

Verwelius Projectontwikkeling
T.a.v. De heer N. van den Nieuwendijk
Postbus 323
1270 AH Huizen

Rotterdam, 8 maart 2024

Betreft: Oplegnotitie rapportage TAUW van 11 januari 2024 (D6)
Project: 2949.016

Inleiding

Econsultancy heeft van Verwelius Projectontwikkeling het verzoek gekregen middels een oplegnotitie in te gaan op de rapportage die door TAUW is opgesteld in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het voormalige Hessingterrein aan de Utrechtseweg 341 in De Bilt. In de betreffende rapportage tracht TAUW, op basis van de verschillende uitgangspunten van betrokken partijen, in opdracht van de gemeente een onafhankelijke visie te formuleren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan voor deze locatie. In deze visie staan de voornaamste vier zorgen van de gemeenteraad van De Bilt, welke blijken uit de nota 'beantwoording zienswijzen', centraal:

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

In onderhavige oplegnotitie zullen de conclusies van de onderzoeksrapportages van Econsultancy, welke ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan, worden vergeleken met de conclusies in de rapportage van TAUW. Econsultancy is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan op het gebied van ecologie, inhoudelijk voldoet aan deze wettelijke eisen, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. De ontheffing Wet natuurbescherming die in het verleden is verleend voor de ontwikkeling van het voormalige Hessingterrein is dan ook niet ingetrokken op ecologisch inhoudelijke punten maar op basis van het ontbreken van een financiële alternatievenafweging.

De rapportage van TAUW heeft een andere benadering dan de rapportages van Econsultancy, waardoor op sommige punten verschillende conclusies ontstaan. TAUW zelf spreekt in hun rapportage van 'een zo breed mogelijk ecologisch perspectief'. Deze zullen in onderhavige oplegnotitie worden toegelicht.

BELANGRIJKSTE CONCLUSIES ECONSULTANCY

Ten aanzien van de beoordeling van het huidige ontwerp bestemmingsplan worden door zowel Econsultancy als TA UW verschillende conclusies getrokken. De belangrijkste conclusies zullen in deze paragraaf worden opgesomd.

Het functioneren van de faunapassage

Ten westen van het plangebied wordt (binnen de rode contour) extra ruimte gegeven aan de natuur. De toeloop en corridor voor de faunapassage voldoen daardoor aan de vereiste afmetingen en inrichting. De toeloop is een halve cirkel met een straal van 150 meter vanuit de passage. De corridor is een zone met een breedte van 150 meter die vanaf de passage het gebied ten zuiden van de Utrechtseweg in loopt. In de huidige situatie is de toeloop en de corridor geen 150 meter breed. Daarnaast zal een optimale samenstelling aan verschillend natuurtypen worden gerealiseerd in de toeloop, waardoor de kans op ingebruikname voor de doelsoorten wordt vergroot. Binnen het ontwerpbestemmingsplan zal hierdoor sprake zijn van een gelijkwaardig of verbeterd functioneren van de faunapassage in vergelijking met de huidige situatie.

De geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones & De afscherming van de wijk met omliggende gronden

Om de te beoordelen of bouwen binnen het NNN mogelijk is, heeft Econsultancy een meerwaardebenadering toegepast. Deze zorgt voor een uiteindelijke verbetering van de natuur in kwaliteit, oppervlakte en samenhang. Indien sprake is van een uiteindelijke meerwaarde is bouwen binnen het NNN geoorloofd volgens de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Uit deze omgevingsverordening volgt: *“ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang”*.

De toekomstige afscherming van de woonwijk en de voorziene bufferzones dienen daarom in perspectief te worden geplaatst van de overige ontwikkelingen in het gebied. Een toename van licht wil namelijk niet zeggen dat er sprake zal zijn van een algeheel verlies van kwaliteit, omdat dit op een ander vlak weer gecompenseerd en zelfs verbeterd wordt.

