



Ecologische bureaustudie gevolgen bestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt

11 januari 2024

Kenmerk R001-1293965MAR-V01-sss-NL

Verantwoording

Titel	Ecologische bureaustudie gevolgen bestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt
Opdrachtgever	Gemeente De Bilt
Projectleider	Lorainmari den Boogert
Auteur	Maikel Aragon van den Broeke
Tweede lezer	Berto van Dam
Kenmerk	R001-1293965MAR-V01-sss-NL
Aantal pagina's	54 (exclusief bijlagen)
Datum	11 januari 2023
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

Samenvatting	4
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel rapportage	8
1.3 Leeswijzer	9
2 Plangebied en uitgangspunten rapportage	10
2.1 Plangebied ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 en omgeving	10
2.2 Uitgangspunten in deze rapportage	13
3 Verkenning	15
3.1 Veldbezoek	15
3.2 Visie over het 'kapstokdocument' van Alterra	17
3.3 Kwaliteit en bevindingen beschouwde documenten	19
4 Advies	25
4.1 Algemeen – effecten op natuur	25
4.2 Het functioneren van de faunapassage	33
4.3 De geschiktheid van de bufferzones	36
4.4 De kwalificatie van het foerageergebied	38
4.5 De afscherming van de wijk met omliggende gronden	39
4.6 Lokaal verlies aan natuurareaal	41
5 Maatregelen ter aanscherping bestemmingsplan	42
6 Conclusies en aanbevelingen	46
6.1 Conclusies	46
6.2 Aanbevelingen	48
7 Bronnenlijst	51

Bijlage 1 Profielschets auteur en tweede lezer

Bijlage 2 Foto impressie van het veldbezoek op 22 november 2023

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt moet de bouw van een nieuwe woonwijk op het voormalige Hessingterrein mogelijk maken. Begin 2022 heeft de gemeenteraad van De Bilt, in afwijking van het voorstel van het college, besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen. De grondeigenaar is tegen dit besluit in beroep gegaan en in 2023 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan waarmee het raadsbesluit tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan is vernietigd. Op grond daarvan is besloten een nader onderzoek uit te voeren -voorliggende rapportage- zodat er een stevigere en onafhankelijke motivatie ligt bij de hernieuwde besluitvorming omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Het onderzoek richt zich op de volgende punten waarover onduidelijkheid bestaat 1) Het functioneren van de faunapassage, 2) De geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones, 3) De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair dan wel secundair leefgebied, 4) De afscherming van de wijk met omliggende gronden.

Voorliggende bureaustudie (inclusief eenmalig veldbezoek) tracht, op basis van verschillende uitgangspunten, een onafhankelijke visie te formuleren over de kwaliteit en juistheid van de twee stromingen (inhoud zienswijzen en ecologische onderbouwingen ontwerpbestemmingsplan) die er nu zijn rondom de natuurwaarden in het gebied in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan, meer helderheid te verschaffen voor de gemeenteraad met betrekking tot de vier bovengenoemde punten en geeft een advies over noodzakelijke aanpassingen of aanscherpingen van het ontwerpbestemmingsplan.

De bevindingen van de bureaustudie zijn als volgt samen te vatten:

Het Alterra rapport uit 2009 wordt in voorliggende studie niet gezien als de kapstok zoals die bedoeld was en die door indieners zienswijzen, de gemeenteraad en de Provincie Utrecht nog steeds zo gehanteerd lijkt te worden. Het is een gedeeltelijk achterhaald rapport dat niet meer correspondeert met de bestaande situatie. Desondanks is het een kwalitatief goed stuk van waaruit nog verschillende elementen wel gebruikt kunnen worden.

Er zijn in de beschouwde stukken cruciale verschillen te onderscheiden in belangen, scope en doelstellingen. Dit verschil uit zich in wezenlijk van elkaar verschillende argumentaties tussen de indieners van de zienswijzen en de grondeigenaar die beiden waar of onwaar zouden kunnen zijn. Daarnaast zijn veel van de argumentaties niet gestaafd op feiten, maar op (matig tot goed onderbouwde) aannames. Voorliggende rapportage kan derhalve niet stellen welke partij of partijen gelijk hebben. Een 100% zekerheid over optreden van effecten op natuur kan immers pas (en ook niet altijd) gegeven worden na realisatie van de plannen, als er uitgebreid wordt gemonitord.

Zo breed mogelijk kijkend naar de verwachte positieve en negatieve effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de natuurwaarden wordt de grootste klap voor het NNN-gebied om het plangebied heen verwacht gedurende de bouwfase. Na de bouw treedt na verloop van tijd geleidelijk aan een kwaliteitstoename op in het plangebied, wat uiteindelijk kan resulteren in een hogere basiskwaliteit natuur voor het gehele gebied (plangebied en omliggende gronden) dan nu het geval is.

Met betrekking tot het functioneren van de faunapassage, de corridor en de benodigde stapsteen wordt geconcludeerd dat er na de bouwfase geen reden is te twijfelen aan het functioneren van de faunapassage, de zuidelijke toeloop, de corridor en de benodigde stapsteen door vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de bouwfase is er wel reden om aan te nemen dat de faunapassage, zuidelijke toeloop en vooral de corridor negatief worden beïnvloed en verminderd functioneel (kunnen) zijn. Of (effectief) gebruik van de faunapassage daadwerkelijk wordt aangetast, is met de huidige informatie niet te zeggen. De verwachting is dat er tijdens de werkzaamheden voldoende momenten en ruimte aanwezig blijven (en gecreëerd kunnen worden) voor soorten om van en naar de faunapassage te bewegen.

Met betrekking tot de geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones wordt geconcludeerd dat zowel de beoogde inrichting van de bufferzones (voornamelijk gericht op das) als de omvang en geschiktheid van de beoogde inrichting om versturende invloeden uit de woonwijk te beperken, voldoende zijn mits de geadviseerde aanpassingen of aanscherpingen van het ontwerpbestemmingsplan worden opgevolgd.

Met betrekking tot de vraag of het foerageergebied van de dassen primair dan wel secundair leefgebied betreft wordt geconcludeerd dat het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt in de bestaande situatie secundair foerageergebied voor das is. Het is (conform de gangbare definitie daarvoor) geen essentieel onderdeel van het functionele leefgebied van das en aantasting ervan wordt in kwaliteit voldoende gecompenseerd via het ontwerpbestemmingsplan.

Met betrekking tot de twijfels die er zijn over de afscherming van de wijk met omliggende (NNN)gronden wordt geconcludeerd dat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet alle negatieve effecten van geluid-, licht-, en zichtverstoring ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van het plan voorkomen worden. Dit geldt voornamelijk voor het feit dat er geen bufferzone tussen de woonwijk en het reeënbosje is voorzien en er daar zeker een lokale toename van verstoring in het NNN optreedt. Ook is de verwachting dat er zeker in de bouwfase en mogelijk ook in de eerste paar jaren na realisatie onvoldoende goed ontwikkelde bufferzones zijn, waardoor er een lokale toename van verstoring in het omliggende NNN optreedt.

Met betrekking tot het lokale verlies van circa 1 hectare weiland (en dassenleefgebied) wordt geconcludeerd dat de kwaliteitsverbetering op de lange termijn, in zowel de woonwijk als op de natuurgronden, het areaalverlies van op dit moment NNN-gronden met weinig ecologische waarde teniet doet. Dit geldt overigens uitsluitend mits de geadviseerde aanpassingen of aanscherpingen van het ontwerpbestemmingsplan worden opgevolgd.

In voorliggende rapportage wordt de vaststelling van het bestemmingsplan en daaropvolgende realisatie van de woonwijk niet onrealistisch geacht, indien de geadviseerde aanpassingen of aanscherpingen van het ontwerpbestemmingsplan worden opgevolgd. In totaliteit (alle ecologische aspecten, zowel beschermde als onbeschermde natuurwaarden, meewegend) wordt verwacht dat het gebied op de lange termijn kan blijven functioneren zoals dat het nu doet. Mogelijk treedt er zelfs lokaal en voor bepaalde soorten een verbetering in kwalitatieve zin op. Wel zal er blijvend sprake zijn van verlies aan donkerte, rust en groenareaal.

De geadviseerde aanpassingen of aanscherpingen van het ontwerpbestemmingsplan zijn als volgt samen te vatten:

- Maatregelen bouwfase concretiseren: zo concreet mogelijk maatregelen uitwerken die ervoor moeten zorgen dat de verwachte effecten tijdens de bouwfase tot een minimum beperkt worden
- Afscherming tussen wijk en natuurgebied: geen tuinen aan de buitenzijden van de woonwijk. Een alternatief daarvoor kan zijn de beoogde hekken met hagen te verhogen tot minimaal 2 meter hoogte in combinatie met het inpassen van een enkele meters brede structuurrijke (via hoge struiken) oeverzone daarachter
- Bufferzone tussen wijk en reeënbosje: alsnog inpassen van een robuuste bufferzone tussen woonwijk en reeënbosje in het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee zijn dan alle bufferzones fysiek met elkaar verbonden en wordt verstoring van het reeënbosje (en overige nabijgelegen delen in het NNN) beperkt
- Zuidelijke toeloop naar faunapassage: een extra passage (brug) van de Biltse Grift in te passen waarbij de zuidelijke toeloop meer dan nu het geval is wordt afgeschermd van de Utrechtseweg, fietspad en tankstation
- Natuurinclusief bouwen: de planlocatie leent zich om hoogwaardig natuurinclusief ontwikkeld te worden. Dat betekent een zo hoog mogelijke ambitie nastreven voor een lokale kwaliteitsverbetering. Geadviseerd wordt om een concreet plan te maken hoe de (hoogwaardige) natuurinclusieve woonwijk eruit komt te zien
- Borging en handhaafbaarheid van de vastgelegde bepalingen: geadviseerd wordt om de borging en handhaving van alle voorgestelde maatregelen verder en concreter uit te werken, voordat het bestemmingsplan (eventueel) wordt vastgesteld

1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding en doelstellingen van voorliggende rapportage.

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de gemeente De Bilt heeft in 2010 ingestemd met de bouwvergunning voor plan 'Park Bloeyendaal' met 104 luxe woningen en grote appartementen tot zes lagen, omsloten door een gracht met toegang via bemande bruggen. Na het faillissement van de ontwikkelaar van Bloeyendaal heeft Verwelius het project overgenomen. Samen met de gemeente De Bilt is gewerkt aan een nieuw concept met een ruimere opzet en meer groen, met extra aandacht voor de natuur en cultuurhistorie. Verwelius (als grondeigenaar) heeft mede op grond van dit concept een nieuw ontwerp gemaakt. Daarvoor heeft de gemeenteraad op 29 november 2018 'Ruimtelijke Randvoorwaarden' (gemeente De Bilt, 2018a) vastgesteld samen met een aantal moties (gemeente De Bilt, 2018b,c,d). De randvoorwaarden gaan over beeldkwaliteit, verkeer, bebouwing, landschap, cultuurhistorie, ecologie en water. De moties gaan over het opnemen van openbaar groen en speelvoorzieningen binnen het plangebied, het opnemen van middeldure huurwoningen, te treffen maatregelen waardoor het natuurgebied als rustgebied kan blijven functioneren en te treffen maatregelen waardoor het bouwen buiten de rode contour voldoende wordt gecompenseerd door met name de inrichting van nieuwe natuur (kwaliteit) en de afscherming tegen verstorende invloeden.

De Ruimtelijke Randvoorwaarden en de moties zijn door de grondeigenaar in overleg met adviseurs van gemeente De Bilt en Provincie Utrecht uitgewerkt in een landschappelijk en stedenbouwkundige ontwerp (IMOSS, 2020). In het ontwerp zijn maatregelen opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de te behouden natuur voldoende beschermd wordt en betreding van het natuurgebied wordt tegengegaan. Ook is in het ontwerp ruimte gecreëerd voor nieuwe natuur.

Op 9 juli 2020 hebben de gemeente en Verwelius een Anterieure Overeenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat beide partijen zich onder bepaalde voorwaarden verbinden om het project mogelijk te maken. Onder andere is vastgelegd dat de natuur hoogwaardig moet worden ingericht.

Vervolgens is op 1 september 2021 het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Utrechtseweg 341 te De Bilt, met alle toelichtende documenten en bijlagen, ter inzage gelegd door het College van B&W. Dit plan voorziet erin dat het Hessingterrein niet langer de bestemming bedrijfsdoeleinden heeft, maar wordt bestemd als wonen, natuur, groen, water en verkeer-verblijfsgebied. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet tevens in een stuk grond ten noorden van het Hessingterrein. Dit betreft natuurcompensatie dat dient te worden ingericht conform het vastgestelde gebiedsplan Voorveldse polder.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door onder andere verschillende natuurorganisaties die met name zien op de inhoud van de onderliggende onderzoeken met betrekking tot de natuur waarop gebouwd zou worden en de mogelijke effecten van het plan op bestaande en te behouden natuurwaarden.

De ambtelijke organisaties van zowel gemeente De Bilt (lees: omgevingsdienst regio Utrecht als adviseur van de gemeente) als de provincie Utrecht onderschrijven de constatering en onderzoeken van de ecologen van de ontwikkelaar.

De gemeenteraad heeft in afwijking van het voorstel van het college in januari 2022 besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen. De raad heeft in meerderheid gemeend dat de lijn van de indieners van zienswijzen gevolgd zou moeten worden en daar zwaarder aan getild had moeten worden dan de onderliggende natuuronderzoeken bij het ontwerpbestemmingsplan. De grondeigenaar heeft tegen dit besluit beroep aangetekend en op 6 september 2023 heeft de Raad van State hierover uitspraak gedaan (Raad van State, 2023). De Raad van State heeft met de uitspraak het raadsbesluit van januari 2022 vernietigd. De Raad van State komt tot de conclusie dat de raad niet op deze wijze een keuze had mogen maken tussen de twee tegenstrijdige opinies die leven rondom de natuurwaarden. De raad had zorgvuldiger moeten motiveren waarom deze keuze is gemaakt. Gevolg is dat de gemeenteraad een nieuw besluit op het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan moet nemen.

Op 10 oktober 2023 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college wordt opgeroepen een opdracht te verstrekken tot het doen van nader onderzoek (Gemeente De Bilt, 2023a). De motie roept op om dit onderzoek te laten uitvoeren zodat er een stevigere en onafhankelijke motivatie ligt bij de hernieuwde besluitvorming omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Voorliggend rapport is de uitwerking van die motie. In paragraaf 1.2 meer over de doelen van de motie en deze rapportage.

1.2 Doel rapportage

De Raad van State uitspraak van september 2023 geeft aan dat de gemeenteraad zich helderheid had moeten verschaffen over de punten waarover onduidelijkheid bestaat, alvorens het besluit tot niet vaststellen van het bestemmingsplan werd genomen. De punten waarover onduidelijkheid bestaat zijn:

1. Het functioneren van de faunapassage
2. De geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones
3. De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair dan wel secundair leefgebied
4. De afscherming van de wijk met omliggende gronden

Tevens geeft de Raad van State uitspraak aan dat, als er al strijd zou zijn met de eerdere raadsmoties vanwege bijvoorbeeld het in onvoldoende mate afschermen van de wijk met omliggende gronden, in het kader van de voorbereiding van het besluit van de raad had mogen worden verwacht dat hij zou onderzoeken of aanpassingen in het plan daarvoor een oplossing zouden kunnen bieden.

Bovengenoemde zaken worden in deze rapportage behandeld. Met de informatie zoals beschreven in paragraaf 1.1, zijn de doelstellingen van dit rapport daarmee als volgt:

- Een onafhankelijke visie formuleren over de kwaliteit en juistheid van de twee stromingen (inhoud zienswijzen en ecologische onderbouwingen ontwerpbestemmingsplan) die er nu zijn rondom de natuurwaarden in het gebied in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan
- Meer helderheid verschaffen voor de gemeenteraad met betrekking tot de vier bovengenoemde punten
- Advies geven over eventuele aanpassingen of aanscherpingen in het ontwerpbestemmingsplan die ervoor kunnen zorgen dat de twee stromingen meer op één lijn komen

1.3 Leeswijzer

Direct na de inhoudsopgave is een beknopte samenvatting van deze bureaustudie opgenomen. In hoofdstuk 1 worden aanleiding en doelstellingen van voorliggende rapportage beschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied en de in voorliggende rapportage gehanteerde uitgangspunten. Hoofdstuk 3 betreft de (nadere) verkenning waarbij ingegaan wordt op de bevindingen van een eenmalig veldbezoek, de bruikbaarheid van het 'kapstokdocument' van Alterra en de kwaliteit van de verschillende bronnen. Hoofdstuk 4 behandelt het advies waarbij verschillende algemene constatering worden beschreven en toelichting wordt gegeven op de vier punten uit paragraaf 1.2. In hoofdstuk 5 staan aanbevelingen ter aanscherping van het ontwerpbestemmingsplan ten gunste van de natuur(waarden). Hoofdstuk 6 beschrijft de conclusies van de bureaustudie en in hoofdstuk 7 zijn de gebruikte bronnen opgenomen.

2 Plangebied en uitgangspunten rapportage

Dit hoofdstuk beschrijft het plangebied voor het ontwerpbestemmingsplan, de directe omgeving ervan en de in dit rapport gehanteerde uitgangspunten.

2.1 Plangebied ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van De Bilt aan de Utrechtseweg (de provinciale weg N237). De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom in het buitengebied. Het plangebied betreft een voormalig bedrijfsperceel, waarop een momenteel leegstaand bedrijfspand is gesitueerd. Ook enkele omliggende (agrarische) gronden, waterloop De Biltse Grift en een agrarisch perceel aan de Biltse Rading (ten behoeve van natuurcompensatie) maken deel uit van het plangebied. In de figuren 2-1 en 2-2 is het plangebied getoond.



