

Ruimtelijke motivering initiatief Fort Rijnauwen

1. Inleiding

Initiatief van Staatsbosbeheer voor beperkte ontwikkeling Fort Rijnauwen

Het college van B&W heeft op 19 mei 2020 een positief principebesluit genomen op een door Staatsbosbeheer ingediend vooroverlegplan om nieuwe functies en activiteiten te ontplooiën. Hierbij gaat het onder meer om de verhuur van ruimtes aan commerciële partijen voor het houden van bijeenkomsten, zoals workshops en vergaderingen. Op 29 juni 2020 heeft Staatsbosbeheer hiervoor een officieel verzoek ingediend. De betreffende functies zijn in strijd met het geldende gemeentelijke planologische regime. De nieuwe activiteiten genereren echter noodzakelijke inkomsten voor het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden van het fort zonder hieraan afbreuk te doen. Daarom is het verantwoord om aan het verzoek medewerking te verlenen.

Vereiste ruimtelijke motivering bij toepassing kruimelgeval

Het verlenen van planologische medewerking kan via een zogenaamd kruimelgeval op basis van artikel 4 lid 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Ingevolge de 'Beleidsregels afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2016' dient de aanvraag te worden voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:

- het woongenot van eventuele burens (intensivering gebruik).
- parkeren en verkeer;
- stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar;
- leegstand;
- externe veiligheid;
- geluid;
- bodem en archeologie;
- milieuhygiënisch inpasbaar:
 - ✓ Hinder voor omgeving.
 - ✓ Woon- en leefklimaat ter plaatse nieuwe gebruik.

Opbouw ruimtelijke motivering

Het voorliggende document vormt de ruimtelijke motivering. Als eerste komen aan bod een korte beschrijving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Fort Rijnauwen, het huidige gebruik en beheer en het gewenste nieuwe gebruik van het fort. Daarna volgen een bespreking van het planologische beleid en van het tijdelijke karakter van de plannen van Staatsbosbeheer. Vervolgens komen de bovenstaande onderwerpen en het thema 'behoud van natuurwaarden' aan de orde. Helemaal op het einde volgt een conclusie.

2. Korte beschrijving Nieuwe Hollandse Waterlinie en Fort Rijnauwen

De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) vormt een Nationaal Landschap en is aangewezen als grootste rijksmonument van Nederland en onlangs tevens aangewezen als behorend tot het UNESCO Werelderfgoed. Daarnaast maakt de NHW deel uit van het zogeheten 'Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie', dat meerdere doeleinden heeft, namelijk: Enerzijds het behoud van dit typisch Nederlandse landschap met militaire bouwwerken en het omliggende landschap. Anderzijds een verdere toeristische ontwikkeling ervan en -mede in verband daarmee- het toekennen van nieuwe functies aan delen van de NHW en het omliggende gebied.

Fort bij Rijnauwen vormt met een oppervlakte van circa 31 hectare en 55 gebouwde rijksmonumenten het grootste verdedigingswerk van de NHW. Het is gebouwd tussen 1868 en 1875 en al bijna 30 jaar in bezit van Staatsbosbeheer. Fort Rijnauwen bestaat uit bomvrije kelders, kruithuizen, manschappenverblijven, kazematten, flankbatterijen, groepsschuilkelders en een oefen- en paradeplaats. Vanwege de hermetische afsluiting tot in de zeventiger jaren als militair terrein heeft het fort zich ontwikkeld tot een natuurgebied met een hoge diversiteit en grote verscheidenheid aan biotopen. Dit groene 'natuurfort' is het leefgebied voor bijvoorbeeld reeën, dassen, vossen en vleermuizen. Fort Rijnauwen ligt aan de Vossegatsedijk 3-5 in Bunnik en staat kadastraal bekend als gemeente Bunnik, sectie C, nummer 272.



