn niet vastgelegd in de planregels van het plan. Deze zijn volgens SNL dus niet afdwingbaar door de gemeente.

De activiteiten bij het theehuis en het parkeerterrein zullen volgens SMZ en SNL bovendien tot verstoring van de dassen in het gebied leiden.

Gezien het voorgaande is volgens hen onvoldoende gewaarborgd dat de gunstige staat van instandhouding van de das overeenkomstig de Wnb niet in gevaar komt. De Wnb staat volgens hen dan ook in de weg aan de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan op de locatie Overbosch mogelijk maakt.

4.1. In 18.3 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling vastgesteld dat tussen partijen vast stond dat het weiland ten tijde van het bestreden besluit al fungeerde als primair foerageergebied van de das.

De Afdeling concludeerde op basis daarvan dat: "het standpunt van de raad dat optimalisatie van het beheer van het weiland door verbetering van het foerageergebied van de das zal bijdragen aan het vergroten van het natuuroppervlak en daarom als plus bij de kwantitatieve effectbeoordeling mag worden betrokken, niet op een toereikende motivering steunt. Uit het rapport moet immers worden afgeleid dat het weiland al als primair essentieel foerageergebied voor dassen fungeert. Daarbij wordt tevens overwogen dat, als moet worden geconstateerd dat verbetering van het weiland ten behoeve van de das wel leidt tot vergroting van het in aanmerking te nemen natuurareaal, niet is onderbouwd waarom aan het weiland niet alsnog de bestemming "Natuur" is toegekend om de natuurcompensatie te verzekeren".

4.2. De Afdeling is van oordeel dat het in de aangehaalde overwegingen geconstateerde gebrek met het herstelbesluit is hersteld. Door het herstelbesluit wordt in voldoende mate gewaarborgd dat de beoogde kwantitatieve winst voor het NNN zal worden bereikt, zodat de oppervlakte van het weiland bij de saldobenadering als "plus" mocht worden betrokken. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft bij het herstelbesluit toegelicht dat de aanwezigheid van de natuurwaarden in het weiland die het tot primair foerageergebied voor de das maakt, een onbedoeld neveneffect is van het huidige, extensieve agrarische gebruik. Naar de raad heeft verklaard is het, onder de geldende planologische bestemming en de uitgifte van het weiland in geliberaliseerde pacht op 1 november 2016, mogelijk dat het agrarisch gebruik wordt geïntensiveerd en dat zonder vergunning wordt overgegaan tot scheuren van het grasland en het inzaaien met meer productieve gewassen. Een meer intensief beheer van het weiland als productiegrasland zou volgens de raad leiden tot verlies van de geschiktheid van het weiland als foerageergebied.

Ter voorkoming hiervan is in het herstelbesluit de voor het weiland vigerende bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden" gewijzigd in de bestemming "Natuur" met de functieaanduiding "specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland".

In een nieuw artikel 7.1, onder k, van de planregels is bepaald dat de gronden met de bestemming "Natuur" functieaanduiding "specifieke vorm van natuur-agrarisch grasland" bestemd zijn voor gebruik als agrarisch grasland met natuurwaarden. Dit gebruik is in het toegevoegde artikel 1.9 van de planregels gedefinieerd als: "kruiden - en faunarijke grasland met een extensief beheer en gebruik dat is gericht op de realisatie en instandhouding van soortenrijke lage begroeiingen zodanig dat een bijdrage wordt geleverd aan de natuurwaarden".

In het nieuwe artikel 7.4, onder c, van de planregels is voor de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland" voorts een verbodsbepaling opgenomen voor het scheuren van grasland en in artikel 7.5, onder e, een vergunningplicht voor het planten van houtgewas.

Ten slotte is in artikel 24 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze bepaalt dat gebruik en bouwen binnen de bestemming "Horeca" ter plaatse van het theehuis op grond van artikel 6 en de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein" ter plaatse van het parkeerterrein op grond van artikel 10, alleen is toegestaan op voorwaarde dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland" het agrarisch gebruik plaatsvindt ten behoeve van de realisatie en instandhouding van "agrarisch grasland met natuurwaarden" als bedoeld in artikel 7.1, onder k.

Volgens de raad is aldus het gebruik van het weiland als agrarisch grasland met natuurwaarden verzekerd en wordt mogelijk gemaakt dat agrarische beweiding door koeien plaatsvindt, maar daarbij de natuurwaarden voorop blijven staan. Het beweiden heeft positieve effecten op het verbeteren van de kwaliteit van het weiland als primair foerageergebied voor de das, omdat begrazing verrijking van het weiland voorkomt en het gras kort blijft en meer geschikt voor de das, aldus de raad.

