

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Henschotermeer' Woudenberg

gemeente Woudenberg



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Henschotermeer' Woudenberg gemeente Woudenberg

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481



Projectnummer: sz/R202256/2202

Versie: 0

Status: vastgesteld

Datum: 21-3-2024

Auteur: S. Zonneveld

Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Algemeen.....	4
1.2.	Ligging en begrenzing.....	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied.....	7
2.1.	Inleiding	7
2.2.	Historie	7
2.3.	Bestaande situatie	8
2.4.	Beoogde ontwikkelingen	9
2.5.	Nieuwe bestemmingsregeling.....	11
3.	Beleid.....	14
3.1.	Rijksbeleid.....	14
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.3.	Gemeentelijk beleid	19
3.4.	Ontwikkelkader Henschotermeer	20
3.5.	Conclusie beleid.....	21
4.	Verkeer en parkeren.....	22
4.1.	Ontsluiting en verkeersgeneratie.....	22
4.2.	Parkeren	22
5.	Water.....	24
5.1.	Wettelijk Kader	24
5.2.	Plangebied	25
6.	Milieu.....	26
6.1.	Bedrijven en milieuzonering.....	26
6.2.	Geluid	27
6.3.	Geurhinder	28
6.4.	Luchtkwaliteit	28
6.5.	(Externe) veiligheid.....	29
6.6.	Kabels en leidingen.....	31
6.7.	Bodem	32
6.8.	Duurzaamheid	33
6.9.	Besluit milieueffectrapportage.....	34
7.	Natuur.....	40
7.1.	Soortbescherming	40
7.2.	Gebiedsbescherming.....	42
8.	Archeologie en cultuurhistorie.....	44
9.	Juridische toelichting.....	45
9.1.	Algemeen.....	45
9.2.	Plansystematiek.....	45
10.	Uitvoerbaarheid	48
10.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	48
10.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
	Bijlagen	51

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op een revisie van de bestemming van het Henschotermeer. Hierbij wordt het Henschotermeer voorzien van een actuele en passende bestemming als basis voor de versterking van aanwezige voorzieningen alsook op de realisatie van een restaurant bij het Henschotermeer te Woudenberg.

Het recreatiegebied Henschotermeer is deels gelegen in de gemeente Woudenberg en deels in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het grootste deel van het meer ligt in de gemeente Woudenberg. In de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn onder meer parkeerplaatsen aanwezig. Het meer werd voorheen beheerd door het recreatieschap, een samenwerkingsverband tussen de provincie Utrecht en elf Utrechtse gemeenten.

Na het opheffen van het recreatieschap per 1 januari 2018 is het beheer van het Henschotermeer overgedragen aan een nieuwe exploitant. De exploitant is voornemens om te investeren in ondersteunende recreatieve voorzieningen bij het meer, zoals vastgelegd in het ontwikkelkader 'Henschotermeer'. Het doel van de beoogde investeringen is het recreatiegebied te behouden en te versterken als aantrekkelijke en financieel gezonde recreatiehub in de regio, op basis van een duurzame en functionele invulling van het terrein.

Daarnaast is het de wens om faciliteiten te bieden die de verblijfsduur van recreanten verlengt. Direct gevolg hiervan is een betere en meer geleidelijke uitstroom van recreanten waardoor verkeersoverlast verminderd wordt. Deze faciliteiten zorgen gelijktijdig voor een seizoensverlenging rondom het Henschotermeer. Dit laatste draagt bij aan een duurzaam en bedrijfseconomisch verantwoord beheer van het gebied.