Ligging Fort Rijnauwen ten noordwesten van Bunnik

3. Huidig gebruik en beheer Fort Rijnauwen

Op een deel van Fort Rijnauwen vinden nu al meer dan 25 jaar activiteiten plaats. Hierbij gaat het om rondleidingen, workshops en vergaderingen en incidenteel om evenementen:

- rondleidingen vinden met name plaats in de periode 1 april tot 1 oktober, circa acht tot tien keer per week en altijd onder begeleiding van een gids met een groep van maximaal 20 deelnemers;
- vergaderingen en workshops vinden plaats in het Kruithuis, dat hiervoor jaarrond wordt verhuurd aan kleine zakelijke groepen van maximaal 25 mensen;
- bij evenementen gaat het onder meer om de tweejaarlijkse Holland Opera met ruim 10.000 bezoekers, Food-y-fort en Binnenstebuiten festival met elk circa 2.000 bezoekers en om de jaarlijkse dodenherdenking op 4 mei. Daarnaast is het fort op Open Monumentendag vrij toegankelijk en vinden in de periode 1 april tot 1 oktober regelmatig (zakelijke) buitenevenementen en bijeenkomsten plaats.

Overigens maken de evenementen *geen* deel uit van het officiële verzoek d.d. 29 juni 2020, dat Staatsbosbeheer bij de gemeente heeft ingediend voor het gebruik van een deel van het fort voor nieuwe activiteiten. Voor het houden van evenementen dient een initiatiefnemer een afzonderlijke vergunningaanvraag in te dienen. In de nu te verlenen (ontwerp)vergunning, waar voorliggende ruimtelijke motivering als bijlage bij hoort, worden dus *geen* uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het plaatsvinden van evenementen.

Het beheer van het fort is voor een groot deel gericht op de instandhouding van de bestaande natuurwaarden. Veel werkzaamheden worden georganiseerd en begeleid door medewerkers van Staatsbosbeheer, geholpen door een grote groep vrijwilligers. Het fort is niet vrij toegankelijk omwille van de bescherming van de bijzondere flora en fauna en de veiligheid van bezoekers. Tevens is het beheer van het fort gericht op de instandhouding van de vele rijksmonumenten. In de afgelopen jaren is ingezet op het wegwerken van achterstallig onderhoud van de monumentale gebouwen en van enkele voorzieningen.

4. Hoofddijnen / inhoud plan voor Fort Rijnauwen

Na jaren van uitvoering van grootschalig onderhoud aan de vele monumentale gebouwen ontstonden de noodzaak en wens om het Fort bij Rijnauwen verder te ontwikkelen. Doel hiervan is om de bestaande

natuur- en cultuurhistorische waarden van het fort op de lange termijn veilig te stellen. De eigenaar Staatsbosbeheer heeft samen met de provincie Utrecht en het Linie Expert Team voor deze verdere ontwikkeling onder meer de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- gecontroleerde toegang bieden, geen mensenmassa's toelaten, geslotenheid verbijzonderen;
- geen extra (parkeer)belasting en overlast voor de buurt veroorzaken, passende ingetogen activiteiten (laten) houden met relatief weinig licht en geluid;
- natuurwaarden onderstrepen en cultuurhistorische waarden zichtbaar maken.

De beoogde ontwikkelingen richten zich nu op:

- de verbetering en modernisering van recreatieve en educatieve activiteiten. De opzet en frequentie van bestaande rondleidingen blijven ongewijzigd, maar er vindt tegelijk een verbreding plaats van het aanbod en type rondleiding. *Wachtruimte 2* gaat dienen als ontvangstruimte voor bezoekers. Het hoofdlokaal van *Flankbatterij 4* wordt een onderdeel van de expeditieroute en daarom ingericht als vleermuisexpo. Deelnemers aan de rondleidingen bezoeken deze ruimte onder begeleiding van een gids / expeditieleider;
- het verhuur van ruimtes aan commerciële partijen voor het houden van bijeenkomsten, zoals workshops en vergaderingen. Hierbij gaat het slechts om het gebruik van een relatief zeer beperkte oppervlakte van het fort. Het *Kruithuis en drie ruimtes / lokalen van Flankbatterij 4* worden geschikt gemaakt als vergader- en workshopruimte voor jaarrond, kortdurend verhuur aan kleine zakelijke groepen van ten hoogste 25 mensen per ruimte.

Om de beoogde ontwikkelingen te faciliteren, voorziet de vergunningaanvraag van Staatsbosbeheer ook in de aanleg van twaalf parkeerplaatsen voor wagens bij de fortwachterswoning en in faciliteiten voor het parkeren van circa 40 fietsen en enige oplaadpunten bij de ingang van het fort.

In een *later* stadium wil Staatsbosbeheer ook een zogeheten '*Zomerkamer*' oprichten. Deze Zomerkamer maakt op dit moment *geen deel uit van de vergunningaanvraag*.