Als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan zullen maatregelen worden getroffen, waaronder een fysieke afscheiding voor mensen en huisdieren tussen de woonwijk en de natuur in de vorm van een hekwerk, een haag en de Grift, bosschages in het verlengde van wegen om strijklicht te voorkomen, minimaal verlichte tuinen en de grote afstand tot tussen de woonwijk en de belangrijke ecologische functies. Door deze maatregelen zullen de huidige ecologische functies van het gebied naar verwachting behouden kunnen blijven. Hier staat tegenover dat alle natuur, gelegen in het plangebied zal worden ontwikkeld tot hoogwaardige natuurtypen, zoals kruiden- en faunarijk grasland. Verder zal oppervlakte NNN op essentiële locaties worden toegevoegd.

In de huidige situatie bestaat de natuur binnen het plangebied uit een door exoten gedomineerd weiland. Daarnaast is er geen enkele fysieke- of optische (zicht) barrière aanwezig tussen het momenteel door krakers

bewoonde Hessingterrein en de omliggende natuur buiten de rode contour, wat o.a. zorgt voor verstoring door licht, geluid en optische effecten. Ook is er momenteel sprake van recreatief medegebruik. Het uitgangspunt betreft dus geen situatie zonder verstoring. Door de verbeteringen die gerealiseerd zullen worden volgens het ontwerpbestemmingsplan, zal in de uiteindelijke situatie sprake zijn van een neutraal tot positief effect op de natuurwaarden in de omgeving. Hierdoor is sprake een uiteindelijke meerwaarde, waardoor bouwen binnen het NNN geoorloofd is.

De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair dan wel secundair leefgebied

Het foerageergebied van de dassen dat binnen het plangebied is gelegen wordt door Econsultancy gekwalificeerd als secundair foerageergebied. Het foerageergebied voldoet niet aan de definitie van optimaal foerageergebied voor de das volgens het kennisdocument das (BIJ12, 2017). De compensatiefactor van 0,5, zoals voorgeschreven in het kennisdocument das, die ten grondslag ligt aan het oppervlak van het alternatieve primaire foerageergebied van de das dat onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan voldoet daarmee aan de wettelijke verplichtingen.

BELANGRIJKSTE CONCLUSIES TAUW

Het functioneren van de faunapassage

“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.”

De geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones

“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.”

Voorgestelde maatregelen TAUW: *“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.”*

De afscherming van de wijk met omliggende gronden

“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.”

Voorgestelde maatregelen TAUW: *“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”*

De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair dan wel secundair leefgebied

“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 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.”

Algemene conclusies TAUW

Het Alterra rapport uit 2009 wordt door TAUW niet gezien als de kapstok. Het is een gedeeltelijk achterhaald rapport dat niet meer correspondeert met de bestaande situatie. Desondanks vindt TAUW het een kwalitatief goed stuk van waaruit nog verschillende elementen wel gebruikt kunnen worden.

TAUW concludeert verder: *“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.”*

Door TAUW 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 volgens TAUW zelfs lokaal en voor bepaalde soorten een verbetering in kwalitatieve zin op. Wel zal er volgens TAUW blijvend sprake zijn van verlies aan donkerte, rust en groenareaal. De geadviseerde algemene aanpassingen of aanscherpingen van het ontwerpbestemmingsplan, naast de eerder genoemde aanpassingen, bestaan uit de onderstaande punten:

- *“Maatregelen bouwfase concretiseren: zo concreet mogelijk maatregelen uitwerken die ervoor moeten zorgen dat de verwachte effecten tijdens de bouwfase tot een minimum beperkt worden”*

- *“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.”*

VERGELIJKING CONCLUSIES ECONSULTANCY EN TAUW

Het functioneren van de faunapassage;

Zowel Econsultancy als TAUW zijn van mening dat er geen reden is om te veronderstellen dat het functioneren van de faunapassage negatief beïnvloed zal worden door de herontwikkelingen binnen het plangebied. De rapportages van Econsultancy, die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan, worden door TAUW voldoende geacht om aan de wettelijke eisen te voldoen. De rapportage van TAUW geeft dan ook geen reden tot wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