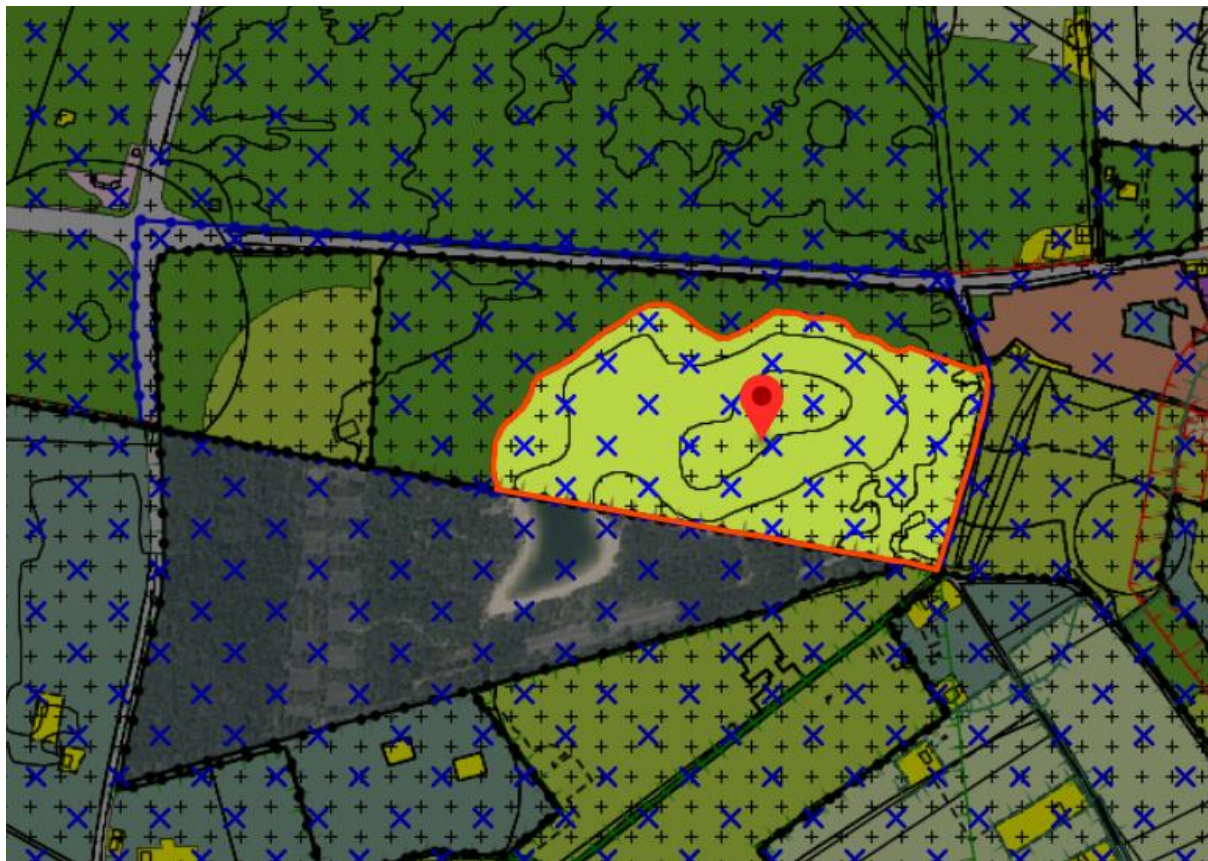
Voor een gezonde en concurrerende exploitatie is het immers van belang om meer faciliteiten aan te kunnen bieden dan welke het bestemmingsplan nu toelaat. Deze faciliteiten maken het Henschotermeer aantrekkelijker en dienen tegelijkertijd als kostendrager voor het behoud en de instandhouding van het recreatiegebied.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van een beperkte uitbreiding van bestaande voorzieningen en toevoegen van een nieuw restaurant ten behoeve van de duurzame instandhouding van het dagrecreatie terrein. Voor een uitgebreide beschrijving van alle ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting.

1.2. Ligging en begrenzing

Het Henschotermeer is in hoofdzaak gelegen aan de Heygraeff 2 in de gemeente Woudenberg (zie figuur 1, waarop het meer en de omgeving globaal is weergegeven). Onderhavig bestemmingsplan heeft daarbij enkel betrekking op het deel dat in de gemeente Woudenberg is gelegen.

Het onderhavige bestemmingsplan omvat het Henschotermeer, kadastraal bekend als Woudenberg, sectie F, nummers 752 en 64. Deze twee percelen hebben een totaaloppervlakte van 462.320 m². Zoals zichtbaar is, ligt het zuidelijke gedeelte van het Henschotermeer buiten onderhavig bestemmingsplan. Dit betreft het gedeelte dat is gelegen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.



Figuur 1: Plangebied Henschotermeer en omliggende bestemmingen (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldend bestemmingsplan

1.3.1. Beschrijving

Voor het Henschotermeer geldt, voor zover gelegen in de gemeente Woudenberg, het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010', vastgesteld op 23 september 2010 en herzien in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2013' dat is vastgesteld op 11 en 27 juni 2013 en het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening hek henschotermeer' vastgesteld op 21 februari 2019.

Verder geldt een voorbereidingsbesluit van 8 september 2022 dat nieuwvestiging van hyperscale datacenters verbiedt.

Henschotermeer

Het meer en de directe omgeving is in het geldende bestemmingsplan aangeduid voor 'Recreatie' met de aanduidingen 'natuur- en landschapswaarden' 'specifieke bouwaanduiding - terrein- en erfafscheiding', 'bedrijfswoning uitgesloten', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 7'.

Op grond van deze aanduidingen is sprake van een dagrecreatieve bestemming. Voor het gehele gebied aangeduid voor recreatie is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 8 meter bedragen en het maximaal toegelaten b.v.o. 1.060 m² bedraagt.

Rondom het meer is sprake van aanduidingen voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2', 'Waarde – Archeologie – 3' en 'Waarde – Archeologie – 4'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening hek henschotermeer' is de bouwhoogte van erfafscheidingen beperkt tot 1 meter.

Onderhavig bestemmingsplan omvat een volledig nieuwe planregeling voor deze gronden met dagrecreatieve bestemming, waarbij onder meer het thans geldende grote bouwvlak wordt opgedeeld in meerdere specifieke bouwvlakken (zie paragraaf 2.4 en 2.5).

Planregeling Utrechtse Heuvelrug

Voor zover gelegen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug geldt voor het Henschotermeer het bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied', vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Maarn op 11 december 1995. Op grond van dat plan is eveneens van een dagrecreatieve bestemming voorzien van een maximum bebouwingspercentage van 1% met maximaal toegelaten goot- en bouwhoogten van 6 respectievelijk 10 meter.