Bij de Zomerkamer gaat het om het als tegenprestatie ter beschikking stellen van ruimte aan een zakelijke doelgroep van circa 25 tot 35 bedrijfssponsors, die met hun financiële bijdrage mee helpen aan de instandhouding van het fort. Deze 'Wachters' mogen 1 x per jaar (in de periode 1 april – 1 oktober) gebruik maken van de Zomerkamer op het fort voor een jaarlijkse bijeenkomst gericht op zingeving, strategie en visieontwikkeling (geen feesten, partijen en/of versterkte muziek). De maximale groepsgrootte voor een bijeenkomst van de Wachters bedraagt 100 mensen. Genoemde Zomerkamer betreft een demontabel seizoensgebonden gebouw met een bruto-oppervlakte van 188 m² en een bruto-inhoud van 798 m³, dat geplaatst wordt in de periode april tot en met september. De beoogde gebruiksduur van dit paviljoen bedraagt tien jaar.

het gehele fort. Op basis van de bestemmingsomschrijving van 'Natuur' mogen de gronden hier gebruikt worden voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- b. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden;
- c. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a, b en c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. behoud van de aanwezige halfverharde en onverharde wegen;
- f. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen en tuinen.

Uit de bovenstaande bestemmingsomschrijving blijkt dat de nieuwe door Staatsbosbeheer gewenste functies in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Dit geldt echter óók voor het huidige gebruik van het Kruithuis voor onder meer workshops en vergaderingen. Het geven van rondleidingen voldoet geheel aan de regels. Regulering van het houden van bestaande evenementen vindt deels plaats via de Algemene Plaatselijke Verordening.

Rijksregelgeving

In de Nota Ruimte is de NHW aangewezen als Nationaal Landschap vanwege de volgende drie kernkwaliteiten: samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend rustig karakter en openheid. In deze nationale landschappen is '*behoud door ontwikkeling*' het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Daarnaast is Fort Rijnauwen onder het regime van de Erfgoedwet aangewezen als rijksmonument. Voor de eigenaar geldt een instandhoudingsplicht, wat betekent dat het monument zodanig wordt onderhouden dat instandhouding van het object en de monumentale bouwkundige elementen is gewaarborgd. Tevens dienen provincies en gemeenten aan het Linieperspectief Panorama Krayenhoff en de Nota Belvedere een goede vertaling / doorwerking te geven naar het ruimtelijke beleid voor het militaire erfgoed op hun schaalniveau.

Het verplichte behoud vereist in verband met de bekostiging ervan een bepaalde mate van ontwikkeling, die onder voorwaarden is toegestaan. De door Staatsbosbeheer gewenste plannen behelzen het toestaan van workshops en vergaderingen met een kleinschalig karakter en het toelaten en faciliteren van exclusieve vormen van recreatie. Deze plannen passen naadloos in het rijksbeleid.

6. Tijdelijkheid initiatief Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer heeft op dit moment het voornemen om de betreffende activiteiten voor een periode van maximaal tien jaar te ontplooiën. De organisatie wenst een beeld te krijgen van de mate waarin gebruik wordt gemaakt van de aangeboden faciliteiten en van de opbrengsten hiervan. Na afloop van deze periode overweegt de organisatie hoe verder te gaan.

De nu aangevraagde functies en activiteiten kunnen aan het einde van voornoemde termijn zonder problemen worden beëindigd. Voor de bouwwerkzaamheden aan het Kruithuis, Flankbatterij 4 en Wachtgebouw 2 geldt dat deze niet exclusief ten behoeve van de nieuwe activiteiten plaatsvinden. Het betreft zeer beperkte werkzaamheden, die sowieso een rol spelen voor educatieve rondleidingen en bij de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het fort.

7. Het woongenot van eventuele burens (intensivering gebruik)

In de directe omgeving van de ingang van Fort Rijnauwen ligt een woonbestemming. Ietwat noordelijker aan de westzijde van het fort bevindt zich nog een woonbestemming, gelegen aan de Vossegatsedijk. Verder bevinden zich een agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan de Rhijnauwenselaan ten zuiden van het fort en nog een bedrijfswoning bij de horecagelegenheid 'Theehuis Rhijnauwen'. Op het fort zelf ligt een fortwachterswoning.