TAUW noemt hiernaast dat tijdelijke verstoring van de faunapassage tijdens de bouwfase niet uitgesloten is maar verwacht echter dat er voldoende momenten met rust behouden kunnen blijven om het functioneren van de faunapassage te kunnen waarborgen. Econsultancy deelt deze mening en stelt voor om maatregelen, zoals bijvoorbeeld het niet werken tussen de avond- en de ochtendschemering op verstoringsgevoelige locaties, na vaststelling van het bestemmingsplan en voorafgaand aan de uitvoering, op te nemen in een ecologisch werkprotocol. Wanneer wordt gewerkt conform dit ecologisch werkprotocol zijn aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan niet noodzakelijk. Dit is al geborgd middels de ontheffing Wet natuurbescherming, waarin het werken conform een ecologisch werkprotocol is opgenomen in de voorschriften. Het ecologisch werkprotocol zal voorafgaand aan de start van de werkzaamheden ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Dit sluit aan op de voorgestelde algemene aanscherpingen van TAUW ten aanzien van het concretiseren van de maatregelen die genomen zullen worden in de bouwfase, alleen is borging middels het bestemmingsplan niet noodzakelijk om aan de regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties te voldoen. Het ecologisch werkprotocol dient niet alleen het functioneren van de faunapassage te omvatten maar het beschermen van de andere ecologische waarden die voortkomen uit de regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Het rapport van TAUW doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair dan wel secundair leefgebied.

De rapportage van TAUW ondersteunt de conclusies die in eerdere rapportages van Econsultancy zijn getrokken ten aanzien van het foerageergebied van de dassen. Het foerageergebied voldoet niet aan de definitie van

optimaal foerageergebied voor de das volgens het kennisdocument das (BIJ12, 2017) en dient daarom als secundair foerageergebied gekwalificeerd te worden. Volgens dit zelfde kennisdocument dient het verloren gaan van secundair foerageergebied gecompenseerd te worden met een factor van 0,5 aan primair foerageergebied. Doordat het verlies van ongeveer 1 hectare aan foerageergebied gecompenseerd zal worden met minimaal 0,5 hectare aan kwaliteitsverbeteringen op een andere locatie binnen het territorium van de dassenclan, zal het verlies van oppervlakte geen invloed hebben op de functionaliteit van de dassenburcht. De compenserende maatregelen die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voldoen hiermee aan de voorschriften van het kennisdocument das.

De rapportages van Econsultancy, die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan, worden door TAUW voldoende geacht om aan de wettelijke eisen te voldoen. Het rapport van Tauw doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

De geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones

Met betrekking tot de geschiktheid van de met het ontwerpplan voorziene bufferzones wordt, door zowel Econsultancy als TAUW, geconcludeerd dat zowel de beoogde inrichting van de bufferzones, als de omvang en geschiktheid van de beoogde inrichting om versturende invloeden uit de woonwijk te beperken, voldoende zijn. Voldoende zijn wil zeggen dat er geen sprake is van overtredingen ten aanzien van beschermde natuurwaarden. Hiervoor dienen de voorgenomen herontwikkelingen op lange termijn (binnen 10 jaar) een meerwaarde te bieden voor de aanwezige beschermde natuurwaarde (instructieregel artikel 6.1, lid 1b). De rapportages van Econsultancy, die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan, worden door TAUW voldoende geacht om aan de wettelijke eisen te voldoen. Dit kan worden geconcludeerd uit figuur 4-3 van de rapportage van TAUW, waarin een globale effectinschatting voor de lange termijn (>5 jaar) wordt gegeven. In deze figuur zijn meer plussen dan minnen aanwezig, wat duidt op meer positieve dan negatieve effecten door de voorgenomen herontwikkelingen op de lange termijn. Er zullen daarnaast maatregelen worden getroffen die leiden tot verbetering van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN op het gebied van oppervlakte, kwaliteit en samenhang. Deze maatregelen zijn terug te vinden in de Natuurvisie en pagina 8 van onderhavige rapportage. Doordat het huidige ontwerpbestemmingsplan zal resulteren in een verbetering van de wezenlijke waarden en kenmerken op het gebied van zowel oppervlakte, kwaliteit als samenhang, is de meerwaardebenadering van toepassing en wordt voldaan aan de Provinciale wet- en regelgeving. In de rapportages van Econsultancy, die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan, zijn deze wettelijke eisen het uitgangspunt. De ontheffing Wet natuurbescherming is daarnaast niet ingetrokken op basis van ecologisch inhoudelijke punten, maar op basis van het ontbreken van een financiële alternatievenafweging en voldoet dus, volgens de Provincie Utrecht, aan de ecologische voorschriften.