Binnen het deel dat is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn geen ontwikkelingen voorzien in afwijking van het aldaar geldende bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en tevens wordt het plan beschreven. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 6 wordt het onderwerp flora en fauna besproken en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op archeologie en cultuur. In hoofdstuk 8 wordt er een toelichting op de juridische regeling gegeven en in hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De toelichting eindigt met hoofdstuk 10, waarin de conclusie wordt gegeven.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Inleiding

Het plangebied ligt globaal tussen de kernen Woudenberg en Maarn, in een bosrijke omgeving.

Het recreatiegebied Henschotermeer maakt onderdeel uit van een groot gebied (circa 2.200 ha.) dat eigendom is van Landgoed Den Treek-Henschoten (DTH). Henschotermeer is de recreatieplas binnen dit gebied.

Het plangebied wordt begrensd door de provinciale wegen N227 aan de westzijde en de N224 aan de noordzijde. Vakantiepark De Heigraaf en Boerenerf bevinden zich aan de oostkant van het Henschotermeer en camping Noord-Westkanje en Europarcs resort Utrechtse Heuvelrug ten zuiden. Ten noorden, aan de overzijde van de N224 is sprake van bos.

2.2. Historie

Het Henschotermeer zelf is ontstaan in de mobilisatieperiode (rond 1939). Tijdens deze periode werden in het gebied bomen gekapt en zand gedolven. Dit zand, samen met het vrijgekomen hout, werd gebruikt voor de stellingbouw in de Grebbelinie tussen Woudenberg en Leusden. Wat overbleef was een waterplas.

Henschotermeer heeft midden jaren 70 haar huidige vorm gekregen, waarbij een nabijgelegen zandafraving aan het toen nog relatief kleine Henschotermeer werd verbonden. Hierdoor ontstond er een groot meer met in het midden een eiland dat door houten voetbruggen aan elkaar werd verbonden.

De exploitatie van het meer was in handen van het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei- en Kromme Rijngebied.

Het recreatieschap is per 1 januari 2018 opgeheven en daarmee is deze organisatie ook gestopt met de exploitatie. De eigenaar van het gebied, Landgoed Den Treek-Henschoten, heeft in Mooi Meer B.V. een nieuwe exploitant gevonden. De huidige exploitant Mooi Meer B.V. en Landgoed Den Treek-Henschoten hebben de ambitie om het Henschotermeer toegankelijk te houden voor een breed publiek.

Gelijktijdig met de beëindiging van de exploitatie door het recreatieschap is tussen het landgoed, provincie Utrecht en de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Woudenberg een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.

Voor de exploitatie van het Henschotermeer is daarnaast in 2015 het ontwikkelkader 'Henschotermeer' vastgesteld (dit is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd). Het Ontwikkelkader heeft als doel om inzicht te geven in de complexiteit en aandachtspunten bij het beheer en instandhouding van het dagrecreatieterrein. Verder zijn kaders en de ambities voor een ontwikkeling van het gebied nader uitgewerkt.

De volgende aspecten worden daarbij in het ontwikkelkader benoemd:

- Uitbouw van toeristische poortfunctie van het Henschotermeer;
- Toevoegen van seizoens- en verblijfsverlengende activiteiten;
- Rendabele exploitatie;
- Borging water- en strandkwaliteit;
- Geen verhoging van de piekbelasting qua mobiliteit, beheerplannen moeten juist bijdragen aan spreiding van mobiliteitsvraag.

2.3. Bestaande situatie

Algemeen

Het Henschotermeer is een uniek recreatiegebied middenin de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het Henschotermeer is dagelijks geopend van 8.30 uur tot zonsondergang. Het meer vormt geen klassieke zandput, maar de zandbodem van het meer loopt geleidelijk af waardoor het meer ook geschikt is voor kinderen. Het zandstrand leent zich prima voor allerlei strandspelen. Voor de kinderen zijn er een aantal houten speeltoestellen waaronder een piratenschip. Aan de rand van het bos liggen speelweiden en speelheuvels. In het midden van het meer ligt een eiland die door twee houten voetbruggen met het strand verbonden is.

Bij het meer zijn in het seizoen foodtrucks te vinden, maar ook is sprake van een horecagelegenheid en sanitaire voorzieningen. Tot slot zijn er een kantoor een kiosk en beheerdersfaciliteiten aanwezig (voorzieningen voor onderhoud, stalling en opslag). Verder is sprake van faciliteiten voor outdoor lasergamen.

Rondom het meer is een verhard pad aangelegd met een lengte van bijna 2.500 meter. Vanwege de verharding is het pad erg geschikt om te hardlopen.

De aanwezige voorzieningen worden geregeld ingezet voor evenementen en bijeenkomsten. Op aanvraag is het tevens mogelijk om particuliere evenementen te organiseren.

In het kader van beheer en onderhoud wordt in het seizoen voorzien in toezicht. Daarnaast wordt het zand periodiek gereinigd om de strandkwaliteit optimaal te houden.