Figuur 2-1 begrenzing van het plangebied (zonder het agrarisch perceel aan de Biltse Rading) ten zuiden van de Utrechtseweg



Figuur 2-2 Impressie van het beoogde ontwerpbestemmingsplan. Geel = bestemming wonen, blauw = water, lichtgroen = groen, grijs = verkeer – verblijfsgebied, olijfgroen = natuur. Olijfgroen met de plusjes (+) betreft het agrarisch perceel aan de Biltse Rading. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het voormalige bedrijfsterrein (gelegen binnen de rode contour/stedelijk gebied, zie figuur 2-3) is zo'n 4,5 hectare groot waarop één bedrijfscomplex staat. Dit pand staat leeg en er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.

Waterloop de Biltse Grift loopt in de huidige situatie direct om het voormalige bedrijfsterrein heen. De waterloop heeft een cultuurhistorische en ecologische waarde. Dit deel van de waterloop is onderdeel van het NNN (Natuurnetwerk Nederland) en heeft N04.02 (zoete plas) als natuurbeheertype.

De gronden ten westen, zuiden en oosten van de Biltse Grift die deel uitmaken van het plangebied, bestaan uit groen en water. Ook deze delen van het plangebied zijn, met uitzondering van een klein stukje nabij het tankstation, onderdeel van het NNN (zie figuur 2-3), maar hebben geen aangewezen natuurbeheertype.

Tenslotte bestaat het plangebied uit een agrarisch perceel aan de Biltse Rading (ten behoeve van natuurcompensatie). Dit gebied beslaat zo'n 1,35 hectare en ligt tegen NNN-gebied aan.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt landgoed Sandwijck. Het betreft een historische buitenplaats met een hoofdgebouw in een Hollands classicistische stijl en een bijbehorend landgoed van circa 72 ha. Het landgoed is onderdeel van het NNN en kent verschillende natuurbeheertypen.

Tenslotte is ten westen van het plangebied een faunapassage (kunstwerk) aanwezig. Deze passage is in 2020, samen met een soortgelijke passage onder de Biltse Rading, door de Provincie Utrecht gerealiseerd. De locatie van deze passage is weergegeven in figuur 2-3. De passage zelf (lees: binnenzijde kunstwerk) is circa 3m breed, 1,75m hoog en ruim 40m lang.

De passage ligt in het NNN, Kromme Rijngebied (Provincie Utrecht, 2023c) nabij NNN-gebied Noorderpark. In onderstaand kader zijn enkele kenmerkende passages uit het rapport van de Provincie Utrecht met betrekking tot het Kromme Rijngebied opgenomen.

Kromme Rijngebied – Forten en buitenplaatsen ten oosten van Utrecht

Kenmerkend voor Landgoed Sandwijck is het grote oppervlakte flora- en faunarijke graslanden (N12.02) die worden omzoomd door een uitgebreid netwerk van sloten en houtsingels. De graslanden zijn botanisch waardevol en herbergen groeiplaatsen van soorten als grote ratelaar, adderwortel en kale jonker. De sloten bieden leefgebied aan herpetofauna zoals kamsalamander en ringslang waarvan binnen dit deelgebied de grootste concentraties zich respectievelijk op Wulpenhorst en rondom Amelisweerd & Sandwijck bevinden. Door waterwinning op de Utrechtse Heuvelrug is de invloed van kwel in dit gebied sterk verminderd en tegenwoordig beperkt tot de slootranden in het zuidelijk deel van het landgoed

In hoofdstuk 3 is, op grond van bevindingen na een uitgebreid veldbezoek, nader ingegaan op de karakteristieken van het plangebied, omliggend gebied en de faunapassage. Daarnaast wordt, voor een uitgebreide beschrijving van het plangebied, en indicatieve situatietekeningen van IMOSS, verwezen naar de 'Toelichting bestemmingsplan Utrechtseweg 341' van SAB (2021).



Figuur 2-3 Impressie van NNN-gebied (groen) in en om het plangebied (dunne rode lijn). De dikke rode lijn geeft de locatie van de in 2020 gerealiseerde faunapassage weer. Lichtrood betreft de rode contour. Bronnen:

www.provincie-utrecht.nl en gemeente De Bilt

2.2 Uitgangspunten in deze rapportage

In deze paragraaf zijn de verschillende uitgangspunten die aan voorliggende rapportage ten grondslag liggen, beschreven en toegelicht.

Uitgangspunt 1 – studiegebied

In voorliggende rapportage vormt de combinatie van het plangebied voor het ontwerpbestemmingsplan (zie figuur 2-2) en het beschouwde gebied gedurende het verkennende veldbezoek (zie figuur 3-1) het totale studiegebied.

Uitgangspunt 2 – doorgenomen documenten

Gemeente De Bilt heeft TAUW gevraagd bureauonderzoek uit te voeren op basis van verschillende bij het ontwerpbestemmingsplan horende onderzoeken. Het betreft de volgende onderzoeken (tevens opgenomen in de bronnenlijst):

- QuickScan flora en fauna (Econsultancy, 2021a)
- Nader onderzoek ecologie (Econsultancy, 2018)
- DNA onderzoek bij de das (Econsultancy, 2019)
- NNN toetsing en beoordeling inrichtingsplan Hessingterrein (Econsultancy, 2021c)
- Natuurvisie Plan de Grift. Meerwaardebenadering (BWZ ingenieurs, 2021b)

Ook is gevraagd de volgende zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van natuurwaarden bij het onderzoek te betrekken:

- Stichting Milieuzorg Zeist e.o., 2021
- Natuur en milieufederatie Utrecht & Utrechts Landschap, 2021
- Stichting dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2021
- Vogelwacht Utrecht, afdeling De Bilt/Zeist, 2021

Daarnaast is verzocht het verweerschrift van de gemeente in het kader van het door grondeigenaar ingestelde beroep (AKD, 2022; AKD, 2023) mee te nemen alsook het beroepsschrift zoals ingediend namens de grondeigenaar (Stibbe, 2022; Stibbe, 2023).

Tenslotte is gevraagd om de rapportage 'Ecopassage Griftenstein bij de N237' van Alterra (Van der Grift, 2009) mee te nemen (als kapstokdocument) in het bureauonderzoek. Dat rapport is in het kader van de aanleg van de in de nabijheid van het plangebied gelegen faunapassage opgesteld.

Overige documenten zoals opgenomen in de bronnenlijst zijn ook bekeken, maar niet volledig van A tot Z doorgenomen en doorgrond.

Uitgangspunt 3 – bureaustudie en eenmalig veldbezoek

Voorliggend onderzoek betreft een bureaustudie inclusief uitgebreid eenmalig veldbezoek. Een bureaustudie kent haar beperkingen. Desalniettemin is voldoende informatie verzameld om onderbouwde uitspraken te kunnen doen over de argumentaties van alle partijen, waarbij de focus ligt op: is er voldoende onderbouwd, kloppen onderbouwingen (voor zover het mogelijk is daar iets over te zeggen) en/of missen er essentiële zaken.

Hierbij moet gezegd worden dat niet op elk afzonderlijk argument of elke onderbouwing ingegaan kan worden. Het gaat er vooral om een overkoepelend beeld (lees: een zo breed mogelijk ecologisch perspectief) te geven waarmee de gemeenteraad (beter) een keuze kan maken voor wel of niet vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het eenmalige veldbezoek heeft plaatsgevonden eind november 2023. Daardoor is er geen volledig beeld van de omstandigheden en kwaliteiten van het gebied in de (meest) actieve periode van de meeste diersoorten verkregen. Desalniettemin zijn die omstandigheden en kwaliteiten op grond van de uitgevoerde onderzoeken wel inzichtelijk en is derhalve een voldoende beeld gevormd om onderbouwde uitspraken te kunnen doen over de argumentaties van alle partijen.

Uitgangspunt 4 – onafhankelijkheid

Er is door de auteur bewust niet in overleg getreden met de indieners van de zienswijzen, de grondeigenaar, zijn adviseurs, de Omgevingsdienst regio Utrecht en de Provincie Utrecht als bevoegd gezag voor het NNN en de Wet natuurbescherming (Wnb). Dit om onze onafhankelijke positie zoveel mogelijk te waarborgen. Er is uitsluitend gesproken met de landschapsbeheerder tijdens het veldbezoek en de projectleiders van de gemeente. Mogelijk is hierdoor informatie (argumentatie) gemist, maar is het advies niet vertroebeld geraakt door de verschillende (grote) belangen.

Uitgangspunt 5 – focus op natuur, overige thema's buiten beschouwing

Zowel de zienswijzen als (de bijlagen bij) het ontwerpbestemmingsplan behandelen verschillende thema's en onderwerpen. Voorliggend rapport focust zich uitsluitend op het thema natuur, waarbij zowel wettelijke kaders als niet-beschermde natuur beschouwd worden. Daarbij moet helder zijn dat wettelijke en niet-wettelijke aspecten regelmatig nauw met elkaar verweven zijn. Daardoor wordt in voorliggende rapportage geen strikt onderscheid gemaakt in een wettelijk en een niet-wettelijk advies. Doel is om een zo breed mogelijk ecologisch perspectief te schetsen, waarbij de standpunten van alle partijen op gebied van (effecten op) de aanwezige en beoogde natuurwaarden worden gewogen.

Uitgangspunt 6 – cumulatie niet beschouwd

Eventuele cumulatie van ruimtelijke plannen in de directe omgeving is niet meegenomen in voorliggend rapport. Zo zijn er mogelijk negatieve effecten van de snelwegreconstructie Ring Utrecht (initiatiefnemer Rijkswaterstaat) en van de plannen van Autodemontagebedrijf Akkie Stomphorst op het (NNN) natuurgebied en aanwezige soorten ten zuiden van de Utrechtseweg.

3 Verkenning

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste bevindingen van het veldbezoek, de visie op het rapport van Alterra uit 2009 en de kwaliteit van de beschouwde documenten (zie paragraaf 2.2).

3.1 Veldbezoek

Op 22 november 2023 heeft de auteur een verkennend veldbezoek uitgevoerd onder begeleiding van de gemeentelijk landschapsbeheerder. In een tijdsbestek van zo'n 4 uur is het in figuur 3-1 gearceerde gebied doorlopen, waarbij tevens een goed beeld is gevormd van het plangebied en het beoogde NNN compensatiegebied ten noorden van de Utrechtseweg. In figuur 3-2 zijn enkele beelden van het veldbezoek opgenomen. Zie Bijlage 2 voor meer foto's. Onder figuur 3-1 zijn de belangrijkste bevindingen van het veldbezoek opgesomd.



Figuur 3-1 Overzicht van het doorlopen gebied bij het verkennende veldbezoek op 22 november 2023

Bevindingen veldbezoek:

Plangebied en omgeving

- Het gebied ten westen, zuiden en oosten van het plangebied is zeer gevarieerd in hoogte, natheid, structuur/dekking en openheid. Het is een rustig gebied met weinig versturende invloeden. Het gebied kent een karakter van kleinschalig cultuurlandschap waarbij zowel graasbeheer als maaibeheer wordt toegepast. Dergelijk cultuurlandschap faciliteert soorten als das, vos en ree
- De weilanden behorend tot het plangebied en NNN vallen qua aanblik, beplanting en beheer uit de toon bij de rest van het NNN-gebied. Er zijn veel invasieve exoten (Japanse

duizendknoop en Grote berenklaauw waargenomen) aanwezig. Op het eerste oog zijn de natuurwaarden van deze weilanden laag. Er zijn echter wel sporen van das en ree richting deze terreinen waargenomen

- Er zijn verschillende dassenburchten (twee hoofdburchten in het studiegebied) zeer nabij het plangebied aanwezig. Zonder de locaties te tonen zijn deze goed beschreven in de onderzoeken van Econsultancy (2018, 2019 en 2021) en aanvullende informatie van de dassenwerkgroep (Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2023). Verse sporen van das zijn veelvuldig in het gebied aanwezig. De territoria en hoofdburchten zijn de afgelopen jaren stabiel in locatie en omvang. Dassen zijn erg trouw aan hun leefgebied. In 2023 zijn er minstens 11 dassen, afkomstig van twee territoria, waargenomen (Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2023)
- Er zijn verschillende reeën in het gebiedesignaleerd. Ook zijn verschillende verse sporen waargenomen. De reeën werden door de gemeentelijk landschapsbeheerder en auteur gestoord en vluchtten zodra zij op een afstand van circa 100 meter kwamen. Overigens lijken reeën, om te overleven, hun gedrag goed aan te kunnen passen aan (meer) menselijke verstoring ([bron](#)). Ze doen dit voornamelijk door op andere momenten actief te zijn (tijd) of in mindere mate zich op te houden in een ander leefgebied (ruimte) dat al dan niet minder geschikt is
- Op landgoed Sandwijck (ten oosten van het plangebied) is de aanwezigheid van het plangebied niet (visueel) merkbaar. De vele grote bomen zorgen voor een natuurlijke buffer voor (de natuurwaarden op) het landgoed. Ook ten zuiden van het plangebied is de aanwezigheid van het plangebied op veel locaties niet (visueel) merkbaar vanwege de afscherming door bomen en bosjes (zie ter voorbeeld figuur 3-2 linksonder)

Faunapassage en toelopen

- De faunapassage en faunakerende rasters (ruim lager dan geadviseerd voor ree) zijn niet uitgevoerd conform het advies in het rapport van Alterra (Van der Grift, 2009). Meer hierover in paragraaf 3.2. De zuidelijke toeloop naar de passage is niet optimaal. Om de passage te bereiken dient de Biltse Grift via een smal bruggetje, zie figuur 3-2 linksboven, (of als alternatief zwemmend of springend) en een circa 40m lange 5 tot 10m smalle toeloop gepasseerd te worden. Inclusief deze beperkte toeloop is de gehele faunapassage bijna 100m lang
- De gewenste openheid (HxB/L) conform de Leidraad faunavoorzieningen bij Infrastructuur (Rijkswaterstaat, 2021) is niet gerealiseerd. Ondanks dat is de faunapassage, gezien de beperkte afmetingen, behoorlijk licht
- Er zijn sporen gezien van das, wat duidt op volledige of gedeeltelijke passage
- Ten oosten van de zuidelijke toeloop naar de faunapassage (en ten zuiden van het tankstation) staat, buiten het NNN en buiten de rode contour (zie figuur 2-3) op dit moment een hoog hekwerk (zie foto in Bijlage 2). Deze beperkt de ruimte van de toeloop en belemmert mogelijk de functionaliteit van de faunapassage. Dit hekwerk verdwijnt na realisatie van de plannen, waardoor de zuidelijke toeloop naar de faunapassage minder nauw wordt
- De noordelijke toeloop van de faunapassage is ruim gedimensioneerd

NNN compensatielocatie ten noorden van Utrechtseweg

- De beoogde NNN compensatielocatie betreft een grasland / weiland waar schapen grazen (pers. comm. gemeentelijk landschapsbeheerder, 2023). Op het moment van het veldbezoek waren er geen schapen aanwezig (zie foto in Bijlage 2)



Figuur 3-2 Foto impressie van het gebied ten westen, zuiden en oosten van het plangebied. Linksboven de zuidelijke toeloop naar de faunapassage; rechtsboven het zicht op het plangebied en landgoed Sandwijck; linksonder een foto in noordelijke richting met zicht op het zogenaamde 'reeënbosje' en landgoed Sandwijck; rechtsonder de zuidelijke ingang van de faunapassage

3.2 Visie over het 'kapstokdocument' van Alterra

Als uitgangspunt voor de 'Ruimtelijke Randvoorwaarden' (gemeente De Bilt, 2018a) is het rapport van Alterra (Van der Grift, 2009) gebruikt. Onder andere de 50m buffer tussen bebouwing en landgoed Sandwijck, de 150m buffer tussen bebouwing en de faunapassage en de minimale breedte van de ecologische verbindingszone (corridor, 150m) volgen uit dat rapport. Voor de faunapassage (als onderdeel van de toenmalige Ecologische VerbindingsZone Oostbroek – Hollandsche Rading, EVZ-10) is het rapport de grondlegger geweest. Het rapport gaat nog uit van het plan 'Park Bloeyendaal'.

Het rapport schetst een beeld van verschillende varianten voor de faunapassage (9 stuks), inclusief de voorkeursvarianten voor een passage bovenlangs (ecoduct) en onderlangs (faunatunnel) de Utrechtseweg. Van alle varianten is (een afgeleide van) de minst gunstige (nummer 4, zie pagina 28) daadwerkelijk gebouwd. Nummer 4 "scoort negatief voor beide kerncriteria": watergang + biotoop.

Qua dimensionering schetst het rapport de minimale maten, te weten 15m breed en 3m hoog voor een faunatunnel. Dergelijke dimensionering is bij de in 2020 gerealiseerde faunapassage (3m breed, 1,75m hoog en ruim 40m lang) bij lange na niet gerealiseerd. Dit betekent dat de huidige faunapassage in theorie niet voldoet voor verschillende (33; zie tabel 3.1 in het rapport) in het Alterra rapport beschreven doelsoorten¹. Vraagtekens kunnen gezet worden bij de functionaliteit van de passage voor bijvoorbeeld ree en vleermuizen, maar met zekerheid kan gesteld worden dat vissen de passage niet gebruiken. Met deze informatie is het enigszins verrassend te noemen dat de geadviseerde corridor van 150m uit het rapport van Alterra (na 2020, realisatie van de faunapassage) overeind zijn gebleven. Gezien het kleinere aantal doelsoorten dan 33 waarvoor de faunapassage op dit moment voldoet en de verre van optimaal zijnde zuidelijke toeloop van en naar de faunapassage (zie paragraaf 3.1), zou een kleinere corridor en mogelijk ook een kleinere bufferzone tussen bebouwing en faunapassage ook mogelijk moeten zijn.

Dit laatste gezien het gegeven dat:

De bufferzone (gebieden waarbinnen alle vormen van verstoring -o.a. woonbebouwing, bedrijven, wegen- moet worden tegengegaan) van 150m is voornamelijk geadviseerd voor zoogdieren en dan in het bijzonder hoefdieren (lees: ree). Dit betrof een expertinschatting. Voor ree zijn de zuidelijke toeloop en de dimensionering van de faunapassage verre van optimaal. Ook is er reeds verstoring van tenminste fietspad, tankstation en Utrechtseweg binnen de buffer van 150m.

In hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.3, van het Alterra rapport zijn mitigerende maatregelen opgenomen om verstoring door betreding, geluid, licht en aanwezigheid bewoners en huisdieren te voorkomen. Van der Grift (2009) stelt dat “bij het weglaten van één of meerdere mitigerende maatregelen bestaat de kans dat de ecologische verbindingszone aan functionaliteit verliest voor een (grote) groep doelsoorten”. Het lijkt erop dat aan alle van deze voorwaarden is voldaan door de grondeigenaar met uitzondering van het realiseren van een grondwal. Echter, ook hierbij is te stellen dat de kaders in de tussentijd dusdanig zijn gewijzigd (ander ontwerpbestemmingsplan, andere uitwerking faunapassage en faunakerende rasters) dat afgevraagd kan worden of hier nog 1 op 1 aan voldaan moet worden.

Conclusie omtrent het Alterra rapport is dat deze in voorliggende bureaustudie niet wordt gezien als de kapstok zoals die bedoeld was en die door indieners zienswijzen, de gemeenteraad en de Provincie Utrecht nog steeds zo gehanteerd lijkt te worden. Het betreft een theoretisch model of theoretische werkelijkheid waarover ook Econsultancy en BWZ ingenieurs spreken in hun bestemmingsplan onderbouwende onderzoeken. Het is een gedeeltelijk achterhaald rapport dat niet meer correspondeert met de werkelijke situatie.

¹ “Bij alle overige ontwerpvarianten moeten concessies worden gedaan aan de doelsoorten voor de faunapassage. Deze varianten bieden immers niet aan alle doelsoorten de juiste randvoorwaarden voor een functionele faunapassage”. Bron: Van der Grift, 2009.

Tot slot moet nog wel worden benoemd dat een kleinere dimensionering van een faunapassage (en dus ook de toelopen, corridors en bufferzones) in de praktijk ook kan leiden tot incidenteel of frequent gebruik van een passage door diersoorten. Goede voorbeelden uit de directe omgeving zijn:

- Faunapassage Universiteitsweg / N412: in de periode 2018-2019 is voor Rijkswaterstaat onderzoek uitgevoerd in de passage. Bosmuis, bruine rat, bunzing, das, haas, ree, steenmarter en vos zijn soorten die in die periode met wisselende frequentie gebruik maakten van de tunnel (persoonlijke bevinding auteur)
- Faunapassage Biltse Rading: in de periode 2020-2022 is deze (qua dimensies) zeer vergelijkbare faunapassage met die onder de Utrechtseweg gemonitord door Bureau Waardenburg (Emond & Brandjes, 2023). De voor die faunapassage geformuleerde doelsoorten zijn grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen, zoals das, boommarter, egel, wezel, gewone pad, kleine watersalamander en ringslang. Op basis van drie monitoringsjaren kan gesteld worden dat de faunapassage goed functioneert voor de doelsoorten **ringslang** (frequent gebruik), amfibieën (frequent gebruik door **kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker**), **wezel** (frequent gebruik), **das** (frequent gebruik) en **boommarter** (incidenteel gebruik). Naast deze doelsoorten wordt de faunatunnel ook frequent gebruikt door andere grondgebonden zoogdieren, waaronder Rode Lijstsoorten **haas, hermelijn en bunzing**. Ook soorten die doorgaans minder vaak worden waargenomen – zoals **dwergmuis** en **woelrat** – gebruiken de tunnel. Ondanks de beperkte dimensies van de tunnel voor **ree** heeft óók deze soort de tunnel ontdekt, maar nog niet in z'n geheel gepasseerd (is – komend vanuit het zuiden – op driekwart van de tunnel weer omgekeerd). Het open karakter aan de noordzijde van de weg (zonder dekking voor de soort) en de onrustige omgeving spelen hier waarschijnlijk een rol. In het derde jaar na aanleg is veel meer gebruik gemeten, iets wat vaker gebeurt. Ook zijn verschillende loopkevers in de tunnel vastgesteld

3.3 Kwaliteit en bevindingen beschouwde documenten

In zijn algemeenheid zijn de beschouwde stukken, inclusief onderbouwingen, allemaal van voldoende of goede kwaliteit bevonden. Dit geldt voor de documenten van de grondeigenaar, de zienswijzen en het verweerschrift van de gemeente.

Er zijn vooral belangrijke verschillen te onderscheiden in **belangen, scope en doelstelling**: het belang van de grondeigenaar en adviseurs is vanzelfsprekend om het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de bijbehorende vergunningen en ontheffingen, vastgesteld te krijgen. De ecologische adviseurs van de grondeigenaar kijken daarbij (logischerwijs) niet naar het volledige spectrum van de natuur en biodiversiteit. Alleen de beschermde soorten (in het kader van de Wnb), beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN) en de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente De Bilt worden beschouwd. Wat het plan lokaal doet met de daar niet onder vallende elementen (natuur en biodiversiteit in zijn onbeschermde vorm) is voor hen van ondergeschikt belang. Wel kijken zij (terecht) naar het NNN compensatiegebied ten noorden van het plangebied.

Dat is immers van belang om akkoord van de Provincie te krijgen en om de kwaliteit, aaneengeslotenheid en robuustheid van het NNN in zijn totaliteit te waarborgen.

De belangen van de (kritische) indieners van de zienswijzen alsmede (in mindere mate) de gemeenteraad zijn anders. Zij voorzien problemen op lokaal niveau (andere scope dus) met betrekking tot de beschermde en onbeschermde natuur en biodiversiteit. Het NNN compensatiegebied ten noorden van het plangebied zien zij (ook logischerwijs) als vrijwel niets toevoegend aan de lokale natuurwaarden. Dit verschil in belangen uit zich in wezenlijk van elkaar verschillende argumentaties die beiden waar of onwaar zouden kunnen zijn (zie kader hieronder). In hoofdstuk 4 wordt aandacht geschonken aan de (onafhankelijke) zienswijze, inclusief onderbouwingen, van TAUW.

Bij de inschatting van negatieve en positieve effecten op natuur, worden in zijn algemeenheid veel aannames gedaan op basis van verschillende (typen) bronnen. Dit is ook het geval in de voor deze rapportage beschouwde stukken. Helaas is een 100% zekerheid over optredende effecten pas (en ook niet altijd) te geven na realisatie van de plannen, als er uitgebreid wordt gemonitord. Hierdoor kan op dit moment dan ook niet gesteld worden welke partij 'gelijk heeft'. In hoofdstuk 4 is daardoor niet ingegaan op welke partij 'gelijk heeft', maar wordt een **onafhankelijke stelling ingenomen** -zoveel mogelijk gebaseerd op feiten en zo goed mogelijk onderbouwde aannames- waar de gemeenteraad mee verder kan.

In tabel 3-1 is een overzicht gegeven van de meest relevante bevindingen en constatering per beschouwd document.

Tabel 3-1 Overzicht (niet uitputtend) van de bevindingen en constatering per beschouwd document

Document	Bevindingen / constatering (niet uitputtend)
Ecopassage Griftenstein (Van der Grift, 2009)	Zeer degelijk, grotendeels wetenschappelijk onderbouwd, rapport. In oorsprong de basis voor de faunapassage en de ruimtelijke randvoorwaarden. Inmiddels gedeeltelijk achterhaald. Zie verder paragraaf 3.2.
Quickscan flora en fauna Econsultancy, 2021a	Betreft een actualisatie van de quickscan uit 2018. Opgesteld nadat nader onderzoek in 2018 is uitgevoerd. De onderzoekslocatie inclusief omgeving zijn voldoende beoordeeld. De conclusies worden in voorliggende rapportage onderschreven, ontheffing Wnb is op basis hiervan ook verleend (en weer ingetrokken, maar niet op inhoudelijke gronden ²) <i>Aandachtspunt:</i> door Econsultancy wordt onderkend dat "in het gehele plangebied en de directe omgeving naar verwachting de verstoringsintensiteit als gevolg van de nieuwe woonwijk zal toenemen".
Nader onderzoek ecologie Econsultancy, 2018	Het rapport beschrijft de methoden en resultaten van het in 2018 uitgevoerde onderzoek. Aantasting van leefgebieden ringslang, das en gewone dwergvleermuis wordt niet uitgesloten. De conclusies worden in voorliggende rapportage onderschreven, ontheffing

² Ontheffing Wnb met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0576 voor das, ringslang en gewone dwergvleermuis is door de provincie ingetrokken vanwege het ontbreken van een financiële onderbouwing waaruit blijkt dat het plan Bloeyendaal of een soortgelijk plan vanuit financieel perspectief geen redelijk alternatief is voor bouwen buiten de rode contour

Document	Bevindingen / constatering (niet uitputtend)
	Wnb is op basis hiervan ook verleend (en weer ingetrokken, maar niet op inhoudelijke gronden²) <i>Aandachtspunt:</i> in voorliggende rapportage wordt de door Econsultancy gemaakte inschatting primair en secundair foerageergebied (in figuur 16 van het rapport) niet geheel onderschreven. Op grond van de kwaliteit van het natuurgebied / studiegebied wordt in voorliggende rapportage de verwachting uitgesproken dat er ten zuidwesten van het plangebied meer primair foerageergebied aanwezig is en dat ook in het bos van landgoed Sandwijk meer primair foerageergebied aanwezig is dan gesteld door Econsultancy. Het gebied wordt als optimaal leefgebied beoordeeld (meer hierover in de paragrafen 4.3 en 4.4). De antwoorden, voor das, zoals gegeven in de conclusies, worden wel onderschreven maar zijn niet heel sterk onderbouwd.
DNA onderzoek das Econsultancy, 2019	Rapport geeft informatie over de genetische diversiteit van de dassen ten noorden en oosten van Utrecht. De snelweg A27 lijkt er als barrière voor te zorgen dat er twee subpopulaties te onderscheiden zijn. <i>Aandachtspunten:</i> hetgeen gesteld in het nader onderzoek van 2018 over de 3 subpopulaties (Sandwijkclan/Verweliusclan, Noordelijke clan en Oostelijke clan) is niet terug te lezen in dit onderzoek. Voor de omgeving van het studiegebied is beperkt informatie beschikbaar. Gesteld wordt dat de dassen gebruik maken van het gehele studiegebied, maar hoe en hoe intensief wordt hieruit niet helder.
NNN toetsing- en beoordeling Econsultancy, 2021c	Deze rapportage geeft een beschrijving van de (mogelijke) effecten op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN. De onderbouwingen zijn niet overal even sterk, waardoor het begrijpelijk is dat er twijfels zijn ontstaan met betrekking tot bijvoorbeeld effecten door licht, rust, verstoring door recreatie en verstoring tijdens bouwwerkzaamheden. Dat er aantasting van NNN optreedt als gevolg van de plannen wordt wel benoemd. Die conclusie wordt in voorliggende rapportage onderschreven. Ook de uitspraak dat “de ontwikkelingen leiden tot een kwaliteitswinst voor het NNN op de lange termijn. Zowel op het noordelijke perceel als in het plangebied” wordt onderschreven met de kanttekening dat dit voor veel soorten pas >5 jaar na de bouwfase zal zijn. De Provincie is als bevoegd gezag van het NNN akkoord met de plannen en de NNN-compensatie (pers. comm. projectleider gemeente, 2023). <i>Aandachtspunten:</i> “het bouwen binnen het NNN als onderdeel van de ontwikkeling van de woningbouw Utrechtseweg 341 is een combinatie van ruimtelijke ingrepen (woningbouw, natuurontwikkeling en aanpassing van het watersysteem), mét een significant effect op het NNN, zónder groot openbaar belang waarbij er geen reële alternatieven zijn die het NNN niet of minder aantasten”. Vraagtekens worden in

Document	Bevindingen / constatering (niet uitputtend)
	voorliggende rapportage gezet bij de uitspraak dat er geen reële alternatieven zijn. Daarbij wordt afgevraagd waarom in het NNN gebouwd moet worden. “Van aantasting van het functioneren van het Natuurnetwerk Nederland als geheel is door de ingreep op de onderzoekslocatie geen sprake”. Die conclusie wordt in voorliggende rapportage onderschreven omdat wordt gekeken naar het NNN als geheel. Lokaal zal de kwaliteit van het studiegebied op bepaalde punten en in bepaalde mate (rust, donkerte, verstoring en groenareaal) echter wel achteruitgaan. “Het toevoegen van het perceel ten noorden van de Utrechtseweg aan het NNN zorgt voor een toename aan robuustheid van het areaal NNN en verbetert tevens het functioneren van de ecopassage onder de Utrechtse weg en de ecopassage onder de Biltse Rading”. Dergelijke stellingen over het functioneren van de faunapassages worden niet (goed) onderbouwd en worden dan ook niet onderschreven in voorliggende rapportage.
Natuurvisie Plan de Grift BWZ ingenieurs, 2021b	Inhoudelijk sterk en goed onderbouwd rapport waarin de visie over de meerwaarde van het plan voor NNN wordt beschreven. Ook het doorlopen proces met verschillende stakeholders wordt goed onder de aandacht gebracht. “Het resultaat is een realistische vertaling van het theoretisch model uit het Alterra rapport”. Onderkend wordt dat “het bestaande natuurgebied van het Utrechts Landschap een goed ontwikkeld en afgeschermd cultuurlandschap is en daardoor van grote waarde is als schakel in de ecologische verbindingszone tussen Het Noorderpark en het Kromme Rijngebied”. <i>Aandachtspunt:</i> ook wordt onderkend dat “voor alle wezenlijke waarden en kenmerken zowel positieve als negatieve effecten op het NNN verwacht worden door de woningbouw. Vooral voor ‘bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu’ worden de negatieve effecten verwacht. De meeste negatieve effecten zijn deels met maatregelen te ondervangen. Ondanks de plaatselijke negatieve effecten ontstaat door de natuurinclusieve benadering van de woonwijk, de optimalisatie van de toeloop en corridor naar de faunapassage en de compensatie ten noorden van de Utrechtseweg meerwaarde voor oppervlakte, kwaliteit, samenhang en de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Dat geldt extra in vergelijking met het oorspronkelijke plan (het reeds vergunde plan Bloeyendaal)”. Deze conclusie wordt in voorliggende rapportage onderschreven (meer hierover in H4).
Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist	Deze zienswijze bevat veel argumenten rondom (wettelijke) kaders buiten natuur om. De argumenten waar natuur wel een rol speelt zijn zeer uitgebreid beschreven en begrijpelijk gezien het belang (lees: de bouw tegenhouden) van de indieners. Er wordt behoorlijk stellig beschreven dat er heel veel schort aan het plan en dat er op veel fronten negatieve effecten zullen optreden. Denk hierbij aan 1) het contrast tussen open en gesloten

Document	Bevindingen / constatering (niet uitputtend)
	landschap, 2) uitstralingseffecten vanuit de wijk (licht, geluid en menselijke activiteiten), 3) onvoldoende ruimte voor stapsteen en ecologische verbinding zoals beschreven in het rapport van Alterra, 4) negatieve effecten op de dassenpopulatie als geheel, 5) negatieve effecten op de watervleermuis en ringslang, 6) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Ook wordt gesteld dat er sprake is van een onderschatting van de negatieve effecten van het plan en een overschatting van de positieve effecten van het plan ter hoogte van Sandwijk en Voorveldse Polder. In wisselende mate worden de stellingen in voorliggende rapportage wel of niet onderschreven. Te waarden zijn de adviezen die worden gedaan indien toch aan het plan wordt vastgehouden.
Zienswijze Natuur en milieufederatie Utrecht & Utrechts Landschap	Deze zienswijze beschrijft betrekkelijk kort en bondig verschillende zorgpunten. Deels op het gebied van natuur en deels op het gebied van andere thema's. Voor natuur wordt vooral de aandacht gevestigd op de Meerwaardebenadering die volgens de Natuur- en milieufederatie Utrecht & Utrechts Landschap onvoldoende is. <i>Aandachtspunt:</i> de gebruikte argumenten om de Meerwaardebenadering als onvoldoende te bestempelen zijn, ondanks dat een deel zinvol is en te begrijpen valt, niet allemaal (goed) onderbouwd, waardoor er eenvoudig een tegenargument te formuleren is. Daarbij is een deel van de opgevoerde argumenten wel degelijk in de Meerwaardebenadering behandeld.
Zienswijze dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi	Deze zienswijze is in het bijzonder gericht op de plaatselijke populatie van de aanwezige dassen. Voornaamste bezwaar van de werkgroep is het onttrekken van 11.330m² aan het NNN. Daarbij wordt niet voldoende stilgestaan bij het (weer) toevoegen van ruim 15.500m² NNN inclusief kwaliteitsverbetering (voor een groot aantal soorten, dus niet specifiek voor das). Wel wordt gesteld dat "de voornaamste compensatie plaatsvindt in de Voorveldse polder, en die ligt een flink stuk noordelijker. Er is geen dier dat leeft in de huidige NNN corridor van Griffenstein mee gecompenseerd, want dat is veel te veel op afstand. De dassen zeker niet. Die kunnen geen gebruik maken van een stuk land ver noordelijk dat in een ander territorium ligt". Dit laatste wordt in voorliggende rapportage onderschreven, zie verder paragraaf 4.6 voor 'lokaal areaalverlies'. <i>Aandachtspunten:</i> er wordt gesteld dat "nabij de planlocatie versterking, behoud en opheffen van barrières recent tegen hoge kosten is gedaan". Daarmee zou in theorie gesteld kunnen worden dat het gebied en de doelsoorten nu beter dan enkele jaren geleden de negatieve effecten van de realisatie woonwijk zouden moeten kunnen opvangen.