De voorgestelde aanscherping die TAUW doet betreft het alsnog inpassen van een robuuste bufferzone tussen de woonwijk en het 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. Deze aanbeveling van TAUW wordt gedaan op basis van een citaat van Econsultancy uit de NNN-toetsing (2021): “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". Econsultancy geeft hiermee aan dat het om deze reden van belang is om passende maatregelen te treffen in de bufferzone. In de NNN-toetsing van Econsultancy wordt in paragraaf 6.2.3 namelijk ook geconcludeerd dat de huidige afschermbare maatregelen aan de zuidelijke grens voldoende zijn om negatieve effecten van licht-, geluid- en betreding te beperken, waardoor geen significante negatieve effecten op zullen treden. Deze inschatting is, zoals TAUW stelt, gemaakt op basis van een expertinschatting. De aanbeveling die TAUW doet gaat verder dan de ruimtelijke randvoorwaarden en moties, aangezien met het huidige ontwerpbestemmingsplan reeds wordt voldaan aan M50, waarin wordt voorgeschreven dat het NNN rond de woonwijk als stiltegebied moet kunnen blijven functioneren. Door de maatregelen die worden getroffen in de bufferzone wordt hier met het huidige ontwerpbestemmingsplan reeds aan voldaan, omdat de ecologische functies horende bij een rustgebied niet verstoord zullen worden.

Het rapport van TAUW doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

De afscherming van de wijk met omliggende gronden;

Met betrekking tot de twijfels die er zijn over de afscherming van de wijk met omliggende (NNN)gronden concludeert TAUW dat met een 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 is, zoals TAUW ook benoemt, inherent aan elk bouwplan. Econsultancy onderschrijft daarom ook dat er waarschijnlijk (minimale) negatieve effecten van geluid-, licht- en zichtverstoring zullen ontstaan, ondanks de maatregelen die op dit moment al zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan om deze effecten te beperken. In de rapportages en adviezen van Econsultancy zijn deze verhogingen van enkele versturende factoren echter al meegenomen en is beoordeeld dat deze niet zullen leiden tot significante negatieve effecten op de omliggende natuur op de lange termijn.

In de notitie 'ruimtelijke randvoorwaarden' staat het volgende benoemd: 'Aan zowel de west-, zuid- en oostzijde dient rekening gehouden te worden met een goede afscherming tussen woonwijk en omliggende natuur. Negatieve invloed van licht, geluid en betreding vanuit de woonwijk dient volgens de ruimtelijke randvoorwaarden voorkomen te worden door "inrichtingsmaatregelen als brede waterlopen met natuuroevers, landschappelijke beplanting en hekwerken" te realiseren. Al deze elementen zijn op dit moment gebruikt in het ontwerpbestemmingsplan om de afscherming en de natuur vorm te geven. In het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven door een fysieke barrière in de vorm van een waterpartij en een hek rondom de woonwijk. Daarnaast worden effecten door licht en zicht beperkt door de afstand van de woningen tot de natuur, een haag op de erfgronden, rietruigte, dicht struweel (zowel binnen- als buitenplannen) en de afstand van de lichtbronnen tot de natuur. In voorgaande rapportages BWZ ingenieurs en Econsultancy is geconcludeerd dat de verhoging van versturende effecten op de lange termijn hiermee tot een minimum kunnen worden beperkt. Hier tegenover staat dat er in de huidige situatie geen enkele afscherming is met de omliggende natuur, ook sprake is van versturende factoren door licht- geluid- en optische verstoring door de huidige bewoners van het terrein en rust er op het terrein een garage-bestemming op grond van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is er op dit moment ook sprake van recreatief medegebruik door