Recente investeringen

Bij de het aangaan van de overeenkomst met de huidige exploitant was er sprake van behoorlijk achterstallig onderhoud ter plaatse van het plangebied. De afgelopen jaren heeft de huidige exploitant aanzienlijk in het onderhoud geïnvesteerd door onder andere aanplant van 4.500 bomen en struiken en de reconstructie van parkeerplaats P3. Ook zijn een aantal sanitaire voorzieningen vernieuwd.

Er is ook een toegangssysteem aangelegd waarmee de toestroom van bezoekers gemaximeerd en gereguleerd kan worden. Als men een bezoek wil brengen aan het Henschotermeer moet er vooraf online worden gereserveerd. In geval van een evenement kunnen hiervoor via het toegangssysteem ook bezoekersplaatsen worden toegewezen, waardoor ook in geval van een evenement het aantal bezoekers beheersbaar is en het aantal beschikbare parkeerplaatsen niet zal overstijgen. Het toegangssysteem draagt eraan bij dat de voorzieningen bij het meer en de omliggende natuur en

infrastructuur niet overbelast worden en voorkomt eveneens dat recreanten teleurgesteld moeten worden omdat er geen plaats meer is.

2.4. Beoogde ontwikkelingen

Het streven van de exploitant is zoveel mogelijk recreatieplezier voor een redelijke prijs, met aandacht voor de omliggende natuur.

Het Henschotermeer moet de kern van het geheel blijven. Dit in overeenstemming met het ontwikkelkader (zie zoals aangegeven bijlage 1 bij deze toelichting). Het is de bedoeling om de bestaande voorzieningen (sanitair, horeca en beheer) te verbeteren en te laten aansluiten bij de behoeften van de recreatie. Verder is het de bedoeling om de exploitatie te verbreden en beheer te vereenvoudigen (zoals schoonmaak en onderhoud).

Zo worden de bestaande sanitaire gebouwen vervangen door nieuwbouw, passend bij de omgeving. Ook de bestaande strandhoreca krijgt een update. Hierbij voorzien de plannen in een beperkte uitbreiding van de bestaande gebouwen.

Een ander doel is om de piekbelasting te verminderen, waardoor het meer, de natuur en de ontsluitende infrastructuur zullen kunnen worden ontzien. Het al genoemde reserveringssysteem heeft hier reeds een bijdrage aan geleverd, maar laat onverlet dat met name bij vertrek van bezoekers piekbelastingen ontstaan op omliggende infrastructuur.

2.4.1. Restaurant

Het is de bedoeling om aan de oostzijde van het Henschotermeer nabij de hoofdentree en buiten de omheining een zelfstandige (jaarrond) horecavoorziening te realiseren. Deze voorziening is onderdeel van een nieuw op te richten centrumgebouw waarin naast horeca ook plaats is voor een overdekte speelruimte.

Behalve dagrecreanten kunnen ook andere bezoekers gebruik maken van deze horeca. Naast drank- en maaltijdverstrekking is deze voorziening ook geschikt als vertrekpunt voor wandelingen, ontmoetingspunt en rustplek.

Een en ander zal bijdragen aan een gezonde en meer duurzame exploitatie van het meer nu het meer zo ook aantrekkelijk wordt voor andere doelgroepen en in andere seizoenen.

Door deze kwalitatieve toevoeging aan de reeds aanwezige dagrecreatieve voorzieningen zal naar verwachting bijdragen aan een verlenging van de bezoekduur aan het Henschotermeer, waaronder ook een meer gespreide uitstroom van bezoekers. Immers door het aanbieden van een zelfstandige horecagelegenheid wordt beoogd dat een deel van de recreanten hun bezoekduur zullen verlengen. Hierdoor zal sprake zijn van meer spreiding van bezoekersstromen, waardoor de huidige pieken die in het hoogseizoen optreden aan het einde van de dag kunnen worden afgevlakt of zelfs kunnen worden voorkomen.

2.4.2. Toevoegen diverse voorzieningen

Om te voorzien in de behoeften en concrete verzoeken van recreanten wordt ook geïnvesteerd in meer en betere voorzieningen.

Op de bestaande parkeerplaatsen zullen extra laadpalen gerealiseerd worden. Ook bij het fietsparkeren worden extra oplaadpunten gemaakt. Vanwege de toegenomen waarde van (elektrische) fietsen is het ook de bedoeling om een afgesloten fietsparkeervoorziening te maken. Het gebruik van de fiets wordt hiermee beter gefaciliteerd.

Op termijn wordt verder gedacht aan het plaatsen van zonnepanelen boven de parkeerplaatsen.

Verder is het de bedoeling om bij vernieuwing of vervanging van de aanwezige voorzieningen hierin ook te voorzien in kluisjes waarin mobiele telefoons (alsook kleding en andere kostbaarheden) kunnen worden opgeborgen en waarin telefoons gelijktijdig kunnen worden opgeladen.

Het aanwezige groen wordt verder verbeterd, in samenhang met en ter inpassing van de nieuwbouw die plaatsvindt.