De bewoners van de huizen in de nabijheid van het fort kunnen door de plannen worden geconfronteerd met extra drukte en geluid afkomstig van de nieuwe bezoekers en van de nieuwe toegestane activiteiten. Daarom zou het woongenot bij de woningen in de buurt van het fort (uitgezonderd de bedrijfswoning bij 'Theehuis Rijnauwen') theoretisch onder druk kunnen komen te staan. Het is niet realistisch te veronderstellen dat nog meer factoren dan 'parkeren en verkeer' en 'geluid' een beduidend negatieve invloed kunnen hebben op genoemd woongenot. Andere factoren behoeven dan ook geen nader onderzoek en nadere verantwoording. De aspecten 'parkeren en verkeer' en 'geluid' komen hieronder aan de orde.

8. Parkeren en verkeer

Zéér beperkte toename autoverkeer als gevolg van toestaan nieuwe functies

Uit bovenstaande tekst blijkt dat op de gronden en in de gebouwen van Fort Rijnauwen een oppervlakte van circa 600 m² voor bijeenkomsten (o.a. workshops en vergaderingen) gebruikt gaat worden. Staatsbosbeheer heeft niet de wens om deze gehele oppervlakte van ongeveer 600 m² op dezelfde dag in bedrijf te hebben. Ofschoon genoemde oppervlakte relatief een klein deel van het gehele fort beslaat, wordt aan de nieuwe functies wel de nodige ruimte gegeven. Deze functies trekken publiek en dus verkeer aan, wat echter niet mag resulteren in overlast voor de omgeving.

De toegestane nieuwe functies en activiteiten op fort Rijnauwen leiden slechts tot een zeer beperkte toename aan autoverkeer en autoparkeren op en rondom fort Rijnauwen. *Het fort is ingevolge gemeentelijke regelgeving namelijk in het geheel niet bereikbaar voor autoverkeer van bezoekers.* Dit dient Staatsbosbeheer in al haar schriftelijke en mondelinge uitingen over op het fort plaatsvindende activiteiten te communiceren.

Vervoerswijzen gasten / bezoekers van Fort Rijnauwen

Staatsbosbeheer en de gemeente hebben gezamenlijk besloten dat Staatsbosbeheer op een drietal manieren omgaat met haar bezoekers / deelnemers aan activiteiten op het fort, te weten:

- Staatsbosbeheer stimuleert carpoolen, fietsgebruik, lopen en het gebruik van het openbaar vervoer vanuit huis onder bezoekers / gasten van de activiteiten op Fort Rijnauwen;
- Voor zover bezoekers / gasten van de activiteiten op Fort Rijnauwen wel met de auto willen komen, instrueert Staatsbosbeheer hen om hun auto te parkeren in de door de gemeente Utrecht geëxploiteerde 'P+R Utrecht Science Park' bij de aansluiting op de A-28. Het gaat hier om een grote gebouwde publieke parkeervoorziening met 500 plaatsen. Vanuit hier laat Staatsbosbeheer of een (andere) organisator van een bijeenkomst leenfietsen of pendeldiensten naar Fort Rijnauwen en weer terug inzetten. Voor de fiets gaat het hier om een korte rit door aantrekkelijk gebied;
- een combinatie van bovenstaande manieren.

Parkeren bij Fort Rijnauwen

Staatsbosbeheer laat nabij de ingang van het fort een aantal voorzieningen voor fietsparkeren realiseren inclusief verscheidene elektrische oplaadpunten. Daarnaast wordt bij de fortwachterswoning een twaalfstal parkeerplaatsen voor auto's aangelegd. Deze kunnen echter uitsluitend worden gebruikt door een relatief vaste groep personen, die een ontheffing (op nummerplaat) hebben ontvangen van het gemeentelijke verbod om met de auto tot bij Fort Rijnauwen te rijden. Deze houders van een ontheffing zijn géén bezoekers van de nieuwe activiteiten op het fort, maar onder meer organisatoren van activiteiten, ambtenaren en werknemers van Staatsbosbeheer.

Het woongenot van eventuele burens (intensivering gebruik)

Indien het autoverkeer en -parkeren plaatsvinden op de wijze zoals de gemeente via haar regelgeving voorschrijft en zoals overeengekomen tussen Staatsbosbeheer en gemeente, is het woongenot van omwonenden voldoende gegarandeerd. In dat geval vindt amper een toename plaats van autoverkeer en -autoparkeren in en rondom het fort. Een toename van langzaam verkeer (fietsgebruik en wandelen) is wel aan de orde, maar inherent aan dit type gebied en doet niet in onevenredige mate afbreuk aan het woongenot van omwonenden.