Document	Bevindingen / constatering (niet uitputtend)
	Er wordt gesteld dat het plan “vrijwel zeker het verdwijnen van de dassen direct naast deze toekomstige woonwijk” veroorzaakt. Dit is niet onderbouwd en wordt in voorliggende rapportage niet onderschreven. De dassenwerkgroep beoordeelt het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt als primair foerageergebied. De ecologen van de ontwikkelaar en de provincie als bevoegd gezag van de Wnb als secundair foerageergebied. Meer hierover in paragraaf 4.4.
Zienswijze Vogelwacht Utrecht	Deze zienswijze is in het bijzonder gericht op in het gebied aanwezige vogels. Men stelt dat “voor diverse vogelsoorten de voorgestelde compensatie kwalitatief en qua locatie niet toereikend is”. Deze stelling wordt niet (voldoende) onderbouwd en daardoor in voorliggende rapportage niet onderschreven. <i>Aandachtspunt:</i> men geeft aan dat er recente ervaringen zijn met bezoek van hondenuitlaters, spelende kinderen en feestende jongeren in en rond de faunapassage Utrechtseweg. Dit illustreert dat er nu al, naast verstoring van fietspad, weg en aanwezigheid tankstation, verstoring is door aanwezigheid van mensen en huisdieren.
Verweerschrift gemeente AKD, 2022 & 2023	Heldere uiteenzetting van de gevolgde procedure en de inhoud van de zienswijzen. De vier aangevoerde argumenten van de gemeenteraad waardoor het ontwerpbestemmingsplan niet is vastgesteld, zijn uitgebreid onderbouwd op grond van de ingediende zienswijzen. Hiermee wordt wel de suggestie gewekt dat de inhoud van de verschillende zienswijzen ‘de waarheid’ is. Dat wordt in voorliggende rapportage niet onderschreven.
Beroepsschrift grondeigenaar Stibbe, 2022 & 2023	Heldere uiteenzetting van de grondeigenaar waarom zij van mening zijn dat alles goed en deugdelijk is onderbouwd. <i>Aandachtspunten:</i> in voorliggende rapportage worden vraagtekens gezet bij de onderbouwing waarom bouwen in de rode contour en het NNN nodig is. Gesteld wordt dat de verschillende ecologische rapporten deugdelijk zijn opgesteld door onafhankelijke ecologen. Er is geen reden te twijfelen aan de integriteit en kwaliteit van de ingehuurd bureaus. Zij lijken zo onafhankelijk mogelijk, maar wel met bepaalde belangen (zie ook paragraaf 3.3), de rapporten en onderbouwingen opgesteld te hebben. “De Wnb-ontheffing laat zien dat er geen ecologische bezwaren zijn”. Dat is strikt genomen niet zo te stellen. Ecologische bezwaren kunnen veel verder reiken dan de door de Wnb beschermde soorten.

4 Advies

In dit hoofdstuk is, zo goed als mogelijk onderbouwd, antwoord gegeven op de vragen zoals geformuleerd in paragraaf 1.2.

4.1 Algemeen – effecten op natuur

In zijn algemeenheid is het optreden van effecten op beschermde en onbeschermde natuur als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan en daaropvolgende bouw van de woonwijk onvermijdelijk. Er treden immers al effecten op natuur op bij het maaien van een grasveld of het rijden over de Utrechtseweg. Ook het bouwen en de aanwezigheid van een woonwijk veroorzaakt per definitie effecten (1, 2, 3). Zelfs als alleen ten noorden van de huidige Biltse Grift zou worden gebouwd (bijvoorbeeld plan 'Park Bloeyendaal' dat wel volledig binnen de rode contour en buiten het NNN is voorzien). De vraag voor de gemeenteraad is derhalve of ze de verwachte negatieve effecten acceptabel vinden ten opzichte van de verwachte positieve effecten op natuur (en daarbij uiteraard ook alle andere doelen zoals het realiseren van woongelegenheid in ogenschouw nemend).

En laat die (af)weging van effecten in dit geval nu vreselijk moeilijk zijn. Hoe weeg je immers een mogelijk negatief effect zoals afname foerageergebied dat tegen bijvoorbeeld een mogelijk positief effect zoals toename verblijfplaatsen voor huismus of gewone dwergvleermuis? Daarbij niet eens zeker wetend of en in welke mate het effect optreedt (meer hierover in het kader van paragraaf 3.3 en onderstaand kader).

Bij een dergelijke weging is het ook van belang te benoemen dat er *tijdelijke negatieve effecten* als gevolg van de bouwwerkzaamheden of verstoring door menselijke betreding en *permanente negatieve effecten* als gevolg van bijvoorbeeld areaalverlies kunnen optreden. Ook dient er onderscheid gemaakt te worden in *korte termijn negatieve en positieve effecten* (tijdens de bouw van de woonwijk en enkele jaren na de bouw) en *lange termijn negatieve en positieve effecten* (ruim na afronding van de werkzaamheden en na enkele jaren ontwikkeling van de nieuwe situatie). Vooral de eerste paar jaren, tijdens de bouwfase en enkele jaren na de bouw, zal een deel van het natuurgebied in kwaliteit inboeten. Daarna wordt in voorliggend rapport verwacht dat er op bepaalde fronten een kwalitatieve verbetering optreedt ten opzichte van de bestaande situatie (zie de figuren 4-1, 4-2 en 4-3 en daarbij horende onderbouwingen). De nieuwe inrichting biedt bijvoorbeeld kansen voor soorten die nu niet in of om het gebied voorkomen. Denk daarbij aan soorten als grote vos (dagvlinder), alpenwatersalamander (amfibie) en gevlekte witsnuitlibel (libel). Ook de botanische waarde van de natuurpercelen kan drastisch toenemen, afhankelijk van de exacte inrichting en het gevoerde beheer. Op de locatie van de nieuwe wijk zal de biodiversiteit met zekerheid hoger worden dan nu het geval is, zeker als natuurinclusief bouwen grootschalig wordt toegepast (meer hierover in hoofdstuk 5).

In de afweging voor of tegen het ontwerpbestemmingsplan is het van belang dat feiten en aannames van elkaar onderscheiden worden. Strikt beschouwd worden er namelijk maar weinig feiten beschreven en veel aannames gedaan door alle partijen. Ook voorliggende bureau studie doet (helaas) veel aannames, vanwege het niet bestaan of hebben van de feitelijke informatie. Ter illustratie zijn hieronder enkele feiten en aannames op een rijtje gezet.

Enkele feiten (niet uitputtend)

- Op de locatie ten zuiden van de Utrechtseweg treedt er door het ontwerpbestemmingsplan oppervlakteverlies NNN op
- Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een kwaliteitstoename (meer variatie in landschappelijke elementen) en een kwantiteitsafname (minder groenareaal) ten opzichte van de bestaande situatie en ten opzichte van het reeds vergunde plan Park Bloeyendaal
- De mate van rust en donkerte in het gebied ten zuiden van de planlocatie neemt door het realiseren van de woonwijk (in welke vorm dan ook) per definitie af
- Het advies van Alterra (Van der Grift, 2009) voor de realisatie van de faunapassage is (bij lange na) niet opgevolgd
- De ontheffing Wnb met kenmerk Z-WNB-RI-REG-2021-0576 voor das, ringslang en gewone dwergvleermuis is door de provincie ingetrokken vanwege het ontbreken van een financiële onderbouwing waaruit blijkt dat het plan Park Bloeyendaal of een soortgelijk plan vanuit financieel perspectief geen redelijk alternatief is voor bouwen buiten de rode contour

Enkele gelezen aannames (niet uitputtend)

- Het rapport van Alterra (Van der Grift, 2009) staat vol met 'expertinschattingen', aannames dus
- De benodigde oppervlakte voor het salderen kan worden bereikt door ten noorden van de Utrechtseweg natuur te realiseren, waarbij tegelijk het functioneren van de faunatunnel wordt versterkt (BWZ ingenieurs, 2021b)
- De stapsteen voor de faunapassage blijft niet vrij en er ontstaat een flessenhals waardoor het functioneren van de faunapassage onvoldoende is geborgd in het bestemmingsplan (AKD, 2022)
- De watergang wordt verlegd in de plannen, maar de oorspronkelijke watergang zal de functie als vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen behouden (Econsultancy, 2021a)
- Het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt is primair (Dassenwerkgroep) dan wel secundair foerageergebied (ecologen van de ontwikkelaar en de provincie als bevoegd gezag van de Wnb)
- De inrichting (lees: de maatregelen op en rond de eigendomsgrens) voldoet aan het aspect beperken geluidverstoring, betreding en lichtverstoring (Econsultancy, 2021c)
- Dit betekent vrijwel zeker het verdwijnen van de dassen direct naast deze toekomstige woonwijk (Stichting dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2021)
- De analyse t.a.v. behoud oppervlakte geeft aan dat er 4.200 m² wordt overgecompenseerd (kwantiteit), maar er wordt geen kwaliteit toegevoegd (Natuur en milieufederatie Utrecht & Utrechts Landschap, 2021)

De natuurlijke variatie (één van de vijf V's³) in het studiegebied neemt door het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan en daaropvolgende bouw van de woonwijk, op de langere termijn, toe. Vanzelfsprekend zijn er ook kwaliteiten die met zekerheid achteruitgaan door het beoogde plan. Denk bijvoorbeeld aan het verdwijnen van een bepaalde mate van donkerte en rust. Verstoring door aanwezigheid mensen en huisdieren neemt toe (dat vooral negatief kan uitpakken voor verstoringgevoelige soorten als das, ree en broedvogels) en er treedt lokaal areaalverlies op (er verdwijnt groen voor grijs).



Figuur 4-1 globale effectinschatting (expertinschatting), 'het totaalplaatje voor soorten en leefgebieden', gedurende de periode van bouw- en grondwerkzaamheden in het plangebied. + staat voor positief effect, 0 is neutraal en - staat voor negatief effect

Onderbouwing bij figuur 4-1

Figuur 4-1 geeft het verwachte totaalplaatje van de effecten (+, 0 of -), in een zo breed mogelijk ecologisch perspectief geplaatst, veroorzaakt tijdens de bouw / realisatie van het plan.

- Ten noorden van de Utrechtseweg zal de natuur geen wezenlijke effecten ondervinden van de bouw van de woonwijk en aanpalende natuurgronden. Deze gronden zijn voldoende afgeschermd en liggen op voldoende afstand van het plangebied (0)

³ Voor soorten is het van belang dat hun leefgebied voldoende Verblijfplaatsen, Verbinding, Veiligheid, Voedsel en Variatie bevat. Bij afname of het ontbreken van één of meer van deze elementen is het leefgebied verminderd of zelfs helemaal niet meer geschikt.

- Het beoogde NNN compensatiegebied (en soorten die er gebruik van maken) zal negatief worden beïnvloed door de benodigde grondwerkzaamheden (-)
- De faunapassage zal, ongeacht of en hoe deze nu functioneert (zie paragraaf 4.2), negatief beïnvloed worden vanwege het feit dat er gedurende de bouwfase op slechts 70-80 meter afstand gewerkt wordt en het feit dat de zuidelijke toeloop en corridor ernaartoe tijdelijk smaller en dus minder geschikt zijn dan in de bestaande situatie (-)
- De gehele corridor ten westen van het plangebied (en soorten die er gebruik van maken) wordt negatief beïnvloed door (grond)werkzaamheden op korte afstand. Daarnaast wordt de corridor tijdelijk smaller dan in de bestaande situatie (-)
- Al het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt en wordt omgevormd tot natuur, wordt tijdelijk negatief beïnvloed doordat het wordt vergraven en heringericht (-)
- De randen van de nieuwe woonwijk (Biltse Grift in het noorden en bebouwing dat in het huidige NNN komt te liggen) worden negatief beïnvloed ten opzichte van de bestaande situatie: de Biltse Grift gaat er tijdelijk op achteruit in kwaliteit en er vinden bouwwerkzaamheden plaats in een gebied dat nu nog NNN is en waar onder andere dassen foerageren (-)
- Het centrale deel van de nieuwe woonwijk herbergt in de bestaande situatie nauwelijks natuurwaarden, waardoor er weinig tot geen negatieve effecten optreden door de bouw. De gewone dwergvleermuis, waar ontheffing Wnb voor verleend is (en weer ingetrokken), wordt negatief beïnvloed (0/-)
- Het 'reeënbosje' (en de soorten die daar gebruik van maken) direct ten zuiden van de beoogde bebouwing, zal negatieve gevolgen ondervinden van de bouw- en grondwerkzaamheden voornamelijk door geluids- en zichtverstoring (-)
- Het bos van landgoed Sandwijck (en de soorten die daar gebruik van maken) direct grenzend aan de planlocatie, zal negatieve gevolgen ondervinden van de bouw- en grondwerkzaamheden voornamelijk door geluids- en zichtverstoring (-)
- Het weiland ten zuiden van het bos van landgoed Sandwijck en ten oosten van het 'reeënbosje' (en de soorten die daar gebruik van maken) direct grenzend aan de planlocatie, zal negatieve gevolgen ondervinden van de bouw- en grondwerkzaamheden voornamelijk door geluids- en zichtverstoring (-)
- Overige delen van het landgoed en het (NNN) natuurgebied op meer dan 50 tot 100meter afstand⁴ van de planlocatie, ondervinden niet of nauwelijks negatieve effecten van de bouw- en grondwerkzaamheden. Dit voornamelijk vanwege de grote mate van afscherming door bomen en struiken aldaar, zie hiervoor ook de opmerking in paragraaf 3.1 over het in grote delen niet visueel zichtbaar zijn van het plangebied (0/- en 0)

⁴ Verstoringsafstanden van in het gebied aanwezige soorten zijn gemiddeld gezien >100m (o.a. Krijgsveld KL, B Klaassen & J van der Winden, 2022), maar dit wordt grotendeels teniet gedaan door de natuurlijke wijze van afscherming in het gebied (bos, bomen, struiken).



Figuur 4-2 globale effectinschatting (expertinschatting), 'het totaalplaatje voor soorten en leefgebieden', voor de eerste periode na oplevering van de wijk en natuurgronden in het plangebied. + staat voor positief effect, 0 is neutraal en - staat voor negatief effect

Onderbouwing bij figuur 4-2

Figuur 4-2 geeft het verwachte totaalplaatje van de effecten (+, 0 of -), in een zo breed mogelijk ecologisch perspectief geplaatst, direct na de bouw van het plan tot enkele jaren (<5 jaar) daarna.

- Ten noorden van de Utrechtseweg zal de natuur geen wezenlijke effecten ondervinden van de aanwezigheid van de woonwijk en aanpalende natuurgronden. De gronden zijn voldoende afgeschermd en liggen op afstand van het plangebied (0)
- Het beoogde NNN compensatiegebied (en soorten die er gebruik van maken) is na de werkzaamheden in kwaliteit en natuurlijke variatie toegenomen waardoor een lokaal positief effect wordt verwacht ten opzichte van de bestaande situatie (+)
- De faunapassage zal, na de werkzaamheden, niet wezenlijk negatief of positief beïnvloed worden door de aanwezigheid van de woonwijk en aanpalende natuurgronden (zie verder paragraaf 4.2) (0)
- De gehele corridor ten westen van het plangebied is, na de werkzaamheden, niet of nauwelijks veranderd ten opzichte van de bestaande situatie. Wel zal er een (beperkte) negatieve beïnvloeding zijn door de aanwezigheid van de woonwijk. Zicht-, geluid- en

lichtverstoring worden nog onvoldoende tenietgedaan door de aangeplante beplanting en landschapselementen direct ten westen van de woonwijk (0/-)

- Al het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt en wordt omgevormd tot natuur, zal in kwaliteit en natuurlijke variatie zijn toegenomen na de werkzaamheden waardoor een positief effect wordt verwacht. Wel zal er negatieve beïnvloeding zijn door de aanwezigheid van de woonwijk (zicht, geluid en lichtverstoring) (0/+)
- De nieuwe Biltse Grift zal na de werkzaamheden ecologisch nog niet 100 % functioneren zoals de oude Biltse Grift deed. Daarnaast staat de nieuwe loop van de watergang veel meer onder invloed van verstorende invloeden (voornamelijk licht en geluid) dan in de bestaande situatie (-)
- De zuidelijke rand van de nieuwe woonwijk (bebouwing dat in huidige NNN komt) gaat er, na de werkzaamheden, qua natuurlijke variatie op vooruit. Weiland met veel invasieve exoten en verontreinigde grond maakt plaats voor een (mogelijk, zie hoofdstuk 5) natuurinclusieve woonwijk met groen en water. Wel nemen verstorende invloeden (licht, geluid en aanwezigheid van mensen) er toe en gaat dit ten koste van o.a. foerageergebied van de das. Op de langere termijn wordt verwacht dat ter plaatse een hogere basiskwaliteit natuur bereikt kan worden, zie figuur 4-3 (0)
- Het centrale deel van de nieuwe woonwijk herbergt, na de werkzaamheden, o.a. door toegenomen natuurlijke variatie, meer natuurwaarden dan in de bestaande situatie (+)
- Het 'reeënbosje' (en de soorten die daar gebruik van maken) direct ten zuiden van de beoogde bebouwing, zal na de werkzaamheden negatieve gevolgen ondervinden ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt voornamelijk door een toename van licht, geluid en aanwezigheid bewoners en huisdieren veroorzaakt. Rust en donkerte zijn verminderd beschikbaar ter plaatse (-)
- Het bos van landgoed Sandwijck (en de soorten die daar gebruik van maken) direct grenzend aan de planlocatie, zal na de werkzaamheden negatieve gevolgen ondervinden ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt voornamelijk door een toename van licht, geluid en aanwezigheid bewoners en huisdieren veroorzaakt waarbij de voorgestelde bufferzone van 50m onvoldoende wordt geacht om alle negatieve invloeden weg te nemen ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast zijn de beplanting en landschapselementen in de bufferzone er nog onvoldoende ontwikkeld (-)
- Het weiland ten zuiden van het bos van landgoed Sandwijck en ten oosten van het 'reeënbosje' (en de soorten die daar gebruik van maken) direct grenzend aan de planlocatie, zal na de werkzaamheden beperkt negatieve gevolgen ondervinden ten opzichte van de huidige situatie. Er zal ter plaatse sprake zijn van een toename van licht en geluid, waarbij de voorgestelde bufferzone van 50m onvoldoende wordt geacht om alle negatieve invloeden weg te nemen ten opzichte van de bestaande situatie. Echter, de ecologische waarde van het weiland wordt als laag bestempeld (0/-)
- Overige delen van het landgoed en het (NNN) natuurgebied, ondervinden na de bouwfase geen wezenlijke effecten van de aanwezigheid woonwijk. Dit voornamelijk vanwege de grote mate van afscherming door bomen en struiken aldaar, zie hiervoor ook de opmerking in paragraaf 3.1 over het in grote delen niet visueel zichtbaar zijn van het plangebied (0)



Figuur 4-3 globale effectinschatting (expertinschatting), 'het totaalplaatje voor soorten en leefgebieden', voor een langere (>5 jaar) periode na oplevering van de wijk en natuurgronden in het plangebied. + staat voor positief effect, 0 is neutraal en - staat voor negatief effect

Onderbouwing bij figuur 4-3

Figuur 4-3 geeft het verwachte totaalplaatje van de effecten (+, 0 of -), in een zo breed mogelijk ecologisch perspectief geplaatst, meer dan 5 jaar na de realisatie van het plan.