2.4.3. Verbetering strandhoreca en derde brug

De strandhoreca aan de westzijde van het meer wordt uitgebreid en verbeterd, waardoor deze ook voorzieningen biedt voor dagrecreanten tijdens minder goed weer. Deze horeca blijft primair gekoppeld aan het dagrecreatieve gebruik van het Henschotermeer en zijn faciliteiten. De bereikbaarheid van deze horeca aan de westzijde van het meer wordt vergroot door de aanleg van een extra brug.

2.4.4. Kantoor en beheerderswoning

Aan de oostzijde van het Henschotermeer bevindt zich momenteel al een beheerderskantoor. Het voornemen is om het beheerderskantoor te moderniseren en een bedrijfswoning toe te voegen. In de afgelopen jaren is gebleken dat permanent toezicht en interventie op het terrein noodzakelijk is, met name in avond en nacht (buiten de reguliere bezoeken uren) en buiten het hoogseizoen, onder andere om vandalisme te voorkomen. Met de realisering van de nieuwe (ondersteunende) recreatieve voorzieningen is de behoefte hieraan alleen maar toegenomen en is een bedrijfswoning voor toezicht op het gehele terrein noodzakelijk. Toezicht op afstand maakt directe interventie immers niet mogelijk. In bijlage 2 wordt nader ingegaan op de noodzaak van de beheerderswoning binnen het plangebied.

2.4.5. Expositieruimte op eiland

Op het eiland is sprake van een kiosk. Het is de bedoeling om dit gebouw te vernieuwen en hierin te voorzien in een expositieruimte. Deze expositieruimte zal onderdak bieden aan culturele en educatieve dagrecreatieve doeleinden.

2.4.6. Schaapskooi (gemeente Utrechtse Heuvelrug)

Voor wat betreft het gedeelte van het Henschotermeer dat is gelegen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug is relevant om het volgende te vermelden. Er wordt een multifunctioneel gebouw in de gemeente Utrechtse Heuvelrug gerealiseerd conform het aldaar geldende bestemmingsplan. Qua ontwerp zal dit gebouw een uiterlijk aanzien krijgen van een schaapskooi.

Het gebouw zal binnen de dagrecreatie bestemming een functie krijgen voor:

- (School) sportdagen;
- Schuilgelegenheid bij regenachtige dagen met binnenspeeltuin;
- (Familie)reünie;
- Calamiteitenopvang dagrecreanten;
- Uitvalbasis voor outdoor activiteiten rondom het Henschotermeer;
- Indoor en outdoor inlineskaten;
- E-scooter en fietsverhuur;
- Pop-up museum/ tentoonstellingen;
- Thema events (fairs, antiek en curiosa, lifestyle, klassieke muziek etc.);
- Presentaties van bedrijven, organisaties en instellingen;
- Bedrijfsuitjes;
- Proeflokaal;
- Activiteiten die mede bijdragen aan natuurbeleving;
- (Luxe) sanitair, omkleedhokjes en kluisjes voor dagrecreanten.

2.4.7. Résumé

Gelet op het voorgaande zal kortom sprake zijn van een beperkte vergroting bestaande voorzieningen, verbreding van de dagrecreatieve functie met een zelfstandig restaurant. Dit alles met als doel om de kwaliteit van het Henschotermeer te vergroten en tegelijkertijd seizoensverlenging als kostendrager mogelijk te maken.

2.5. Nieuwe bestemmingsregeling

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is sprake van een bouwvlak voor alle gebouwen. Om voor de toekomst duidelijk te maken waar wel niet gebouwd mag worden, krijgen ook de bestaande voorzieningen een eigen bouwvlak en een specifieke (sub)bestemming. Op deze wijze wordt concentratie van de bebouwing beter geborgd dan in de huidige situatie het geval is.

Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening hek henschotermeer' blijft de toegelaten bouwhoogte van een erfafscheiding 1 meter. Dit met uitzondering van de mogelijkheid om omwille van de veiligheid te voorzien in hogere afscheidingen, zoals rondom een fietsenstalling, ten behoeve van een gasflessenopslag en dergelijke.

Qua toe te laten bouwhoogten wordt aansluiting gezocht bij de planregeling van 'Maarn – Buitengebied', met goot- en bouwhoogten van respectievelijk 6 en 10 meter, met ruimte voor differentiatie tussen de verschillende gebouwen. Er is hierbij ook voorzien in een specifieke bouwlagenregeling om de bebouwing goed te laten aansluiten op en in het reliëf van het terrein.

Het bestemmingsplan voorziet in een nadere regeling voor de kiosk en ambulante horeca die thans al gedurende het hoogseizoen langs het Henschotermeer aanwezig is. Deze functies die ondergeschikt zijn aan de dagrecreatie zijn thans nog niet uitdrukkelijk bestemd.

Rondom het Henschotermeer vinden er sinds jaar en dag verschillende evenementen plaats zoals de nieuwjaarsduik, zakelijke en maatschappelijke bijeenkomsten en dergelijke. Met dit bestemmingsplan wordt geen wijziging beoogd van deze reeds bestaande situatie, maar wel is het de bedoeling om te voorzien in een helder juridisch kader. Immers, in het geldende bestemmingsplan Buitengebied is hier

geen specifieke regeling voor opgenomen, maar blijkens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak moeten evenementen ook via het bestemmingsplan worden gereguleerd.