De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad dit standpunt niet in redelijkheid heeft kunnen innemen. Het betoog van SMZ en SNL dat van het genoemde beheer in beginsel ook hogere vegetaties deel uit kunnen maken, leidt niet tot een ander oordeel, alleen al omdat het beheer van het weiland op basis van artikel 7.1, onder k, van de planregels in samenhang met artikel 1.9 van de planregels gericht moet zijn op de realisatie en instandhouding van lage begroeiing.

De Afdeling is dan ook van oordeel dat met het herstelbesluit wordt gewaarborgd dat het huidige agrarische gebruik zoals dat thans feitelijk plaatsvindt en op grond van de geldende bestemming ook mag worden geïntensiveerd, wordt omgezet voor de ontwikkeling en instandhouding van natuurlijke waarden, waaronder de functie van het weiland als primair foerageergebied voor de das.

De raad heeft daarmee alsnog een toereikende motivering ten grondslag gelegd aan zijn standpunt dat de oppervlakte van het weiland als een vergroting van het natuuroppervlak kan worden beschouwd en daaraan in het kader van de NNN-saldobenadering een plus kan worden toegekend.

Het betoog faalt.

4.3. De Afdeling acht voorts het daarvoor benodigde beheer in de aangevulde planregels voldoende gewaarborgd. Daarbij wijst zij op artikel 7.1, onder k, in samenhang met artikel 1.9 en de ook hiervoor genoemde voorwaardelijke verplichting in artikel 24.

In dit samenstel van bepalingen is verzekerd dat het weiland moet worden beheerd als "agrarischem grasland met natuurwaarden", waaronder wordt begrepen: "Kruiden- en faunarijck grasland met een extensief beheer en gebruik dat is gericht op de realisatie en instandhouding van soortenrijke lage begroeiingen, zodanig dat een bijdrage wordt geleverd aan de natuurwaarden". Overigens is het Beheeradvies N 12.02 Kruiden en faunarijck-grasland, waarnaar hier wordt verwezen, bij het raadsvoorstel gevoegd. Gelet op een en nader acht de Afdeling de voor het weiland toe te passen beheermaatregelen voldoende duidelijk vastgelegd.

Het betoog faalt.

4.4. Met betrekking tot het betoog van SMZ over het gebrek aan borging van de voorwaarden in de Natuurtoets van 2017 die aan bijlage 3 bij de toelichting bij het oorspronkelijke plan is gevoegd en de bijbehorende bijlage Randvoorwaarden Quickscan, stelt de Afdeling allereerst vast dat SMZ hierbij heeft gewezen op de voorwaarden dat de dierenbegraafplaats en het klimbos niet mogen worden omheind door hekken of afrastering.

De randvoorwaarde uit de Quickscan 2012 dat geen afrastering mag worden geplaatst rond de dierenbegraafplaats heeft geleid tot het schrappen van de omheiningsverplichting in de voorschriften die zijn verbonden aan de ontheffing op grond van de Wnb van 22 februari 2019.

Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat rond het klimbos in het deelgebied 't Hooge Erf om verzekeringstechnische redenen een afrastering moet zijn aangebracht om groot wild tegen te houden, maar dat kleinere dieren hierdoor niet worden gehinderd.

Gelet hierop en nu SMZ haar betoog dat de voorwaarden in de Natuurtoets en in de Quickscan 2012 onvoldoende zijn geborgd voor het overige niet verder met voorbeelden heeft onderbouwd, ziet de Afdeling geen grond dat betoog nader te bespreken.

Het betoog faalt.

Overige beroepsgronden

5. Over het betoog van SMZ en SNL dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat, overweegt de Afdeling als volgt.

SMZ en SNL hebben betoogd dat voor de das op 6 september 2017 ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wnb is verleend en dat deze bij de beslissing op bezwaar van 13 maart 2018 in stand is gebleven, maar dat zij tegen die beslissing en tegen het besluit van 22 februari 2019 tot wijziging en verlenging van de ontheffing beroep hebben ingesteld bij de rechtbank.

Zij zijn van mening dat de ontheffingsbesluiten in beroep niet in stand zullen kunnen blijven, omdat de gunstige staat van instandhouding van de das in het geding komt door afname van het foerageer- en migratiegebied van de das in en rond het weiland. Niet alleen neemt het primaire foerageergebied af door de aanleg van het theehuis met terras en parkeerplaats, maar ook zullen de activiteiten daar volgens SMZ en SNL een bepaalde mate van verstoring van de dassen veroorzaken, waartegen de regels over de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein en de voorgeschreven openingstijden van het theehuis onvoldoende bescherming bieden. Hierdoor zal een fysieke barrière ontstaan tussen het plangebied en de omgeving. Ook de omheining rond de dierenbegraafplaats, die als migratieroute wordt gebruikt, zal een barrière gaan vormen voor de dassen, aldus SMZ en SNL.

5.1. De vraag of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komt in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

5.2. Op 6 september 2017 is door het college van gedeputeerde staten van Utrecht een ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wnb verleend voor het realiseren van een theehuis met terras en parkeerplaats en een dierenbegraafplaats op de deellocatie Overbosch. Deze ontheffing is bij beslissing van het college in bezwaar gehandhaafd.