hondeneigenaren, het uitgangspunt is hierdoor geen situatie waar geen enkele sprake is van verstoring van de natuur, in de rapportage van TAUW wordt dit bevestigd. Hierdoor stelt Econsultancy dat kan worden geconcludeerd dat er geen significante negatieve effecten ontstaan op de omliggende natuur.

Deze inschatting is door Econsultancy, net als TAUW, gedaan op basis van een expertinschatting. Om tot een goede inschatting te komen worden diverse variabelen meegenomen, waaronder verstoring in de huidige situatie, aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving, het optreden van gewinning onder populaties van soorten rond het stedelijk gebied, verstoringsgevoeligheid van verschillende soorten, de functie van de omliggende natuur in de huidige situatie, de resultaten van de diverse uitgevoerde veldonderzoeken en het verwachte effect van de voorgenomen maatregelen. Aangezien de daadwerkelijke effecten van verstoringen factoren zeer situatie- en individuaafhankelijk zijn, kunnen deze pas door monitoring achteraf met zekerheid worden vastgesteld. Het trekken van conclusies op basis van een met literatuur en veldonderzoek onderbouwde expertinschatting is daarom de meest gangbare methode om voorafgaand aan de werkzaamheden toch maatregelen voor te kunnen schrijven die voldoen aan de voorschriften. Gezien de onvoorspelbaarheid van lokale ecologische situaties zullen altijd onzekerheden blijven bestaan. Het is dan ook onmogelijk om alle onzekerheden uit te sluiten bij bouwplannen. Dit wil niet zeggen dat op alle mogelijke manieren maatregelen moeten worden getroffen om deze zeer incidenteel mogelijk te verwachten effecten te beperken. Bij de beoordeling van de maatregelen is door Econsultancy op basis van de beschikbare gegevens en expert judgement een afweging gemaakt over het van toepassing zijn van de meerwaardebenadering op basis van de redelijkerwijs te verwachten effecten. De aanbevelingen van TAUW worden door Econsultancy daarom als extra's beschouwd die in het kader van de wetgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties niet noodzakelijk zijn.

Ondanks verhoging van enkele verstoringen zal het huidige ontwerpbestemmingsplan, op basis van opgenomen maatregelen, voldoen aan de regelgeving vanwege de meerwaardebenadering. Artikel 6.3, eerste lid, van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht noemt naast de compensatie van oppervlakte, ook de wezenlijke kenmerken en waarden en de kwaliteit en samenhang van het NNN. Om deze redenen betreffen de genoemde maatregelen in de natuurvisie zowel maatregelen die gericht zijn op het vergroten van het oppervlakte van het NNN als maatregelen die de aantasting van het NNN beperken en voor kwaliteitsverbeteringen zullen zorgen. In de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan (artikel 7.5.4) is opgenomen dat binnen twee jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning natuurcompensatie moet hebben plaatsgevonden overeenkomstig de 'Natuurvisie', die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen. Onderstaand is een overzicht weergegeven van de maatregelen die zullen worden getroffen binnen het ontwerpbestemmingsplan in het kader van natuurcompensatie en mitigatie en hoe deze bij zullen dragen aan het verbeteren van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN op basis van het rapport 'Uitwerking Wezenlijke Kenmerken en Waarden van het NNN' dat TAUW heeft opgesteld in opdracht van de Provincie Utrecht (TAUW, d.d. 17 november 2023):