Met dit bestemmingsplan worden deze evenementen van een passende bestemmingsregeling voorzien. De meeste bestaande evenementen sluiten aan bij de dagrecreatie en daar zijn geen bijzondere voorzieningen of regels voor nodig. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling als het gaat om evenementen waarvoor wel voorzieningen en/of afwijkende gebruikstijden aan de orde zijn. Incidenteel gebruik van het gebied deels na zonsondergang is daarbij beperkt tot aantal dagen.

Op het vlak van evenementen wordt er met dit bestemmingsplan dus een ander aspect geregeld dan via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) welke primair betrekking heeft op de openbare orde en veiligheid. Het is dus nog steeds verplicht om in voorkomende gevallen te beschikken over een evenementenvergunning. De onderverdeling in type evenementen sluit wel op elkaar aan. Met dit bestemmingsplan worden ook geen andere evenementen toegelaten dan welke als passend worden beschouwd binnen de bandbreedte van het evenementenbeleid bij de APV.

Dit laat onverlet dat er in overwegende mate is sprake van evenementen die kunnen worden ingedeeld in categorie A volgens het 'Integraal evenementenbeleid' van de gemeente Woudenberg. Het gaat om kleinschalige evenementen die passend zijn bij of aanvullend zijn op de dagrecreatie, met respect voor de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Muziekevenementen (categorie C in de zin van het Evenementenbeleid) worden met dit plan beperkt één per jaar. Verder is voorzien in een afwijkende regeling, bijvoorbeeld voor momenten dat het ijs houdt.

Aangezien tijdens evenementen ook aan de parkeernormering moet worden voldaan, is de maximale bezettingsgraad tijdens evenementen nimmer groter dan tijdens het reguliere hoogseizoen. Ook voor een evenement zal vooraf parkeerruimte moeten worden gereserveerd.

In het NNN-gebied wat nabij het plangebied aanwezig is, vinden geen ontwikkelingen plaats. Dit geldt ook voor het gedeelte van recreatiegebied dat is gelegen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Voor een overzicht van de bestaande en nieuwe voorzieningen en activiteiten wordt verwezen naar tabel 1. In de huidige situatie laat het bestemmingsplan een bedrijfsvloeroppervlak toe van 1.060 m². Met dit bestemmingsplan wordt een bebouwd oppervlak toegelaten van 1.500 m² en een bedrijfswoning van 600 m³. De toename qua bebouwing is primair bedoeld voor de nieuwe zelfstandige horeca.



Figuur 2: Ontwikkelingen Henschotermeer (bron: Ontwikkelvisie Henschotermeer, Van der Reest advies)

Voorziening	Kaart	In aanduiding	Status		Omvang	
Sanitair		Overal in recreatiebestemming	wordt vernieuwd	bestemd	200	m2
Kleedruimten		Overal in recreatiebestemming	wordt vernieuwd	bestemd		
Kiosk		Overal in recreatiebestemming	bestaand	bestemd		
Foodtrucks		Overal in recreatiebestemming	bestaand	niet bestemd		
Beheerdersfaciliteiten		Overal in recreatiebestemming	bestaand	bestemd		
Zelfstandige horeca	A	Horeca - 2	nieuw	niet bestemd	550	m2
Kantoor	B	Kantoor en beheerderswoning	wordt vernieuwd	bestemd	200	m2
Beheerderswoning	B	Kantoor en beheerderswoning	nieuw	niet bestemd	600	m3
Expositieruimte	F	Expositieruimte	wordt vernieuwd	bestemd	200	m2
Strandhoreca	D	Strandhoreca	wordt vernieuwd	bestemd	350	m2
Seizoensgebonden		Overal in recreatiebestemming	bestaand	niet bestemd	tijdelijk	
Evenementen		Overal in recreatiebestemming	bestaand	niet bestemd	tijdelijk	
Bruggen	E	Overal in recreatiebestemming	1 nieuw, 2 bestaand	bestemd	n.v.t.	
totaal oppervlak bebouwing					1.500	m2
totaal inhoud bedrijfswoning					600	m3

Tabel 1: overzicht bestaande, te vernieuwen, bestemde en te bestemmen bebouwing Henschotermeer

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Novi

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Beoordeling

Voorliggend plan is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;

- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het plan heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd. In het Natuurnetwerk Nederland wat langs het plangebied loopt, vinden geen ontwikkelingen plaats. Het NNN kent geen externe werking waardoor het plan geen gevolgen heeft voor de ruimtelijke belangen van het Barro.