- Ten noorden van de Utrechtseweg zal de natuur geen wezenlijke effecten ondervinden van de aanwezigheid van de woonwijk en aanpalende natuurgronden. De gronden zijn voldoende afgeschermd en liggen op afstand van het plangebied (0)
- Het beoogde NNN compensatiegebied (en soorten die er gebruik van maken) is na enkele jaren van ontwikkeling en beheer in kwaliteit en natuurlijke variatie toegenomen waardoor een positief effect wordt verwacht ten opzichte van de bestaande situatie (+)
- De faunapassage zal, ook na meerdere jaren, niet wezenlijk negatief of positief beïnvloed worden door de aanwezigheid van de woonwijk en aanpalende natuurgronden (zie verder paragraaf 4.2) (0)
- De gehele corridor ten westen van het plangebied is niet of nauwelijks veranderd ten opzichte van de bestaande situatie. Wel zal er nog steeds een (beperkte) negatieve beïnvloeding zijn door de aanwezigheid van de woonwijk. Zicht-, geluid- en lichtverstoring worden niet geheel

teniet gedaan door de aanwezige beplanting en landschapselementen direct ten westen van de woonwijk (0/-)

- Al het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt en wordt omgevormd tot natuur, is in enkele jaren in kwaliteit en natuurlijke variatie toegenomen waardoor een positief effect wordt verwacht. De negatieve beïnvloeding door de aanwezigheid van de woonwijk (zicht, geluid en lichtversterking) is er nog steeds, maar het gebied biedt inmiddels voor veel soorten die niet of beperkt verstoringsgevoelig zijn een goed leefgebied (+)
- De nieuwe Biltse Grift zal ook na meerdere jaren ecologisch nog niet 100% functioneren zoals de oude Biltse Grift deed. Zo is de locatie minder geschikt voor o.a. ringslang en watervleermuis. Deze tekortkomingen worden elders in het plan (o.a. via de zuidelijke waterpartijen) teniet gedaan. Wel staat de nieuwe loop van de watergang meer onder invloed van verstoring (voornamelijk licht en geluid) dan in de huidige situatie (0/-)
- De zuidelijke rand van de nieuwe woonwijk (bebouwing dat in huidige NNN komt) is er qua natuurlijke variatie op vooruit gegaan. Versturende invloeden (licht, geluid en aanwezigheid van mensen) blijven er toegenomen ten opzichte van de bestaande situatie. De (mogelijk, zie hoofdstuk 5) natuurinclusieve woonwijk met groen en water biedt echter naar verwachting voor meer soorten een habitat dan de situatie ter plaatse nu doet. Verwacht wordt dat ter plaatse een hogere basiskwaliteit natuur bereikt kan worden dan in de bestaande situatie (0/+)
- Het centrale deel van de nieuwe woonwijk herbergt o.a. door toegenomen natuurlijke variatie, meer natuurwaarden dan in de bestaande situatie (+)
- Het 'reeënbosje' (en de soorten die daar gebruik van maken) direct ten zuiden van de beoogde bebouwing, blijft negatieve gevolgen ondervinden ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt voornamelijk door een toename van licht, geluid en aanwezigheid bewoners en huisdieren veroorzaakt. Rust en donkerte blijven verminderd beschikbaar ter plaatse (-)
- Het bos van landgoed Sandwijck (en de soorten die daar gebruik van maken) direct grenzend aan de planlocatie, blijft negatieve gevolgen ondervinden ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt voornamelijk door een toename van licht, geluid en aanwezigheid bewoners en huisdieren veroorzaakt. De voorgestelde bufferzone van 50m kan op termijn veel negatieve invloeden wegnemen ten opzichte van de bestaande situatie, maar zeker niet alle. Rust en donkerte blijven verminderd beschikbaar ter plaatse (0/-)
- Het weiland ten zuiden van het bos van landgoed Sandwijck en ten oosten van het 'reeënbosje' (en de soorten die daar gebruik van maken) direct grenzend aan de planlocatie, zal na verloop van tijd geen negatieve gevolgen meer ondervinden ten opzichte van de huidige situatie. De toename van licht en geluid uit de woonwijk wordt voor dit weiland (met lage ecologische waarden) voldoende opgevangen door de bufferzone van 50m (0)
- Overige delen van het landgoed en het (NNN) natuurgebied, ondervinden geen wezenlijke effecten van de aanwezigheid woonwijk. Dit voornamelijk vanwege de grote mate van afscherming door bestaande en nieuwe te planten bomen en struiken (0)

4.2 Het functioneren van de faunapassage

Er bestaan bij de gemeenteraad twijfels over het functioneren van de faunapassage door vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan: “de stapsteen voor de faunapassage blijft niet vrij en er ontstaat een flessenhals waardoor het functioneren van de faunapassage onvoldoende is geborgd in het bestemmingsplan” (AKD, 2022).

Enkele feiten:

- Bestaande faunapassage heeft de volgende kenmerken (zie verder paragraaf 3.1):
 - De passage zelf is 3m breed, 1,75m hoog en ruim 40m lang
 - De noordelijke toeloop naar de passage is ruim
 - De zuidelijke toeloop naar de passage is beperkt gedimensioneerd. Om de passage vanuit zuidelijke richting te bereiken dient de Biltse Grift via een smal bruggetje (of als alternatief zwemmend of springend) en een circa 40m lange 5 tot 10m smalle toeloop gepasseerd te worden. Inclusief brug en smalle toeloop is de gehele faunapassage bijna 100m lang
- De groene corridor ten zuiden van de brug wordt niet gezien als faunapassage, maar wordt wel besproken in deze paragraaf
- De faunapassage, inclusief zuidelijke toeloop, is niet uitgevoerd conform het advies in het rapport van Alterra (Van der Grift, 2009). De afmetingen zijn veel kleiner dan hetgeen geadviseerd is. Meer hierover in paragraaf 3.2
- Conform het Alterra rapport (Van der Grift, 2009) heeft de faunapassage *in de optimale situatie* een stapsteen nodig van circa 33 ha, een corridor van 150 meter breed en een bufferzone van 150m. Nagelaten is om de optimale situatie in 2020 (aanleg faunapassage) te realiseren
- Het huidige gebruik van de faunapassage door soorten is onbekend. Er zijn op 22 november 2023 enkele sporen waargenomen van das, wat duidt op gedeeltelijke of volledige passage door das. Over huidige functionaliteit (*wordt de passage gebruikt door doelsoorten en in welke mate*) en effectiviteit (*zorgt de passage voor meer genetische uitwisseling dan voor de aanleg*) kan helaas niets zinnigs worden gezegd
- De Provincie Utrecht gaat uit van alle 33 in tabel 3.1 van het Alterra rapport beschreven doelsoorten voor de faunapassage (Provincie Utrecht, 2023d). Voorliggend rapport onderschrijft deze doelsoortenlijst niet, vanwege de ongeschiktheid van de tunnel voor een deel van deze soorten
- Voor een vergelijkbare faunapassage onder de Biltse rading zijn grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen, zoals das, boommarter, egel, wezel, gewone pad, kleine watersalamander en ringslang als doelsoorten geformuleerd (Emond & Brandjes, 2023). Ringslang (frequent gebruik), amfibieën (frequent gebruik door kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker), wezel (frequent gebruik), das (frequent gebruik) en boommarter (incidenteel gebruik) maken daar 3 jaar na aanleg gebruik van de passage. Naast deze doelsoorten wordt de faunatunnel ook frequent gebruikt door haas, hermelijn en bunzing en incidenteel door dwergmuis, woelrat en loopkevers. Ree is nog niet volledig gepasseerd

- De faunapassage en noordelijke toeloop veranderen niet fysiek door vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Wel ontstaat de mogelijkheid om de zuidelijke toeloop te verruimen

Bovenstaande feiten in ogenschouw nemend, is geen feitelijke uitspraak te doen over het functioneren van de faunapassage door vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het huidige functioneren is immers niet bekend en doelsoorten evenmin⁵. Daarnaast is het onrealistisch om te blijven vasthouden aan de theoretische werkelijkheid zoals geschetst in het rapport van Alterra (Van der Grift, 2009). De voorwaarden uit dat rapport zijn deels achterhaald en niet meer toepasbaar op de huidige en toekomstige situatie.

Wat is wel aan te nemen?

Door het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de ruimte naar de zuidelijke ingang van de faunapassage, na realisatie van de plannen, groter. Bestaand hekwerk verdwijnt immers en er wordt in tegenstelling tot de huidige situatie voldaan aan de bufferafstand van 150m. Dit, samen met het gegeven dat ook faunapassages en toelopen kleiner dan de optimale afmetingen goed kunnen functioneren (o.a. Van der Grift, 2009; Emond & Brandjes, 2023), is voldoende om aan te nemen dat de faunapassage en zuidelijke toeloop niet negatief worden beïnvloed na realisatie van de plannen.

In de tijdelijke bouwsituatie wordt de ruimte naar de faunapassage wel beperkt en is er reden om aan te nemen dat de faunapassage en zuidelijke toeloop negatief worden beïnvloed. In deze situatie ontstaat de zogenoemde flessenhals waar de gemeenteraad bang voor is. Echter, ook in het geval van de flessenhals is het niet te zeggen of (effectief) gebruik van de faunapassage daadwerkelijk wordt aangetast. Hierbij moet eveneens vermeld worden dat er gevallen bekend zijn van passages door doelsoorten in beperktere ruimtes dan de 70-80m die resteert.

Verder nog:

- Als ervan uitgegaan wordt dat de doelsoortgroepen van de faunapassage tenminste gelijk zijn aan die onder de Biltse Rading (Emond & Brandjes, 2023 en [Nature Today | Faunapassage onder Biltse Rading verbindt natuur](#)) en er een realistische selectie van de lijst uit het rapport van Alterra (van der Grift, 2009) tabel 3.1 gemaakt wordt, dan heeft de faunapassage de volgende doelsoorten: boommarter, bunzing, das, dwergmuis, eekhoorn, egel, hermelijn, ree, vos, wezel (zoogdieren), gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, ruige dwergvleermuis (vleermuizen), ringslang (reptielen), groene kikker complex, heikikker, kamsalamander, kleine watersalamander en meerkikker (amfibieën), aardbeivlinder (dagvlinders), moerassprinkhaan, rietsprinkhaan, zompsprinkhaan (sprinkhanen) en loopkevers. Vissen, rosse vleermuis en watervleermuis worden niet realistisch bevonden, terwijl vraagtekens gezet worden bij ree, de overige vleermuizen, aardbeivlinder en de sprinkhanen. Uitgaande van bovengenoemde doelsoorten en tabel 3.6 van het Alterra rapport zou een kleinere corridorbreedte (van circa 125m) voldoende moeten zijn (open water valt sowieso af als biotoop richting de faunapassage en bos is er eigenlijk ook niet of nauwelijks

⁵ Provincie Utrecht geeft aan dat de faunapassage is gerealiseerd voor alle doelsoorten uit het rapport van Alterra. Voorliggend rapport onderschrijft deze doelsoortenlijst niet vanwege de ongeschiktheid van de tunnel voor een deel van deze soorten.

nabij de ingang van de passage). De 150m bufferzone wordt bij dit uitgangspunt idealiter gehandhaafd voornamelijk voor ree, waarbij gezegd moet worden dat de faunapassage zelf (veel) te klein is gedimensioneerd voor ree. De huidige zuidelijke toeloop is voor veel van bovengenoemde doelsoorten in theorie te smal en als minimale stapsteen is minder dan de door Alterra geadviseerde 33ha nodig

- Als ervan uitgegaan wordt dat de faunapassage in de huidige situatie niet door bovengenoemde doelsoorten gebruikt blijkt te worden, dan ligt dat aan andere factoren dan het ontwerpbestemmingsplan. Het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan kan dan niet verantwoordelijk worden gehouden voor het niet functioneren van de faunapassage voor de doelsoorten
- Als ervan uitgegaan wordt dat de faunapassage in de huidige situatie wél door de doelsoorten gebruikt wordt, dan strookt dat dus niet met de theoretische (optimale) werkelijkheid van Alterra (Van der Grift, 2009) waar zo aan wordt vastgehouden door gemeente en indieners zienswijzen. Die werkelijkheid kan in dat geval worden losgelaten waarbij kleinere afmetingen van toeloop, bufferzone en corridor ook (kunnen) zorgen voor een functionele faunapassage

Het zou dus goed zijn te monitoren wat het gebruik van de faunapassage exact is: want pas dan is te bepalen of de huidige dimensies toereikend zijn voor de doelsoorten (Provincie Utrecht, 2023d) en kan nader worden bepaald welke afmetingen van corridor, toeloop en stapsteen echt nodig zijn.

Corridor

Met betrekking tot de corridor kan worden gesteld dat deze ten tijde van de bouw- en grondwerkzaamheden tijdelijk versmald wordt en er een toename zal zijn van zicht-, geluid- en lichtverstoring door de werkzaamheden. Na afloop van de werkzaamheden is de corridor in kwaliteit (natuurlijke variatie) toegenomen, voldoet deze overal aan de benodigde breedte van 150m (terwijl er minder dan 150m nodig lijkt te zijn, zie tekst hierboven), maar zal er ook sprake zijn van toegenomen zicht, geluid- en lichtverstoring vanuit de woonwijk naar de corridor. Dit laatste kan niet 100 % afgevangen worden met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen.

Stapsteen

Met betrekking tot de stapsteen kan worden gesteld dat er te allen tijde ruim meer dan de geadviseerde en optimale 33ha beschikbaar blijft ten zuiden van het plangebied. Het te behouden deel van het NNN ten zuiden en westen van het plangebied (landgoed Sandwijck niet eens meegerekend) is ruim meer dan 33ha. Daarnaast is de stapsteen te allen tijde (fysiek) en in voldoende omvang verbonden met de corridor, zuidelijke toeloop en de faunapassage.

Conclusie paragraaf 4.2

Genoemde feiten, en de expertinschattingen uit paragraaf 4.1 en 4.2, in ogenschouw nemend, wordt het volgende oordeel gegeven over het functioneren van de faunapassage, de corridor en de benodigde stapsteen:

In de bouwfase van het plan is er reden om aan te nemen dat de faunapassage, zuidelijke toeloop en vooral de corridor negatief worden beïnvloed en verminderd functioneel (kunnen) zijn. Of (effectief) gebruik van de faunapassage daadwerkelijk wordt aangetast, is met de huidige informatie niet te zeggen. De verwachting is dat er tijdens de werkzaamheden voldoende momenten en ruimte aanwezig blijven voor soorten om van en naar de faunapassage te bewegen.

In de fase na oplevering is er geen reden te twijfelen aan het functioneren van de faunapassage, de zuidelijke toeloop, de corridor en de benodigde stapsteen door vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Wel is er winst te behalen in het verder beperken van de zicht-, licht- en geluidsverstoring vanuit de wijk richting corridor (zie paragraaf 4.5 en hoofdstuk 5).

4.3 De geschiktheid van de bufferzones

Er bestaan bij de gemeenteraad twijfels over de geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones. Enerzijds betreft dat de geschiktheid van de beoogde inrichting voor met name das en anderzijds betreft dat de omvang en geschiktheid van de beoogde inrichting om versturende invloeden uit de woonwijk te beperken.

Er wordt onderscheid gemaakt in 2 bufferzones:

- 1) De bufferzone ten westen van de bebouwing die ervoor zorgt dat verstoring van de faunapassage tot een minimum wordt beperkt en die ervoor zorgt dat de corridor 150m breed wordt
- 2) De bufferzone ten oosten van de bebouwing die ervoor zorgt dat verstoring van landgoed Sandwijck tot een minimum wordt beperkt

Geschiktheid van de beoogde inrichting voor met name das

De in het ontwerpbestemmingsplan als 'natuur' aangewezen gronden (zie figuur 2-2) worden onder andere voor das ingericht. Het belangrijkste doel van deze nieuwe natuur is het bieden van primair foerageergebied voor de das ter compensatie van het verdwijnen van secundair foerageergebied (SAB, 2021). De inrichting van de droge delen bestaat uit kruiden- en faunarijk grasland (N12.02 beheertype, dat reeds in veruit het grootste deel van het NNN ten zuiden van het plangebied aanwezig is), struweel aan de zijde van de woningen en enkele fruitbomen verspreid over de percelen. De natte delen zullen bestaan uit zoete plassen en plas-dras. De twijfel die bestaat over het functioneren van deze terreinen voor das wordt in voorliggende rapportage niet gedeeld. Voorliggende rapportage onderschrijft op dit vlak de motiveringen van de provincie Utrecht als bevoegd gezag Wnb (Provincie Utrecht, 2023a, b) en verwijst tevens naar het [natuurbeheerplan](#) waarin te zien is dat grote delen van het natuurgebied ten zuiden van het plangebied natuurbeheertype N12.02 hebben.

Das doet het al jaren goed op deze gronden (Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2023) in combinatie met de enkele fruitboomgaarden, bosjes en het landgoed. Sterker nog, het leefgebied voor de twee territoria van dassenfamilies in het studiegebied, de Sandwichclan & Griffensteinclan (Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2023) beslaat nu zo'n 90 ha. Dat betekent gemiddeld zo'n 45 ha per territorium. Conform het kennisdocument (BIJ12, 2017) is de grootte van een territorium bij rijk voedselaanbod tussen de 30 en 150ha. Er kan hier zodoende gesproken worden van een *optimaal gebied* voor das gekenmerkt door een rijk voedselaanbod. Dit wordt onderschreven door de [Zoogdiervereniging](#) via de uitspraken dat “het gebied rijk is aan vochtige graslanden waarin regenwormen goed gedijen” en “een dassenterritorium in Utrecht-’t Gooi beslaat gemiddeld 50-150 hectare”. Op basis van bovenstaande wordt kruiden- en faunarijke grasland (in combinatie met de opgaande beplanting) hier als goed leefgebied voor das beoordeeld. Of de bewuste opnieuw in te richten gronden beoordeeld worden als primair of secundair foerageergebied voor das, wordt behandeld in paragraaf 4.4.