- Verbetering van kwaliteit omliggende natuur door sanering, waarbij exoten worden verwijderd, en inrichting alternatief leefgebied dat en kruidenrijk grasland (zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van de aanwezige ecosystemen in het NNN door potentie van gebied voor kruidenrijk grasland te benutten);

- Verbreding toeloop faunapassage (150 meter) (zorgt voor een verbeterde verbindingfunctie van het NNN ten opzichten van de huidige situatie);
- Optimale inrichting van toeloop faunapassage (zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van de aanwezige ecosystemen in het NNN en een verbeterde verbindingfunctie van het NNN ten opzichten van de huidige situatie);
- Waterpartij in voormalige loop van Grift met (gedeeltelijk) natuurlijke oevers en afgesloten van gebiedsvreemd oppervlaktewater, waardoor gevoed met kwel. Hierdoor ontstaat een waterpartij van hoge ecologische kwaliteit (zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van de aanwezige ecosystemen in het NNN door potentie van het gebied voor kwelnatuur te benutten);
- Afscherming door haag en hekwerk op erfgrens, rietruigte en waterpartij en dicht struweel aan de overzijde van de waterpartij (beschermen van vereiste omgevingsfactoren rust en donkerte);
- Blokkeren strijklicht door woningen en struweel binnenplans (beschermen van vereiste omgevingsfactor donkerte);
- Minimale verstoring door verlichting, door opnemen voorschriften tuinverlichting in koopovereenkomst en afstand van bebouwing tot natuur (beschermen van vereiste omgevingsfactor donkerte);
- Toevoegen oppervlakte aan NNN ten noorden van Utrechtseweg (Zorgt voor een toename van de robuustheid van het NNN in verbingszone).

Zoals TAUW ook concludeert zullen de grootste versturende effecten van de nieuwbouw ontstaan tijdens de bouwfase. Het uitsluiten van versturende effecten tijdens deze fase is echter onmogelijk, omdat ook bij het plaatsen van afschermende maatregelen, zoals genoemd in de notitie 'ruimtelijke randvoorwaarden', tijdelijke verstoring zal komen kijken. Het voorgaande wordt ook in de rapportage van TAUW bevestigd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat tijdelijke gevolgen van de ontwikkeling buiten beschouwing van de ruimtelijke randvoorwaarden zijn gelaten. Het rapport van Tauw doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene conclusies en maatregelen

TAUW geeft aan dat het Alterra rapport uit 2009 niet langer gezien dient te worden als kapstokdocument voor de inrichting van de faunapassage. De tunnel functioneert en voldoet door het gekozen ontwerp op voorhand niet voor alle geselecteerde doelsoorten. Met name voor de ree en diverse vleermuissoorten bestaat hier twijfel over. Hierdoor is de minimale toeloop met een breedte van 150 meter, zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, ruim bemeten. Econsultancy voegt hieraan toe dat het bestaan van een brede toeloop in het huidige ontwerpbestemmingsplan de noodzaak tot het toevoegen van afschermende maatregelen tussen de woonwijk en de natuur verder beperkt.

Voorgeschreven maatregel TAUW: *"Maatregelen bouwfase concretiseren: zo concreet mogelijk maatregelen uitwerken die ervoor moeten zorgen dat de verwachte effecten tijdens de bouwfase tot een minimum beperkt worden"*

Reactie Econsultancy: Deze maatregelen zullen uitgewerkt worden in een ecologisch werkprotocol. Dit werkprotocol dient voor uitvoering van de werkzaamheden te worden opgesteld door een ter zake kundig ecooloog. Wanneer wordt gewerkt conform dit ecologisch werkprotocol zijn aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan niet noodzakelijk.