Verantwoordelijkheid Staatsbosbeheer voor regulering verkeer en parkeren door gasten

Staatsbosbeheer is volledig verantwoordelijk voor een goede regulering van het verkeer en parkeren van de door bezoekers / gasten gebruikte vervoersmiddelen bij een type activiteit of combinatie van activiteiten op Fort Rijnauwen. Dit wordt juridisch geregeld in de vereiste vergunning voor de nieuwe activiteiten en bouwwerkzaamheden en als aanvulling daarop in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en Staatsbosbeheer. Bij een gang van zaken zoals hierboven beschreven, doet zich slechts een heel beperkte toename van autoverkeer voor door het toestaan van nieuwe functies op het fort. Daarmee is tevens een 'auto-parkeerproblematiek' of een verschuiving daarvan naar andere delen van de gemeente niet aan de orde.

9. Stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar

Zoals hiervoor uiteengezet, vinden de bouwwerkzaamheden en ook grotendeels de activiteiten plaats in de bestaande monumentale gebouwen. Hierbij zijn stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing niet aan de orde. De provincie Utrecht, de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE) en de welstandscommissie hebben allen ingestemd met de geplande nieuwe functies en bouwwerkzaamheden.

10. Leegstand

Het aspect 'leegstand' is gezien vanuit het perspectief van leefbaarheid in deze situatie niet relevant.

11. Externe veiligheid

Risico's door gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen

Bij externe veiligheid gaat het onder meer over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor een beoordeling van deze risico's voor het fort en omgeving heeft de gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). De VRU heeft aangegeven dat er géén sprake is van risico's, die een belemmering vormen voor de uitvoering van het initiatief van Staatsbosbeheer.

Risico's als gevolg van vroeger plaatsgevonden oorlogshandelingen

In de geraadpleegde bronnen zijn indicaties gevonden waaruit blijkt dat op Fort Rijnauwen in het verleden oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. De laatste oorlogshandelingen stammen uit de Tweede Wereldoorlog. Om risico's met explosieven uit te sluiten, heeft Staatsbosbeheer onderzoek laten verrichten naar de aanwezigheid van zogeheten conventionele explosieven. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Vooronderzoek Conventionele Explosieven; Fort bij Rijnauwen (d.d. 10 april 2020)'.

Op basis van dit rapport dient Staatsbosbeheer bij bodemroerende werkzaamheden tijdens de uitvoeringsfase het advies in paragraaf 5.2 uit voornoemd onderzoeksrapport op te volgen. Dit houdt onder meer in dat Staatsbosbeheer detectiewerkzaamheden moet gaan uitvoeren in enkele in het onderzoeksrapport als verdacht aangeduide gebieden. Ook moet de organisatie ervoor zorgdragen dat er tijdens de bodemroerende werkzaamheden geen activiteiten / evenementen plaatsvinden op het fort.

12. Geluid

Op Fort Rijnauwen vestigen zich geen nieuwe geluidsgevoelige functies. Op hun beurt veroorzaken de nieuwe functies op het fort ook geen onaanvaardbaar geluid voor de omgeving. De nieuwe activiteiten / functies hebben immers betrekking op exposities en bijeenkomsten, waaronder workshops en vergaderingen. Deze kunnen bij een gering aantal personen en zonder versterkte muziek zelfs in de onmiddellijke nabijheid van een woonwijk plaatsvinden zonder onaanvaardbare geluidsoverlast te veroorzaken.

Bij de realisering van de nieuwe functies gaat het om dermate grote afstanden tot de buiten het fort gelegen woonbestemmingen dat aan alle vereisten van de Wet geluidhinder wordt voldaan en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen en woonbestemmingen is gegarandeerd.

13. Bodem en archeologie

Bodem; onderzoek noodzakelijk voorafgaand aan bouwwerkzaamheden en ingebruikname gebouwen

Zoals hiervoor uiteengezet, vinden de bouwwerkzaamheden en nieuwe activiteiten plaats binnenin de bestaande monumentale gebouwen. Niettemin is het relevant dat de bodem voldoende geschikt is voor de nieuwe functies. Deze nieuwe functies, zoals vergaderen en het houden van workshops, betreffen vanuit milieu-oogpunt een gevoeliger gebruik dan de medio 2021 nog bestaande functie van natuur. Bij realisering van de plannen van Staatsbosbeheer doet zich in formeel opzicht namelijk een wijziging voor van niet-verblijfsruimtes naar verblijfsruimte voor mensen.