Beoogde inrichting om versturende invloeden uit de woonwijk te beperken

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de westzijde een bufferzone van 150m tot de ingang van de faunapassage voorzien. Hier is in paragraaf 4.2 reeds aandacht voor geweest, waarbij kan worden gesteld dat de omvang van deze bufferzone na de bouwphase voldoende is. In de bouwphase wordt er niet aan voldaan, maar blijft er minimaal 70 tot 80 meter buffer tot de ingang van de faunapassage aanwezig. Of dat voldoende is voor het blijvend functioneren van de faunapassage, kan met de beschikbare informatie niet worden gesteld. Vooralsnog ontbreken immers voor veel verstoringaspecten en doelsoorten dosis-effectrelaties en/of drempelwaarden. Wel kan worden gesteld dat de versturende invloeden van de bouwwerkzaamheden niet continu aanwezig zijn en dat er voor soorten voldoende momenten zullen zijn, of te creëren zijn, om zonder versturende invloeden van en naar de faunapassage te bewegen. Als mitigerende maatregel tijdens de bouw zou bijvoorbeeld opgelegd kunnen worden dat in de periode tussen zonsondergang en zonsopkomst en in de weekenden niet gewerkt mag worden.

Aan de oostzijde van het plan is een bufferzone van 50m tot landgoed Sandwich ingebouwd. Het lijkt erop dat hier simpelweg wordt voldaan aan de gestelde ruimtelijke voorwaarde: “het vrijhouden van een open bufferzone van 50 meter vanaf de bosrand” (gemeente De Bilt, 2018a). De beoogde kwaliteit van deze bufferzone voor natuur in zijn algemeenheid lijkt goed. Weiland met veel invasieve exoten en verontreinigde grond⁶ maakt plaats voor een kruiden- en faunarijke grasland (N12.02 beheertype) met gevarieerde inrichtingselementen en nattere delen. De natuurlijke variatie doet de geschiktheid voor verschillende soorten flora en fauna toenemen, waardoor kwalitatief een meerwaarde ten opzichte van de bestaande situatie wordt gerealiseerd. De beoogde inrichting van de bufferzone voldoet niet in het geheel teniet doen van versturende invloeden (geluidstoename, lichttoename en aanwezigheid van bewoners en huisdieren) uit de wijk (zie ook paragraaf 4.5). De vraag is echter of dat nodig is voor de soorten die in het bos van landgoed Sandwich leven.

⁶ Het verwijderen van de verontreinigde grond met invasieve exoten vormt een grote uitdaging, omdat de kans groot is dat er vitale delen van voornamelijk Japanse duizendknoop achterblijven en/of in het omliggende natuurgebied terechtkomen. Dit is een uitvoeringsrisico waar in voorliggende rapportage verder geen aandacht meer aan besteed wordt.

Het bos zelf fungeert immers ook als goede natuurlijke buffer, waardoor de verstorende invloeden binnen enkele tientallen meters in het bos geheel teniet gedaan zijn. Daarbij zullen verstoringsgevoelige soorten van het oude bos sowieso niet aan de randen verblijven. De verwachting is hierdoor dat de omvang en inrichting van de bufferzone tussen woonwijk en landgoed Sandwijck op de lange termijn goed genoeg is en de aanwezigheid van de woonwijk geen grote negatieve gevolgen (behalve het verminderd beschikbaar zijn van rust en donkerte langs de bosrand) heeft voor landgoed Sandwijck (zie ook figuur 4-3).

Aan de zuidzijde, ten noorden van het reeënbosje, is er in het plan geen bufferzone voorzien. Dat is merkwaardig te noemen, mede door de uitspraak van Econsultancy (2021c): “uit de analyse van de NNN-criteria blijkt dat met name de inrichting van het grensgebied tussen woonwijk en natuur kritiek is vanwege mogelijke verstoringen vanuit de woonwijk naar de omgeving het NNN en de corridor”. Het reeënbosje (en zodoende lokaal NNN-gebied) zal hierdoor een permanent kwalitatieve achteruitgang kennen vanwege een toenemende mate van verstoring. Dergelijke achteruitgang is te voorkomen ofwel te beperken (zie hoofdstuk 5).

Conclusie paragraaf 4.3

De twijfels die de gemeenteraad heeft over de geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones, wordt in voorliggende rapportage niet gedeeld. Zowel de beoogde inrichting van de bufferzones (voornamelijk gericht op das) als de omvang en geschiktheid van de beoogde inrichting om verstorende invloeden uit de woonwijk te beperken, worden als voldoende beoordeeld.

Aandachtspunten daarbij zijn:

- De voor fauna beschikbare ruimte en verstorende invloeden door bouwactiviteiten tijdens de bouwfase rond de (toeloop naar de) faunapassage. Als mitigerende maatregel tijdens de bouw zou hiervoor opgelegd kunnen worden dat in de periode tussen zonsondergang en zonsopkomst en in de weekenden niet gewerkt mag worden
- Dat de op dit moment aanwezige rust en donkerte aan de rand van landgoed Sandwijck zal afnemen. De verwachting is echter dat dit, mede door de aanwezigheid van en vegetatieontwikkeling in de bufferzone, op de lange termijn geen grote negatieve gevolgen heeft voor landgoed Sandwijck
- Het reeënbosje (en zodoende lokaal NNN-gebied) zal een permanent kwalitatieve achteruitgang kennen vanwege een toenemende mate van verstoring vanuit de woonwijk. Dergelijke achteruitgang is te voorkomen ofwel te beperken (zie hoofdstuk 5)

4.4 De kwalificatie van het foerageergebied das

Er is discussie over de kwaliteit van het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt als foerageergebied van de das. De dassenwerkgroep beoordeelt het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt als primair foerageergebied. De ecologen van de ontwikkelaar en de provincie als bevoegd gezag van de Wnb als secundair foerageergebied.

Uitgaande van het kennisdocument (BIJ12, 2017) en de bevindingen tijdens het verkennende veldbezoek wordt het NNN-gebied binnen het plangebied in voorliggende rapportage niet getypeerd als geschikt voor jaarronde voedselvoorziening. De weilanden zijn niet bemest, bevatten geen gras korter dan 5 cm en het betreft eveneens geen oude en structuurrijke eikenbossen en bosjes (zie verder Provincie Utrecht, 2023a,b). Dat het een primair foerageergebied betreft wordt derhalve niet onderschreven. Wel zijn de weilanden met zekerheid onderdeel van het leefgebied van das (gezien de aanwezige sporen en wissels). De vraag is of ze essentieel onderdeel zijn van het functionele leefgebied van de das. Essentieel foerageergebied betekent: *een foerageergebied dat van wezenlijk belang is voor het functioneren van de voortplantings- of rustplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen*. Gezien de onderbouwing in paragraaf 4.3 dat het natuurgebied als optimaal leefgebied van das wordt gezien, wordt verondersteld dat er veel alternatieven (o.a. kruiden- en faunarijk grasland, fruitboomgaarden, bosjes en het landgoedbos) zijn om aantasting op te vangen. Daarnaast is het gebied sinds 2020 door de faunapassage onder de Utrechtseweg (beter) verbonden met het gebied ten noorden van de Utrechtseweg en is de lokale/regionale staat van instandhouding van das gunstig ([bron](#)). Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het NNN-gebied binnen het plangebied niet als essentieel foerageer- en leefgebied voor das te bestempelen is.

Conclusie paragraaf 4.4

In voorliggende rapportage wordt het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt in de bestaande situatie beoordeeld als secundair foerageergebied. Het is geen essentieel foerageer- en leefgebied van das en aantasting ervan wordt in kwaliteit (o.a. via N12.02) voldoende gecompenseerd via het ontwerpbestemmingsplan. Wel verdwijnt er lokaal groenareaal, circa 1 ha (Econsultancy, 2018), voor de aanwezige dassen (zie ook paragraaf 4.6).

4.5 De afscherming van de wijk met omliggende gronden

In verschillende zienswijzen wordt ingegaan op de vanuit de woonwijk komende invloeden van geluid, licht en aanwezigheid bewoners en huisdieren (zichtverstoring en betreding). Zorgpunt daarbij is de verstoring van het natuurgebied om het plangebied heen. In de voorgaande paragrafen is hier al ten dele op ingegaan, deze paragraaf beschrijft dit thema uitgebreider.

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat “verwacht wordt dat de restverstoring nihil zal zijn en dat soorten snel zullen wennen aan deze eventuele restverstoring” (SAB, 2021). Deze uitspraak wordt in voorliggende rapportage niet volledig onderschreven. Vanzelfsprekend zullen er soorten zijn die wennen aan de aanwezigheid van de woonwijk en de daarbij komende verstoring ([bron](#)), en zich daarop in tijd en/of ruimte aanpassen. Andere soorten wennen er niet of lastiger aan en zullen zich, als zij zich daar al ophielden, niet meer ophouden rond de nieuwe woonwijk. Of er sprake is van dit laatste en zo ja, voor welke soorten dit geldt, kan op basis van deze bureaustudie niet gesteld worden. Wel is het een gegeven dat er zuidelijk van het plangebied vergelijkbaar biotoop aanwezig blijft waar soorten eventueel naar uit kunnen kijken. In kwantitatieve zin betekent dat vanzelfsprekend een achteruitgang van het areaal aan bruikbaar leefgebied.

Daarnaast is het de vraag of de restverstoring nihil zal zijn. Tijdens de bouwfase en de eerste fase na realisatie zijn de bufferzones tussen de verstorende invloeden uit de woonwijk en het natuurgebied nog niet aanwezig of nog onvoldoende in omvang en kwaliteit ontwikkeld. Hierdoor zal de restverstoring nog niet nihil zijn gedurende vele jaren (zie ook paragraaf 4.1; uitwerking effecten in drie fasen). Pas meerdere jaren na realisatie bestaat de mogelijkheid dat de vegetatie in de bufferzones dermate is ontwikkeld dat de restverstoring nihil is. In die situatie zijn soorten al lang 1) gewend aan de nieuwe situatie of 2) reeds vertrokken uit de omgeving rond het plangebied. Tenslotte wordt nog gerefereerd aan het ontbreken van een bufferzone ten noorden van het reeënbosje. Op die locatie zal de restverstoring richting het zuiden naar verwachting nooit het predicaat 'nihil' bereiken (zie paragraaf 4.3).

Aan de andere kant is het de vraag hoeveel de toename aan verstoring van geluid, licht en aanwezigheid bewoners en huisdieren gaat zijn en hoe erg dat is voor de in het gebied aanwezige soorten. Het is in ieder geval zeker dat accumulatie van lawaai zal leiden tot habitatverslechtering en dat iedere extra activiteit bij zal dragen aan een afname van de lokale vogelpopulatie op langere termijn (Krijgsveld KL, B Klaassen & J van der Winden, 2022). Ditzelfde zal gelden voor licht en aanwezigheid van mensen en huisdieren. Econsultancy (2021c) besteedt aandacht aan de verschillende aspecten geluid, licht en aanwezigheid mensen en huisdieren, maar gaat niet in op hoeveel positieve impact de beoogde bufferzone en inrichtingsmaatregelen daadwerkelijk gaan hebben. Het blijft dus gissen naar de werkelijke impact en het is derhalve zaak om zoveel als mogelijk mitigerende maatregelen te treffen om de impact te minimaliseren.

Ondanks dat in voorliggende rapportage het Alterra rapport (Van der Grift, 2009) als gedeeltelijk achterhaald en niet (meer) corresponderend met de werkelijke situatie wordt bestempeld, zijn de aanbevelingen uit paragraaf 4.2 over het beperken / mitigeren van verstoring uit de woonwijk nog wel grotendeels te gebruiken. De grondeigenaar heeft in het ontwerpbestemmingsplan de meeste aanbevelingen verwerkt: de inrichting van verschillende bufferzones met structuurrijke opgaande elementen, waterpartijen tussen natuurbestemming en overige bestemmingen, hoogteverschil tussen kavels en NNN (keerwand), rietstrook in voor bewoners ontoegankelijke waterpartijen, hek met haag van 1m hoog. Echter, misschien wel de belangrijkste, vanwege het permanent wegnemen van zicht op de woonwijk en tevens licht- en geluidswerend, de grondwal is niet in de plannen terecht gekomen. Derhalve blijven er in voorliggende rapportage twijfels bestaan over het al dan niet voldoende wegnemen van verstorende invloeden uit de woonwijk.

Conclusie paragraaf 4.5

De twijfels die er zijn over de afscherming van de wijk met omliggende (NNN)gronden, worden in voorliggende rapportage gedeeld. Ondanks dat niet exact kan worden bepaald in welke mate er geluidverstoring, lichtverstoring en verstoring door aanwezigheid van mensen en huisdieren zal gaan optreden en in welke mate de beoogde inrichtingsmaatregelen (in de bufferzones) positieve impact veroorzaken, wordt met zekerheid grenzende waarschijnlijkheid gesteld dat niet alle negatieve effecten van geluid-, licht-, en zichtverstoring ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van het plan voorkomen worden.

Dit geldt voornamelijk voor:

- Het feit dat er geen bufferzone tussen de woonwijk en het reeënbosje is voorzien en er daar zeker een lokale toename van verstoring in het NNN optreedt
- De verwachting dat er in de bouwfase en in de eerste paar jaren na realisatie onvoldoende aanwezige of ontwikkelde bufferzones zijn waardoor er een lokale toename van verstoring in het omliggende NNN optreedt

4.6 Lokaal verlies aan natuurareaal

Ter plaatse van het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt en waar binnen het ontwerpbestemmingsplan woningbouw is voorzien (en dus geen bestemming 'natuur' geldt), is sprake van groen areaalverlies: circa 1 ha (zie paragraaf 4.4). Dit wordt binnen het grote plaatje van het NNN netjes en kwalitatief goed overgecompenseerd zowel ten noorden als ten zuiden van de Utrechtseweg, maar lokaal betekent dit een verlies dat niet meer terugkomt en waardoor het leefgebied van verschillende soorten (waaronder das) kleiner wordt. Zo verdwijnt er regelmatig een stukje groen in Nederland.

Het lokale areaalverlies is te rechtvaardigen door de lokale kwaliteitsverbetering op de gronden met bestemming 'natuur' en de natuurinclusieve ambities voor de woonwijk. Ook is dit te rechtvaardigen door het feit dat het gebied sinds 2020 (in theorie, want gebruik en effectiviteit faunapassage is niet bekend) een stuk robuuster en meer aaneengesloten is geworden door de aanleg van de faunapassage onder de Utrechtseweg. Echter is het de vraag of die beide rechtvaardigingen voldoende zijn voor de gemeenteraad om een positief oordeel te geven over het vaststellen van het bestemmingsplan. Zeker omdat het areaalverlies er ook voor zorgt dat het reeënbosje (NNN) te maken gaat krijgen met een permanent kwalitatieve achteruitgang vanwege een toenemende mate van verstoring vanuit de woonwijk.

Conclusie paragraaf 4.6

In voorliggende rapportage wordt beoordeeld dat de kwaliteitsverbetering op de lange termijn, in zowel de woonwijk (zie ook hoofdstuk 5) als op de natuurgonden, het areaalverlies van circa 1 ha aan op dit moment NNN-gronden met weinig ecologische waarde rechtvaardigt. Wel wordt hierbij met klem geadviseerd de aanbevelingen uit hoofdstuk 5 op te volgen.

5 Maatregelen ter aanscherping bestemmingsplan

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er enkele zorgpunten blijven bestaan over het inpassen van een woonwijk in en nabij een gevarieerd, rustig, donker en structuurrijk natuurgebied nabij stedelijk gebied. Om het ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken en beter te laten aansluiten bij de natuurlijke waarden van de omgeving wordt met klem geadviseerd om de volgende aanvullende maatregelen in het plan in te passen en/of nader uit te werken:

Maatregelen bouwphase concretiseren

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat gedurende de bouwphase (zie bijvoorbeeld figuur 4-1) negatieve effecten verwacht worden. In het ontwerpbestemmingsplan en toelichtingen wordt hier (te) makkelijk aan voorbij gegaan (Econsultancy, 2021c; SAB, 2021). Geadviseerd wordt om zo concreet mogelijk maatregelen uit te werken die ervoor moeten zorgen dat de bufferzone nabij de faunapassage zo ruim mogelijk blijft en die ervoor zorgen dat de verstoring van bouwactiviteiten (op reeënbosje, landgoed Sandwijck, dassenburchten, corridor ten westen van plangebied en faunapassage) tot een minimum wordt beperkt.

Een te overwegen mogelijkheid is het splitsen van de realisatie van de natuurgronden en de bouw van de woonwijk. Als de natuurgronden enkele jaren de tijd krijgen om zich te ontwikkelen tot de beoogde natuurtypen voordat de woonwijk wordt gerealiseerd, treedt er mogelijk minder verstoring door de bouw op. Nadeel van deze werkwijze is dat er in twee fasen mogelijk verstoring optreedt.

Inrichting bufferzones en afscherming wijk

De beoogde kwalitatieve inrichting van de twee bufferzones (lees: gronden met bestemming 'natuur' ten zuiden van de Utrechtseweg) wordt goed beoordeeld in voorliggende rapportage. Toch wordt verondersteld dat de afscherming tussen woonwijk en natuurgronden nog sterker gemaakt kan worden. Het toepassen van een grondwal zoals geadviseerd in het rapport van Alterra (Van der Grift, 2009) en in feite de beste optie voor het beperken van verstoring uit de woonwijk, is waarschijnlijk reeds een gepasseerd station en niet wenselijk in het kader van cultuurhistorie en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Toch wordt hier in 'de woonwijk als natuurinclusief paradedpaardje' kort op ingegaan.