Voorgeschreven maatregel TAUW: *“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”*

Reactie Econsultancy: Negatieve effecten op het functioneren van de faunapassage door de voorgenomen ontwikkelingen zijn niet aan de orde, volgens zowel TAUW als Econsultancy. Met het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt daarnaast al voldaan aan de meerwaardebenadering, zoals omschreven in voorgaande alinea's, daarom is er geen wettelijke verplichting voor de grondeigenaar om deze maatregelen te treffen. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet daarnaast al aan de ruimtelijke randvoorwaarden en moties, doordat de toeloop naar de faunapassage binnen de voorgenomen herontwikkeling verder zal worden verbreed (tot een breedte van 150 meter) en optimaal zal worden ingericht. Op basis hiervan zullen de voorgenomen ontwikkelingen op lange termijn een positieve invloed hebben op het functioneren van de faunapassage. Het rapport van TAUW doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorgeschreven maatregel TAUW: *“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”*

Reactie Econsultancy: Omdat met het huidige ontwerpbestemmingsplan al wordt voldaan aan de meerwaardebenadering geldt hiervoor geen wettelijke verplichting. In de motie M47 wordt hierover het volgende gesteld: *“gezien het voorgestelde idee van groen wonen mag verwacht worden dat biodiversiteit ook in de te ontwikkelen wijk een nadrukkelijk item is”*. Zoals de rapportage van TAUW dan ook aangeeft is het in het kader van het voldoen aan deze motie noodzakelijk om in de toekomstige wijk maatregelen te treffen in het kader van biodiversiteit. In het huidige stedenbouwkundigontwerp zijn echter al maatregelen opgenomen die een positieve invloed zullen hebben op de biodiversiteit in de woonwijk. Het betreft bijvoorbeeld de halfverharding en de groene dooraderingen van de woonwijk die in het kader van de beleving van het slagenlandschap aan het plan zijn toegevoegd. Naast de cultuurhistorische waarde, vormen deze elementen ook groene verbindingzones door de toekomstige woonwijk, waarmee de natuur de wijk ingetrokken wordt. Doordat er schuilmogelijkheden aanwezig zullen zijn in de vorm van struweel, kunnen kleine grondgebonden zoogdieren zoals de egel de wijk makkelijk koloniseren en is er nestgelegenheid voor vogelsoorten zoals de merel. Daarnaast zorgt het kruidenrijke grasland en de wadi's voor meer insecten in de woonwijk, welke voor andere soorten zoals vleermuizen, zoogdieren en zangvogels als voedselbron dienen. In de voormalige loop van de Grift zal daarnaast een waterpartij worden gerealiseerd met gedeeltelijk natuurlijke oevers, welke afgekoppeld zal zijn van riool en oppervlaktewater en hierdoor van hoge kwaliteit voor de natuur zal zijn. In de

onthefving die in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend door de Provincie Utrecht is daarnaast het plaatsen van permanente voorzieningen voor vleermuizen in de nieuwbouw opgenomen. Door de samenhang van de verschillende biodiversiteitsmaatregelen die op dit moment al onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan, kan op dit moment al worden gesteld dat 'biodiversiteit een nadrukkelijk item is in de te ontwikkelen wijk'. Het rapport van TAUW doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie Econsultancy: "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."

Reactie Econsultancy: De borging is grotendeels al opgenomen in de ontheffing Wet natuurbescherming, waarin het werken conform een ecologisch werkprotocol is opgenomen in de voorschriften. Het ecologisch werkprotocol zal voorafgaand aan de start van de werkzaamheden ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Daarnaast zijn de noodzakelijke NNN-meerwaardenmaatregelen ook al geborgd middels de compensatie overeenkomst die met de Provincie Utrecht is gesloten. Het rapport van TAUW doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Econsultancy blijft bij het standpunt dat voorliggend bestemmingsplan voldoet. Het rapport van TAUW doet om de bovenstaande redenen niets af aan de conclusies die eerder ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn getrokken, namelijk dat wordt voldaan aan alle regelgeving, ruimtelijke randvoorwaarden en moties. Er is dan ook geen reden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

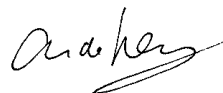
Met vriendelijke groeten,
Econsultancy

De heer O. Streng, BSc
Projectleider



8 maart 2024

De heer drs. A.N. de Keijzer
Kwaliteitscontroleur



8 maart 2024