Voordat Staatsbosbeheer met de noodzakelijke bouwwerkzaamheden aan de monumentale gebouwen kan starten, dient de organisatie als eerste een historisch vooronderzoek (NEN5725) aan te leveren. Het is bekend dat het fort in het verleden in gebruik is geweest als defensie terrein waar diverse bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (opslag van minerale olie, verfspuitinrichting en munitiedepot). Daarom is het relevant te weten of en waar zich een vorm van bodemvervuiling zou kunnen bevinden. Indien uit het vooronderzoek blijkt dat er verdachte deellocaties zijn, dan moet Staatsbosbeheer deze door middel van een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) laten onderzoeken. Dit alles dient dus plaats te vinden voorafgaand aan eventuele bouwwerkzaamheden en de ingebruikname van de gebouwen voor de nieuwe functies.

Archeologie

In bovenstaande tekst is aangegeven dat de bouwwerkzaamheden en nieuwe activiteiten plaatsvinden binnenin de bestaande monumentale gebouwen. Er vinden geen graafactiviteiten plaats, waardoor archeologische aspecten niet aan de orde zijn bij de realisering van de plannen van Staatsbosbeheer.

14. Milieuhygiënisch inpasbaar

De milieuhygiënische inpasbaarheid betreft;

- de hinder van de nieuwe functies voor de omgeving. Hierboven is al aangegeven dat betekenisvolle hinder die de omgeving van het fort theoretisch zou kunnen ondervinden als gevolg van de nieuwe activiteiten, betrekking heeft op overlast door autoverkeer en door geluid. Dit is in bovenstaande tekst al voldoende aan bod gekomen. De aspecten geluid en autoverkeer (gecombineerd met het parkeren van auto's) vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen op Fort Rijnauwen;
- de hinder van de omgeving voor de nieuwe functies. Dit aspect is alleen relevant voor functies, waarbij sprake is van dagelijks langdurig verblijf van mensen, zoals bij een woonbestemming of bij

een bedrijf waar overdag gedurende acht uur lang voortdurend mensen werken. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe gebruik spelen nu dus geen rol.

15. Behoud van natuurwaarden

Bij het opstellen van de ontwikkelingsplannen voor Fort Rijnauwen zijn de natuurwaarden van het fort leidend geweest. Desondanks kunnen voorgenomen ontwikkelingen negatieve effecten hebben op beschermde natuurwaarden. Uit wetgeving volgt dan ook de verplichting om vooraf te toetsen of nieuwe activiteiten en functies conflicteren met deze beschermde natuurwaarden. In opdracht van Staatsbosbeheer heeft Ecogroen (d.d. 29 maart 2019) een natuurtoets uitgevoerd en heeft de Zoogdierverseniging onderzoek uitgevoerd naar en geadviseerd over vleermuizen op het fort.

Uit de onderzoeken en advisering blijkt dat de beoogde ontwikkelingen en de daarmee verband houdende werkzaamheden onder voorwaarden mogen plaatsvinden. Zo moeten het snoeien, rooien of kappen van beplanting of het werken vlakbij struiken plaatshebben buiten het broedseizoen. Sowieso is de zorgplicht altijd aan de orde.

Op 20 december 2019 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht besloten om Staatsbosbeheer een bepaald type ontheffing te verlenen in het kader van de Wet natuurbescherming. In de ontheffing staan de voorwaarden om overtredingen op de wet te voorkomen. Bij het afgeven van de omgevingsvergunning kunnen deze voorwaarden worden geborgd in de vergunningvoorschriften.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting is het gerechtvaardigd te concluderen dat de gewenste nieuwe activiteiten noodzakelijke inkomsten kunnen genereren voor het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden van het fort zonder aan deze waarden afbreuk te doen. Tegelijkertijd blijven een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd in de directe omgeving van het fort en wordt voldaan aan de geldende milieuregelgeving. Bij realisering van het gewenste plan van Staatsbosbeheer is aldus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan het gemeentebestuur medewerking verlenen aan dit plan.