Stichting Milieuzorg Zeist e.o., 2021 benoemt in hun zienswijze het advies om aan de buitenzijde van de wijk geen tuinen, maar openbare groenzone, te realiseren. Dat is zeker een te overwegen mogelijkheid. Een andere optie is het verhogen van de beoogde hekken met hagen tot minimaal 2 meter hoogte in combinatie met het inpassen van een enkele meters brede structuurrijke (met hoge struiken) oeverzone daarachter. Daarmee heb je al aan de woonwijkzijde meer mitigatie van versturende invloeden. In figuur 5-3 zijn de locaties waar dit toe te passen met rode lijnen gemarkeerd.

Bufferzone tussen wijk en reeënbosje

Zoals in de paragrafen 4.3 - 4.5 gesteld, wordt het ontbreken van een bufferzone tussen de woonwijk en het reeënbosje (bestaand NNN) in voorliggende rapportage ter discussie gesteld.

Geadviseerd wordt om dit alsnog in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken. Daarmee zijn dan alle bufferzones fysiek met elkaar verbonden en wordt verstoring van het reeënbosje (en overige nabijgelegen delen in het NNN) beperkt. Een eveneens 50m brede bufferzone zoals tussen woonwijk en landgoed Sandwijck zou ideaal zijn, maar ook smaller zou al bijdragen aan meer aaneengesloten bufferzones en minder verstoringseffecten in het reeënbosje. In figuur 5-3 is de locatie waar dit toe te passen met een gele lijn gemarkeerd.

Toeloop faunapassage versterken

Op dit moment is de zuidelijke toeloop naar de faunapassage smal en dient de Biltse Grift (met droge voeten) gepasseerd te worden via een smalle brug. Omdat ten oosten hiervan een hekwerk (zie foto in Bijlage 2) gaat verdwijnen en dit gebied natuurlijker wordt ingericht, wordt geadviseerd een extra passage van het water ten behoeve van verbeterde toeloop naar de faunapassage te realiseren binnen het plan. In figuur 5-3 is de locatie waar dit toe te passen met een dikke roze lijn gemarkeerd.

Aanvullende maatregel hierbij is het voldoende afschermen van de versterkte toeloop naar de faunapassage met de Utrechtseweg, fietspad en tankstation (zie dunne roze lijn in figuur 5-3).

De woonwijk als natuurinclusief paradepaardje

In de bestemmingsplantoelichting (SAB, 2021) wordt gesproken over een natuurinclusieve woonwijk: “de woningen kunnen verder ruimte bieden aan fauna door natuurinclusief te bouwen. Hierbij kan gedacht worden om de woningen direct aan het landschap te voorzien van woon- en broedplaatsen door bijvoorbeeld nestkasten en vleermuiskasten te plaatsen”. Hieruit valt op te maken dat de natuurinclusieve invulling van de wijk nog helemaal niet vaststaat. Dat biedt zowel een kans als een risico. Het risico is dat de wijk, indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld en er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, minder of niet natuurinclusief wordt uitgewerkt dan is besproken of door de gemeente wordt verwacht. De kans is dat er op dit moment nog heel hoog ingezet kan worden op natuurinclusief bouwen. Dit laatste wordt als aanvullende maatregel geadviseerd.

Deze locatie leent zich immers om hoogwaardig natuurinclusief ontwikkeld te worden. Dat betekent niet her en der wat nestkasten in gebouwen integreren, maar wel een zo hoog mogelijke ambitie nastreven voor een lokale kwaliteitsverbetering. Als er hoog wordt ingezet trekt dat tevens bewoners aan met hart voor de natuur, die ervoor zullen zorgen dat de verstoring naar het NNN beperkt blijft is de verwachting. Aan de randen van de wijk kan het principe van een grondwal wellicht nog een plek krijgen door woningen te combineren met een slim in het cultuurhistorische landschap ingepaste (geluids)wal. Zie figuren 5-1 en 5-2 ter inspiratie. Voor dieren die gebruik maken van het NNN-gebied is een dergelijk aanzicht minder verstorend dan traditionele bouw. Daarnaast past het, ondank de mogelijke bezwaren vanuit cultuurhistorie, op deze manier natuurlijker in de omgeving dan een traditionele wijk en tuinen.

In figuur 5-3 is de locatie waar dit toe te passen met de letters NIB (natuurinclusief bouwen) gemarkeerd. Het betreft de gehele wijk.

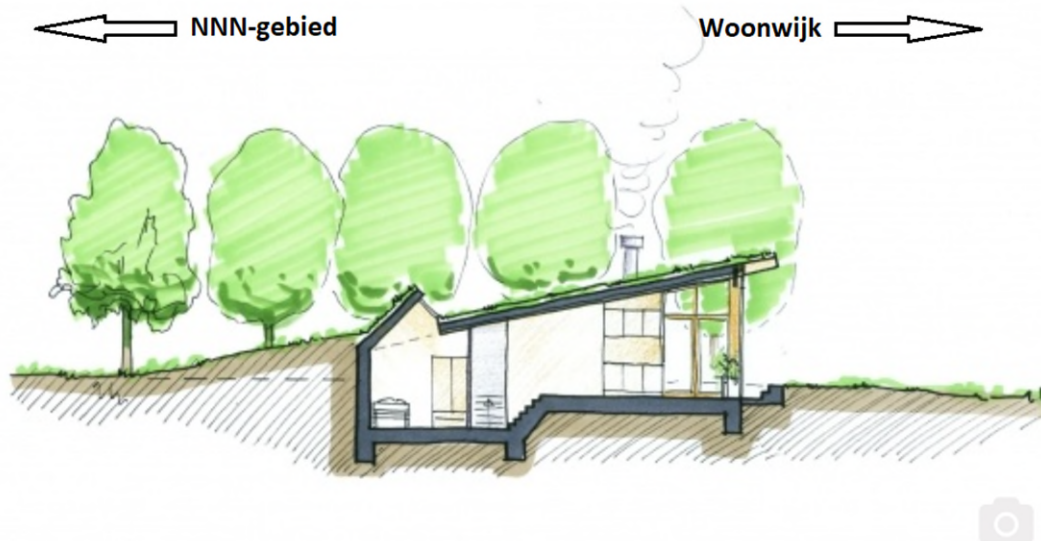
Borging en handhaafbaarheid van de vastgelegde bepalingen

In hoofdstuk 8 van de natuurvisie (BWZ ingenieurs, 2021b) is netjes beschreven hoe ervoor gezorgd wordt dat uitvoering van maatregelen wordt geborgd en met welk instrument. Geadviseerd wordt om de genoemde zaken verder uit te werken, voordat het bestemmingsplan eventueel wordt vastgesteld. Denk hierbij aan wat voor bepalingen in de koopovereenkomst het betreft met betrekking tot het in stand houden van kade/hek, plaatsing van tuinverlichting, verbod op het bouwen van vlonders en steigers en hoe één en ander (en door wie) zal worden gehandhaafd.



Figuur 5-1 impressie van hoe een gebouw aan de rand van de woonwijk (in theorie) ook vormgegeven kan worden.

[Bron](#)



Figuur 5-2 impressie van een woning geïntegreerd in een grondwal ('onderlandwoning'). Bron: Linde architectuur. Indicatief zijn de richtingen van het NNN-gebied en de woonwijk aangegeven



Figuur 5-3 overzicht van de in hoofdstuk 5 beschreven aanvullende maatregelen ter versterking van het ontwerpbestemmingsplan voor de lokale natuurwaarden

6 Conclusies en aanbevelingen

In deze rapportage is getracht een onafhankelijke visie te formuleren over de ecologische effecten als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 in De Bilt. Daarbij is gefocust op de volgende vier punten waarover onduidelijkheid bestaat:

- Het functioneren van de faunapassage
- De geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones
- De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair dan wel secundair leefgebied
- De afscherming van de wijk met omliggende gronden

Tevens is een advies geformuleerd over aanpassingen of aanscherpingen in het ontwerpbestemmingsplan die ervoor moeten zorgen dat de verwachte resterende negatieve effecten verder beperkt worden of positieve effecten voor natuur moeten opleveren. Dit hoofdstuk geeft de conclusies van het bureauonderzoek (paragraaf 6.1) en de geadviseerde aanpassingen en aanscherpingen (paragraaf 6.2).

6.1 Conclusies

Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan worden zowel positieve als negatieve effecten op beschermde en onbeschermde natuur en biodiversiteit verwacht. Bestaande waarden van het gebied zoals donkerte, rust en openheid worden beïnvloed. Flora en fauna (bijvoorbeeld das, ree, broedvogels) zullen hier in meer of mindere mate negatieve effecten van ondervinden. De meeste negatieve effecten zijn met maatregelen te ondervangen. Het is echter een utopie om te verwachten dat het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan geen negatieve effecten op natuur met zich meebrengt. Elk bouwproject schaadt de natuur immers in een bepaalde mate.

Ondanks de verwachte negatieve effecten ontstaat door de (mogelijk, zie hoofdstuk 5) natuurinclusieve benadering van de woonwijk, de optimalisatie (kwaliteitsverbetering) van de corridor naar de faunapassage, de bufferzone tussen woonwijk en landgoed Sandwijkstraat en de NNN-compensatie ten noorden van de Utrechtseweg ook meerwaarde en dus positieve effecten voor natuur. Het is zaak om de afweging te maken of de negatieve gevolgen afwegen tegen de positieve impact van het ontwerpbestemmingsplan op natuur. Het feit dat veel gevolgen (zowel de negatieve als de positieve effecten) zich niet allemaal goed laten voorspellen, maakt deze afweging erg lastig.

Met name het lokale groene (NNN) areaalverlies van circa 1 ha, de verslechterde situatie van het gebied gedurende de bouwfase en mogelijk ook nog een tijd na deze fase, en de verwachting dat bepaalde uitstallingseffecten in de praktijk niet geheel te voorkomen zijn, zijn negatieve effecten waarvan de gemeenteraad moet beslissen of zij deze acceptabel vinden voor wat er uiteindelijk ontstaat. Dat betreft een (mogelijk, zie hoofdstuk 5) natuurinclusieve woonwijk en natuurwaarden die op de lange termijn in vele opzichten zijn verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie én de reeds vergunde plannen van plan 'Park Bloeyendaal'.

Voorliggende rapportage komt tot de volgende conclusies:

- De kwaliteit van de beschouwde documenten is over het algemeen voldoende tot goed te noemen. Onderbouwingen schieten soms te kort (geldt voor beide partijen), wat voornamelijk ligt aan het ontbreken van (lokale) kennis en/of feiten
- Er bestaat een groot verschil in belangen, scope en doelstellingen tussen de partijen wat zich (logischerwijs) uit in geheel verschillende argumentaties
- Over de goedkeuringen vanuit gemeente en de Provincie Utrecht op het bouwen buiten de rode contour en in het NNN, waar de afgelopen jaren veel in is geïnvesteerd, bestaat enige verbazing, omdat er reële alternatieven te bedenken zijn (Expertgroep Hessingterrein, 2023)
- Zo breed mogelijk kijkend naar de verwachte positieve en negatieve effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de natuurwaarden wordt de grootste klap voor het gebied verwacht in de bouwfase (zie paragraaf 4.1). Na verloop van tijd treedt er geleidelijk aan kwaliteitstoename op, wat uiteindelijk kan resulteren in een hogere basiskwaliteit natuur voor het gehele gebied (vooral als de aanbevelingen uit hoofdstuk 5 en paragraaf 6.2 worden opgevolgd) dan nu het geval is
- Met betrekking tot het functioneren van de faunapassage, de corridor en de benodigde stapsteen:
 - In de bouwfase van het plan is er reden om aan te nemen dat de faunapassage, zuidelijke toeloop en vooral de corridor negatief worden beïnvloed en verminderd functioneel (kunnen) zijn. Of (effectief) gebruik van de faunapassage daadwerkelijk wordt aangetast, is met de huidige informatie niet te zeggen. De verwachting is dat er tijdens de werkzaamheden voldoende momenten en ruimte aanwezig blijven (en gecreëerd kunnen worden) voor soorten om van en naar de faunapassage te bewegen
 - Na de bouwfase is er geen reden te twifelen aan het functioneren van de faunapassage, de zuidelijke toeloop, de corridor en de benodigde stapsteen door vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Wel is er nog winst te behalen in het verder beperken van de zicht-, licht- en geluidsverstoring vanuit de wijk (zie paragraaf 6.2)
- Met betrekking tot de geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones:
 - Zowel de beoogde inrichting van de bufferzones (voornamelijk gericht op das) als de omvang en geschiktheid van de beoogde inrichting om versturende invloeden uit de woonwijk te beperken, worden in voorliggende rapportage als voldoende beoordeeld. Daarbij dient wel extra aandacht uit te gaan naar de voor fauna beschikbare ruimte en beperking van versturende invloeden door bouwwerkzaamheden tijdens de bouwfase rond de (toeloop naar de) faunapassage (zie paragraaf 6.2)
- Met betrekking tot de vraag of het foerageergebied van de dassen primair dan wel secundair leefgebied betreft:
 - In voorliggende rapportage wordt het NNN-gebied dat binnen het plangebied ligt in de bestaande situatie beoordeeld als secundair foerageergebied voor das. Het is geen essentieel foerageer- en leefgebied van das en aantasting ervan wordt in kwaliteit (o.a. via N12.02) voldoende gecompenseerd via het ontwerpbestemmingsplan. Wel verdwijnt er permanent circa 1 ha leefgebied voor de in het gebied aanwezige dassen

- Met betrekking tot de twijfels die er zijn over de afscherming van de wijk met omliggende (NNN)gronden:
 - Ondanks dat niet kan worden bepaald in welke mate er geluidverstoring, lichtverstoring en verstoring door aanwezigheid van mensen en huisdieren zal gaan optreden en in welke mate de beoogde inrichtingsmaatregelen (in de bufferzones) positieve impact veroorzaken, wordt met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid gesteld dat niet alle negatieve effecten van geluid-, licht-, en zichtverstoring ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van het plan voorkomen worden. Dit geldt voornamelijk voor het feit dat er geen bufferzone tussen de woonwijk en het reeënbosje is voorzien en er daar zeker een lokale toename van verstoring in het NNN optreedt. Ook is de verwachting dat er zeker in de bouwfase en mogelijk ook in de eerste paar jaren na realisatie onvoldoende goed ontwikkelde bufferzones zijn, waardoor er een lokale toename van verstoring in het omliggende NNN optreedt
- Met betrekking tot het lokale groene areaalverlies:
 - Beoordeeld is dat de kwaliteitsverbetering op de lange termijn, in zowel de woonwijk (zie ook hoofdstuk 5) als op de natuurgonden, het areaalverlies van circa 1 ha aan op dit moment NNN-gronden met weinig ecologische waarde rechtvaardigt. Wel wordt hierbij met klem geadviseerd de aanbevelingen uit hoofdstuk 5 en paragraaf 6.2 op te volgen

Al met al zou het vaststellen van het bestemmingsplan een veranderde natuursituatie opleveren. Voor enkele (kritische) soorten wellicht minder goed, voor andere soorten een kans. In voorliggende rapportage wordt de vaststelling van het bestemmingsplan en daaropvolgende realisatie van de woonwijk niet onrealistisch geacht, indien de aanscherpingen uit paragraaf 6.2 worden opgevolgd. In totaliteit (alle ecologische aspecten, zowel beschermde als onbeschermde natuurwaarden, meewegend) wordt verwacht dat het gebied op de lange termijn kan blijven functioneren zoals dat het nu doet. Mogelijk treedt er zelfs lokaal en voor bepaalde soorten een verbetering in kwalitatieve zin op. Wel zal er blijvend sprake zijn van verlies aan donkerte, rust en groenareaal

6.2 Aanbevelingen

In tabel 6-1 is een overzicht gegeven van de in hoofdstuk 5 beschreven maatregelen die ervoor moeten zorgen dat het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt en beter laat aansluiten bij de natuurlijke waarden van de omgeving.