Op 22 februari 2019 heeft het college de ontheffing gewijzigd en verlengd tot en met 30 november 2020.

Op de beroepen bij de rechtbank Gelderland tegen deze besluiten is nog geen uitspraak gedaan.

5.3. De Afdeling overweegt allereerst dat, naar ook hiervoor in 4.3 is overwogen, met het herstelbesluit het beheer van het weiland als primair foerageergebied voor de das planologisch is gewaarborgd.

Gelet hierop en mede gelet op de extra beschermingsbepalingen ten behoeve van de das die zijn opgenomen in het besluit van 22 februari tot wijziging en verlenging van de Wnb-ontheffing van 6 september 2017, waaronder het schrappen van de verplichting om de dierenbegrafplaats te omheinen, ziet de Afdeling onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

6. De beroepen van rechtswege van SMZ en SNL tegen het besluit van 23 september 2020 zijn ongegrond.

7. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Stichting Natuur en Landschap Lage Vuursche e.o. tegen het besluit van de raad van 20 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Landgoed Pijnenburg" gegrond;

II. vernietigt het onder I genoemde besluit van de raad van 20 december 2017;

III. verklaart de beroepen van [appellante sub 1] h.o.d.n. het Vuursche Bos en de Vuursche Boer B.V. en de Stichting Onderwijs Integrale Lichaamstherapie en Retraitecentrum Venwoude tegen dat besluit ongegrond;

IV. verklaart de beroepen van Stichting Milieuzorg Zeist e.o., Stichting Natuur en Landschap Lage Vuursche e.o., [appellante sub 1] h.o.d.n. het Vuursche Bos en de Vuursche Boer B.V. en de Stichting Onderwijs Integrale Lichaamstherapie en Retraitecentrum Venwoude tegen het besluit van 23 september 2020 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Landgoed Pijnenburg" ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Baarn:

- aan Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het door haar voor de behandeling van de beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro), en

- aan Stichting Natuur en Landschap Lage Vuursche e.o. het door haar voor de behandeling van de beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro), vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. H.C.P. Venema en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.T. Zijlstra, griffier.

w.g. Helder  
voorzitter

w.g. Zijlstra  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 mei 2021

240.

## Bijlage

Planregels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Artikel 1.9: "agrarisches landschap met natuurwaarden": "kruiden- en faunarijke grasland met een extensief beheer en gebruik dat is gericht op de realisatie en instandhouding van soortenrijke lage begroeiingen zodanig dat een bijdrage wordt geleverd aan de natuurwaarden".

Artikel 6 Horeca

#### 6.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het theehuis op de locatie Overbosch mag pas in gebruik worden genomen dan wel worden gegeven op het moment dat de landschappelijke inpassing van het theehuis en het naastgelegen parkeerterrein (bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'), zoals opgenomen in bijlage 5, is aangelegd. De landschappelijke inpassing dient in stand te worden gehouden.

#### Artikel 7 Natuur

##### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bebossing en productie van hout;
  - b. natuurgebied;
  - c. natuurontwikkeling;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. een gebouw ten behoeve van het beheer en onderhoud, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beheer en onderhoud';
  - f. een klimbos, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimbos';
  - g. een uitkijktoren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren', met dien verstande dat de uitkijktoren ook mag worden gebruikt voor zendmast;
  - h. een dierenbegraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dierenbegraafplaats';
  - i. een opslagtank voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg';
  - j. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
  - k. agrarisch grasland met natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland';
  - l. extensief recreatief medegebruik;
  - m. water, waterlopen, sloten en vijvers;
- met daaraan ondergeschikt:
- n. ontsluitingswegen;
  - o. voet- en fietspaden;

waarbij gestreefd wordt naar de realisatie van ecologische corridors en waarbij de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden wordt nagestreefd,

met daarbij behorende andere bouwwerken, paden, water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### Artikel 7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het storten van afval;
- c. het scheuren van grasland ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland'.

#### Artikel 7.5.1 Vergunningplicht

Op de tot 'Natuur' bestemde gronden is voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen of rooien van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;

- c. het meer dan 0,60 m in hoogte of diepte ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- d. het dempen of aanleggen van watergangen.
- e. het planten van houtgewas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland'.

#### Artikel 24 Overige zone - voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone voorwaardelijke verplichting' geldt dat in afwijking van de daar geldende bestemming het gebruik en bouwen volgens de bestemming onder artikel 6 (Horeca) en 10 (Verkeer - Parkeerterrein) alleen is toegestaan op voorwaarde dat:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - agrarisch grasland' het agrarisch gebruik plaatsvindt ten behoeve van de realisatie en instandhouding van 'agrarisch grasland met natuurwaarden' als bedoeld in artikel 7.1 onder k.