3.1.2. Bro - Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)¹. Zo dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden onderbouwd. Indien het een ontwikkeling betreft buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Als stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Beoordeling

Het voornemen voorziet in de toevoeging van bebouwing waarvoor de bebouwingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan moet worden verruimd. Er is sprake van een verruiming van de ondersteunende dagrecreatieve voorzieningen rondom het Henschotermeer. Deze beoogde toevoegingen dienen te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het realiseren van een kwaliteitsslag en uitbreiding van voorzieningen bij het Henschotermeer past bij de groeiende vraag bij recreanten naar een kwalitatief hoogwaardig en ook breed aanbod aan voorzieningen. Voor veilig zwemwater en het in stand houden van de voorzieningen en de landschappelijke waarden van het gebied zijn inkomsten nodig. Het bieden van meer faciliteiten bij het Henschotermeer is kortom hoe dan ook noodzakelijk voor een concurrerende exploitatie van het meer, welke uit de aard der zaak ook van belang is voor een duurzaam beheer en voor de instandhouding van het meer en de omgeving daarvan als aantrekkelijke recreatielocatie.

De voorzieningen zorgen ervoor dat het meer ook aantrekkelijke andere recreatiemogelijkheden biedt indien geen sprake is van strandweer. De voorzieningen dragen daarnaast bij aan een spreiding van de verblijftijd, waardoor wordt bijgedragen aan de verkeersspreiding en de huidige congestie door piekbelasting op de omliggende wegen wordt tegengegaan.

¹ Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening

De nieuwe ondersteunende voorzieningen ter verbetering en verbreding van de dagrecreatieve functie zijn noodzakelijk voor een goed en duurzaam in stand houden van deze functie. Deze functie kunnen de voorzieningen niet vervullen indien deze op grote afstand van het meer in stedelijk gebied zouden worden ondergebracht. Qua omvang, positionering en ontwerp zijn de extra voorzieningen passend bij de recreatieve en landschapsfunctie van het meer.

Hiermee is de behoefte in de beoogde ontwikkelingen aangetoond.

Het verbeteren van het aanbod van bestaande recreatieve voorzieningen past tevens binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie.

In 2050 wil de provincie Utrecht op onderstaande thema's deze zaken bereikt hebben:

a. Stad en land gezond:

Ervoor zorgen dat de woon-, werk- en leefgebieden gezond zijn en uitnodigen tot bewegen (te voet of per fiets). Ook wil de provincie dat er in en rondom steden en dorpen voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

b. Klimaatbestendig en waterrobuust:

De provincie beschermen tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte). Ook de bodemdaling tegengaan, met name in de veenweidegebieden.

c. Duurzame energie:

Stimuleren van energiebesparing, evenals het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

d. Vitale steden en dorpen:

Bouwen van nieuwe woningen en bedrijven vooral op plekken binnen de bebouwde kom. En op plekken die goed met trein, bus, tram en fiets te bereiken zijn.

e. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:

Nieuwe verbindingen leggen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden aan tussen de woon-, werk- en leefgebieden. Ook beter gebruik maken van de bestaande wegen.

f. Levend landschap, erfgoed en cultuur:

Goed zorgen voor de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen, en dat veel mensen kunnen genieten van die fraaie plekken. De provincie vindt het belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) met het aantal inwoners meegroeit.

g. Toekomstbestendige natuur en landbouw:

De natuur beschermen en nieuwe natuurgebieden aanleggen die onderling met elkaar verbonden zijn. De provincie helpt boeren om een omslag te maken naar kringlooplandbouw. Dat betekent voedsel produceren met zo min mogelijk verlies aan grondstoffen en een zorgvuldig beheer van bodem, water en natuur.

Beoordeling

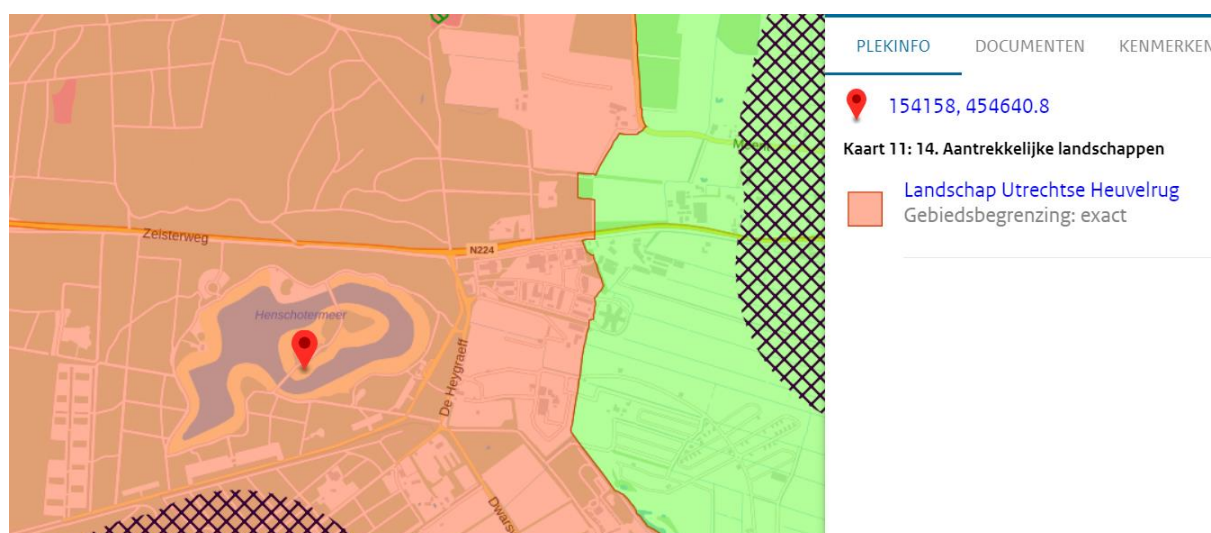
Voorliggend plan sluit aan bij de doelstellingen 'Stad en land gezond' en 'Levend landschap, erfgoed en cultuur'. Het zorgt mede ervoor dat het plangebied een duurzame toekomst tegemoet gaat waardoor dit groene gebied beschikbaar blijft voor een breed publiek om te recreëren. Het plan ziet toe op het vitaliseren van het gebied door kwaliteitsverbeteringen toe te passen op de aanwezige bebouwing.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. Hierna wordt ingegaan op de belangen voor het plandeel.