Tabel 6-1 overzicht van maatregelen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maken en beter bij de natuurlijke waarden van de directe omgeving laten aansluiten

Maatregel	Toelichting
Maatregelen bouwfase concretiseren	Geadviseerd wordt om zo concreet mogelijk maatregelen uit te werken die ervoor moeten zorgen dat de bufferzone / corridor nabij de faunapassage zo ruim mogelijk blijft tijdens de bouwphase en die ervoor zorgen dat de verstoring van bouwactiviteiten (op reeënbosje, landgoed Sandwijck, dassenburchten, corridor ten westen van plangebied en faunapassage) tot een minimum wordt beperkt
Afscherming tussen wijk en natuurgebied	Om de afscherming tussen wijk en natuurgebied te versterken, wordt geadviseerd de buitenzijden van de woonwijk nog eens onder de loep te nemen. Geadviseerd wordt om de beoogde hekken met hagen tot minimaal 2 meter te verhogen in combinatie met het inpassen van een enkele meters brede structuurrijke (met hoge struiken) oeverzone daarachter. Daarmee heb je al aan de woonwijkzijde meer mitigatie van (resterende) verstoringen invloeden
Bufferzone tussen wijk en reeënbosje	Het ontbreken van een bufferzone tussen de woonwijk en het reeënbosje (bestaand NNN) wordt ter discussie gesteld. Geadviseerd wordt om alsnog een bufferzone in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken. Daarmee zijn dan alle bufferzones fysiek met elkaar verbonden en wordt verstoring van het reeënbosje (en overige nabijgelegen delen in het NNN) beperkt. Een eveneens 50m brede bufferzone zoals tussen woonwijk en landgoed Sandwijck zou ideaal zijn, maar ook smaller zou al bijdragen aan meer aaneengesloten bufferzones en minder verstoringseffecten in het reeënbosje
Toeloop faunapassage versterken	Op dit moment is de zuidelijke toeloop naar de faunapassage smal en dient de Biltse Grift gepasseerd te worden via een smalle brug. Omdat ten oosten hiervan een hekwerk (zie foto in Bijlage 2) gaat verdwijnen en dit gebied natuurlijker wordt ingericht, wordt geadviseerd een extra passage (brug) van het water ten behoeve van verbeterde toeloop naar de faunapassage te realiseren binnen het plan. Aanvullende maatregel hierbij is het voldoende afschermen van de versterkte toeloop naar de faunapassage met de Utrechtseweg, fietspad en tankstation
De woonwijk als natuurinclusief paradepaardje	De planlocatie leent zich om hoogwaardig natuurinclusief ontwikkeld te worden. Dat betekent een zo hoog mogelijke ambitie nastreven voor een lokale kwaliteitsverbetering. Als er hoog wordt ingezet trekt dat tevens bewoners aan met hart voor de natuur, die ervoor zullen zorgen dat de verstoring naar het NNN beperkt blijft is de verwachting. Aan de randen van de wijk kan het principe van een grondwal wellicht nog een plek krijgen door woningen te combineren met een (geluids)wal. Voor dieren die gebruik

Maatregel	Toelichting
	maken van het NNN-gebied is een dergelijk aanzicht minder verstorend dan traditionele bouw. Daarnaast past het op deze manier beter in de omgeving dan een traditionele wijk en tuinen. Geadviseerd wordt om een concreet plan te maken hoe de (hoogwaardige) natuurinclusieve woonwijk eruit komt te zien
Borging en handhaafbaarheid van de vastgelegde bepalingen	Geadviseerd wordt om de borging en handhaving van maatregelen verder en concreet uit te werken, voordat het bestemmingsplan (eventueel) wordt vastgesteld. Denk hierbij aan wat voor bepalingen in de koopovereenkomst het betreft met betrekking tot het in stand houden van kade/hek, plaatsing van tuinverlichting, verbod op het bouwen van vlonders en steigers en hoe één en ander (en door wie) zal worden gehandhaafd

7 Bronnenlijst

AKD, 2022. Verweerschrift gemeente De Bilt. 15 juli 2022. Mr. J.A.M. van der Velden en mr. S.M. Schipper

AKD, 2023. Nadere reactie gemeente De Bilt. 30 mei 2023. Mr. S.M. Schipper, advocaat

BIJ12, 2017. Kennisdocument Das. *Meles meles*. Versie 1.0, juli 2017

BWZ ingenieurs, 2021a. Natuurvisie Plan De Grift. Meerwaardebenadering Utrechtseweg 341 te De Bilt. 26 mei 2021

BWZ ingenieurs, 2021b. Natuurvisie Plan De Grift. Meerwaardebenadering Utrechtseweg 341 te De Bilt. 10 juni 2021

Econsultancy, 2018. Rapportage nader onderzoek ecologie Utrechtseweg 341 te De Bilt. 12 december 2018

Econsultancy, 2019. Rapportage DNA onderzoek bij de das. 3 oktober 2019

Econsultancy, 2021a. Rapportage actualisatie quickscan Wet natuurbescherming Utrechtseweg 341 te De Bilt. 28 juni 2021

Econsultancy, 2021b. Resultaten eDNA onderzoek gevlekte witsnuitlibel. 17 augustus 2021

Econsultancy, 2021c. NNN-toetsing en beoordeling inrichtingsplan Hessingterrein Utrechtseweg 341 te De Bilt. 31 mei 2021

Emond, D. & G.J. Brandjes, 2023. Monitoring faunapassage Biltse Rading. Resultaten faunagebruik 2020-2022. Rapport 23-081. Waardenburg Ecology, Culemborg

Expertgroep Hessingterrein, 2023. Informatiepakket 'Slagen in het Groen' waaronder potentiële alternatieven voor het plan van Verwelius. Aangeleverd aan TAUW door de heer Van den Brug op 29 december 2023.

Gemeente De Bilt, 2018a. Ruimtelijke randvoorwaarden herontwikkeling Utrechtseweg 341 e.o. – De Bilt. Landschappelijke & stedenbouwkundige onderbouwing kernrandzone. September 2018

Gemeente De Bilt, 2018b. M47-2018. Motie 'Visie op de bescherming van de natuur- en de cultuurhistorische waarden bij het plan Verwelius'. Aangenomen op: 29 november 2018

Gemeente De Bilt, 2018c. M48-2018. Motie 'Opnemen middeldure huur in het plan Verwelius / Utrechtseweg 341'. Aangenomen op: 29 november 2018

Gemeente De Bilt, 2018d. M50-2018. Motie 'Rustgebied NNN'. Gemeente De Bilt. Aangenomen op: datum onbekend

Gemeente De Bilt, 2023a. M52-2023. Motie 'Nader onderzoek Verwelius'. Gemeente De Bilt. Aangenomen op: 10 oktober 2023

Gemeente De Bilt, 2023b. Eigendomskaart

IMOSS, 2020. Landschappelijk stedenbouwkundig ontwerp Utrechtseweg 341, De Bilt. Projectnummer 16515-R. 25 oktober 2020

Krijgsveld KL, B Klaassen & J van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoring gevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofdrapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist

Natuur en milieufederatie Utrecht & Utrechts Landschap, 2021. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt. 13 oktober 2021

NDFF, 2023. Uitvoerportaal geraadpleegd op 28 november 2023

Pers. comm. gemeentelijk landschapsbeheerder, 2023. Ontvangen (mondelinge) informatie van landschapsbeheerder gedurende het veldbezoek op 22 november 2023

Pers. comm. projectleider gemeente, 2023. Ontvangen (mondelinge) informatie van de projectleider, tevens opdrachtgever, van de gemeente De Bilt

Provincie Utrecht, 2023a. Beslissing op bezwaar Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi. Herman de Vries. 25 april 2023

Provincie Utrecht, 2023b. Beslissing op bezwaar Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Herman de Vries. 25 april 2023

Provincie Utrecht, 2023c. Uitwerking Wezenlijke Kenmerken en Waarden van het NNN. TAUW rapport met kenmerk R001-1288214NJR-V01-agv-NL van 18 juli 2023.

Provincie Utrecht, 2023d. Via projectleider gemeente op 19 december 2023 door Wietze Buijs aangeleverde informatie over de doelsoorten van de faunapassage onder de Utrechtseweg.

Raad van State, 2023. Uitspraak 6 september 2023. 202201876/1/R4

Rijkswaterstaat, 2021. Leidraad faunavoorzieningen bij Infrastructuur 2021 .Smulders, P.B. (Kragten B.V.), Wansink, D.E.H. (Bureau Waardenburg B.V.), Van der Grift, E. (Wageningen

University & Research), Nouwens, L. (Kragten B.V.), Hofland, A.C. (Rijkswaterstaat). Dienst Water, Verkeer en Leefomgeving, Utrecht

SAB, 2021. Bestemmingsplan Toelichting Utrechtseweg 341 te De Bilt. 2 september 2021

Stibbe, 2022. Beroepschrift, namens Verwelius Vastgoed B.V. en Verwelius Projectontwikkeling B.V., inzake weigering vaststellen bestemmingsplan Utrechtseweg 341 te De Bilt. 25 maart 2022

Stibbe, 2023. Nadere reactie, namens Verwelius Vastgoed B.V. en Verwelius Projectontwikkeling B.V., inzake weigering vaststellen bestemmingsplan Utrechtseweg 341 te De Bilt. 17 mei 2023

Sweco, 2021. Onderzoek stikstofdepositie Hessingterrein De Bilt. 7 juni 2021

Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2021. Zienswijze bij ontwerp bestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt. 11 oktober 2021

Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, 2023. Via assistent projectleider gemeente op 18 december 2023 door Annemieke Roestenberg op 16 december aangeleverde informatie over verschillende aspecten rondom de aanwezige dassen in het studiegebied

Stichting Milieuzorg Zeist e.o., 2021. Zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341. 13 oktober 2021

Utrechts Landschap, 2023. Via assistent projectleider gemeente op 14 december 2023 door Nicolette Buijter aangeleverde informatie over waargenomen vogels, NDFF uitdraai, rapportage Emond en Brandjes, 2023 (reeds ontvangen via de gemeente Utrecht) en aanwezigheid dassenburchten

Van der Grift, E.A., 2009. Ecopassage Griffensteen bij de N237; advies voor het ontwerp van de faunapassage en toetsing effecten van verstoring vanuit de omgeving. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1837. 80 blz.; 5 fig.; 11 tab.; 31 ref.

Vogelwacht Utrecht, afdeling De Bilt/Zeist, 2021. Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 in De Bilt. 13 oktober 2021

Internetbronnen:

[Mens beïnvloedt gedrag van ree en everzwijn | Natuurpunt](#)

[Recreation effects on wildlife: a review of potential quantitative thresholds \(pensoft.net\)](#)

[Verstedelijking verarmt fauna | EOS Wetenschap](#)

[Wat doet verstedelijking met fauna en flora? | Natuurpunt](#)

[www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

[www.provincie-utrecht.nl](#)

[Ecologisch bouwen | Dijkhuis](#)

[Hoe gaat het met de das in Nederland? | De Zoogdiervereniging](#)

[Nature Today | Faunapassage onder Biltse Rading verbindt natuur](#)

[Onderlandwoning, ergens in de natuur - Linde Architectuur](#)

Bijlage 1 Profielschets auteur en tweede lezer

Auteur

Naam	Maikel Aragon van den Broeke, MSc
Functie	Senior adviseur ecologie
Jaren ervaring	14
Expertise (kernwoorden)	Wet natuurbescherming, NNN, overige natuurwetgeving, faunavoorzieningen, (herstel van) biodiversiteit, natuurinclusief ontwerpen en bouwen, Kaderrichtlijn Water (KRW), natuurvriendelijke oevers
Expertise (beschrijvend)	Als ecooloog bij een groot adviesbureau ben je vanzelfsprekend goed op de hoogte van de geldende natuurwetgeving. Maikel heeft in het verleden veel ecologisch onderzoek uitgevoerd (veldwerk en bureauonderzoek) en heeft gewerkt aan zowel opdrachtnemers- als opdrachtgeverskant. Hij is goed op de hoogte van inhoud, en is zich daarbij altijd bewust van de verschillende belangen die vaak spelen. Daarnaast zit de inhoudelijke kracht van Maikel ook binnen de thema's ontsnipperingsmaatregelen (zoals faunapassages), biodiversiteitsherstel en natuurinclusief bouwen. Maikel is te typeren als generalist die, met zijn helicopterview en creatieve gedachten, makkelijk zaken in een breder en soms ander perspectief kan plaatsen.
Opleidingen	2007 - 2009 Master Environmental Biology, studiep pad Ecology & Natural Resources Management. Universiteit Utrecht
	2003 - 2006 Bachelor Biologie, Universiteit Utrecht. Focus op (systeem)ecologie, bodemecologie en mariene biologie
	2001 - 2003 Bouwkunde, Technische Universiteit Eindhoven. Focus op stedenbouw, architectuur en ecologisch bouwen. Propedeuse behaald
	1994 - 2001 HAVO en VWO, Bèta vakkenpakket. Mondriaan College, Oss
Loopbaan	2023 – heden Senior adviseur natuur en biodiversiteit bij TAUW

Sinds juli 2023 als senior adviseur betrokken bij vooral grote en strategische (integrale) opdrachten. Tevens veel als kwaliteitsborger ingezet en (op eigen verzoek en met veel plezier) interne coach voor junioren en medioren

2021 – 2023

Adviseur natuur en biodiversiteit bij TAUW

Begin 2021 heeft Maikel Rijkswaterstaat bewust verlaten om terug te keren bij TAUW. De grote maatschappelijke opgaven rondom biodiversiteit en leefbaarheid kan Maikel bij TAUW op verschillende fronten beet pakken. De afgelopen 2 – 2,5 jaar bij TAUW heeft Maikel gewerkt aan een grote diversiteit aan biodiversiteitsprojecten, zoals het actualiseren van de nota biodiversiteit voor Tilburg, het opstellen van een natuurlandpuntensysteem voor nieuwe wijk Crailo, het bedenken van concrete bouwstenen voor natuurinclusief ontwerpen en bouwen, het bepalen van de ecologische opgaven voor de beoogde Merwedebiotop in stadsdeel Merwede te Utrecht, het mede bedenken en ontwerpen van een grote faunapassage onder de Maxisweg in de provincie Noord-Holland, een ecologische review van een D&C contract voor een provinciale weg in Zuid-Holland en de (groene) revitalisering van de Bernhardkazerne te Amersfoort.

2018 – 2021

Senior adviseur eco-engineering bij Rijkswaterstaat (Grote projecten, GPO)

Van eind 2018 tot begin 2021 is Maikel bij Rijkswaterstaat, GPO, werkzaam geweest als senior adviseur eco-engineering. Hij was betrokken bij de contractvoorbereiding en realisatie van grote Rijkswaterstaat projecten zoals Ring Utrecht, Knooppunt Hoevelaken en N35 Nijverdalen-Wierden. De focus lag daarbij op alle mogelijke vormen van faunapassages, beplanting en natuurwetgeving in de (pre)contractuele fase en tijdens de uitvoering van het werk door aannemers.

2016 – 2018

Adviseur eco-engineering bij Rijkswaterstaat (PPO)

Van medio 2016 tot 2019 is Maikel bij Rijkswaterstaat, PPO, werkzaam geweest waar hij de nieuwe functie van adviseur eco-engineering vorm gaf. Hij deed dit (samen met collega's) op 2 hoofdlijnen, enerzijds door het geven van goed en betrouwbaar inhoudelijk advies aan de onderhouds- en realisatieprojecten en anderzijds door het verbinden van mensen/rollen en hen bewust(er) maken van de waarde van de natuur en de eco-engineer.

2013 – 2016

Projectadviseur en projectleider ecologie bij TAUW

Naast het inhoudelijk uitvoeren van een variëteit aan projecten heeft Maikel zich in deze periode bezig gehouden met de projectleiding van ecologisch

gerelateerde projecten. Hij heeft zich hierin ontwikkeld en vooral stappen gezet op het gebied van communicatie, organiseren, plannen en zelfreflectie. In het ecologieteam stond hij bekend als 'spin in het web', iemand die veel overziet, goed kijkt en luistert, snel en creatief reageert op ontwikkelingen.

2009 – 2013

Projectmedewerker ecologie bij TAUW

In zijn beginjaren bij TAUW heeft Maikel zich sterk ontwikkeld als adviseur ecologie. Voor een grote diversiteit aan opdrachtgevers adviseerde hij op het gebied van de Flora- en faunawet, EHS, Natura 2000, Boswet, weidevogels, natuurbeheer- en onderhoud, aanleg natuurvriendelijke oevers en BREEAM-NL. Daarnaast voerde hij geregeld soortgerichte veldonderzoeken uit, deed hij (complexere) ArcGIS analyses en bracht hij zijn enthousiasme op het gebied van 'groene innovaties', groene daken en gevels over op collega's en klanten.

Tweede lezer

Naam Berto van Dam

Functie Adviseur ecologie

Jaren ervaring 10

Expertise Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-toetsingen en
(kernwoorden) beheerplannen, milieueffectrapportages, ornithologie, energietransitie.

Expertise Berto is van huis uit vogelecoloog, maar heeft veel ervaring met overige
(beschrijvend) soortgroepen. Kennis past Berto toe bij advisering op het gebied van natuurwet-
en andere regelgeving en beleid bij grote ruimtelijke ingrepen,
bestemmingsplanprocedures en effectrapportages voor bijvoorbeeld windparken
en hoogspanningsverbindingen maar ook bij het actualiseren van Natura 2000-
beheerplannen en gebiedsanalyses voor Natura 2000-gebieden.

Opleidingen 2007 - 2011
Integrated Coastal Zone Management aan hogeschool van Hall-Larenstein,
Leeuwarden.

2002 - 2006
Bos- en natuurbeheer aan de Middelbare Bosbouw en Civieltechnische school
MBCS Velp.

Kenmerk R001-1293965MAR-V01-sss-NL

Loopbaan 2020 – heden
Projectadviseur ecologie bij TAUW

Inhoudelijk ecologisch adviseur bij ecologische onderzoeken (met name bureaustudies) effectbeoordelingen in het kader de Wet natuurbescherming, zoals voortoetsen, passende beoordelingen maar ook bij het actualiseren van Natura 2000-beheerplannen gebiedsanalyses voor Natura 2000-gebieden en gebiedsinrichting. Evenals bij ecologisch inhoudelijke natuurcompensatie en -mitigatie, inrichtingsplannen en andere (ecologische) planvorming. Omdat Berto veel vogelkennis heeft, wordt hij vaak ingezet bij plannen en projecten voor bijvoorbeeld windturbines en hoogspanningsverbindingen. Berto verzorgt, met succes, vergunnings- en ontheffingsaanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming voor de afdeling ecologie en ondersteunt overheden op een hoger abstractieniveau bij vraagstukken over natuurwetgeving en -beleid bij wind en zon op land.

2012 – 2020
Projectmedewerker ecologie bij TAUW

Inhoudelijk ecologisch adviseur bij ecologische onderzoeken (zowel bureaustudies als veldwerk en soortgerichte onderzoeken) effectbeoordelingen in het kader de Wet natuurbescherming (vooral soortenbescherming). Berto verzorgt, met succes, ontheffingsaanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming voor de afdeling ecologie.

Bijlage 2**Foto impressie van het veldbezoek op
22 november 2023**

Besloten deel van het studiegebied. Foto genomen in zuidelijke richting.



Ree in studiegebied. Foto genomen in zuidelijke richting.



Pootafdruk van ree in het studiegebied.



Pootafdruk van das in het studiegebied.



Zicht op het reeënbosje (links) en landgoed Sandwijck uit zuidelijke richting.



Zicht op het plangebied vanuit landgoed Sandwijck.



Zicht op het plangebied en voorliggend weiland vanuit zuidoostelijke richting.



Het reeënbosje.



Zicht op het plan- en studiegebied vanaf het hoger gelegen westelijke deel.



Zicht op het plangebied en het reeënbosje vanaf de oever van de Biltse Grift.



Hekwerk (met begroeiing) tussen plangebied en toeloop naar faunapassage.



Zuidelijke ingang faunapassage.



Faunapassage. Foto genomen vanuit het noorden.



Brug over de Biltse Grift (toeloop) van en naar de faunapassage gezien vanuit het noorden.



Perceel aan de Biltse Rading voor de NNN compensatie.