Beoordeling

Op de kaart 'Landschap' is het plandeel aangemerkt als 'Landschap Utrechtse Heuvelrug'.



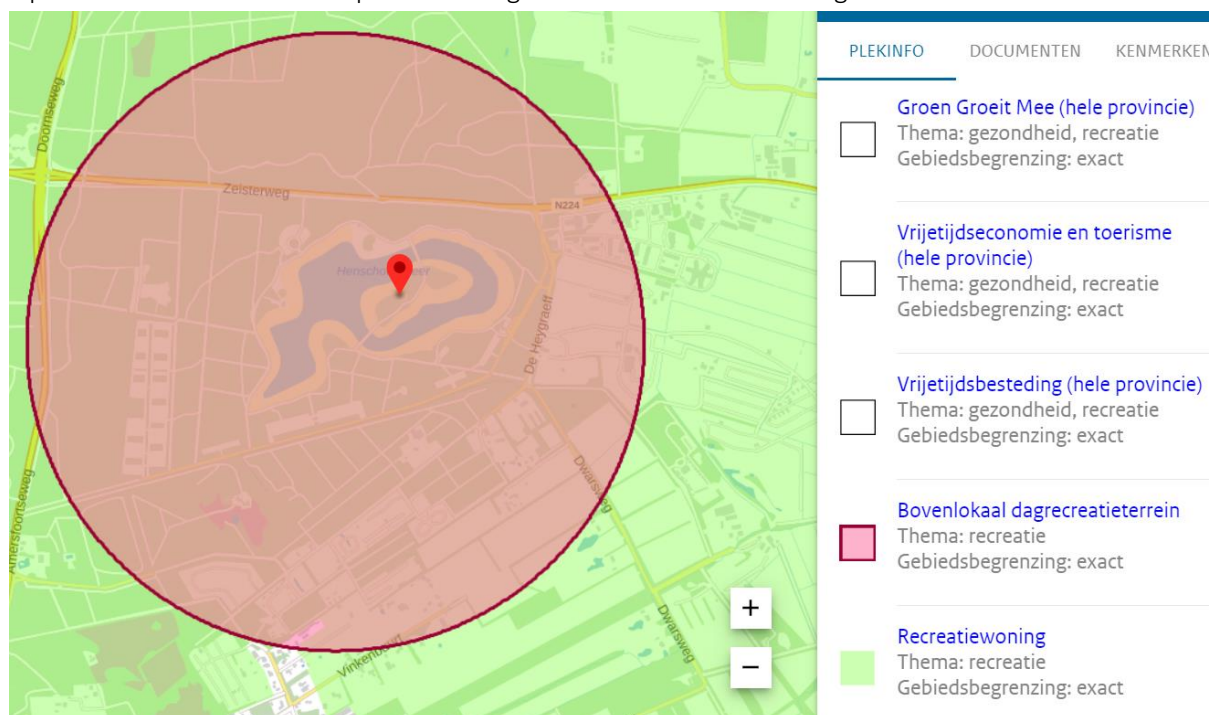
Figuur 3: Uitsnede kaart 'Landschap', plangebied indicatief aangegeven met marker (bron: Ruimtelijke Plannen provincie Utrecht).

Voor de Utrechtse Heuvelrug wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- Robuuste eenheid
- Reliëfbeleving
- Extreme historische gelaagdheid

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug wordt aandacht gevraagd voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug wil de provincie Utrecht in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn wel mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

Op de kaart 'Recreatie' is het plandeel aangemerkt als 'Bovenlokaal dagrecreatieterrein'.



Figuur 4: Uitsnede kaart 'Recreatie', plangebied indicatief aangegeven met marker (bron: Ruimtelijke Plannen provincie Utrecht).

Het terrein rondom het Henschotermeer is aangemerkt als bovenlokaal dagrecreatieterrein. Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Bovenlokaal dagrecreatieterrein' kan, volgens artikel 9.20 van de omgevingsverordening, ten behoeve van de dagrecreatieve functie bestemmingen en regels bevatten die ontwikkeling van aan het recreatieve gebruik gerelateerde voorzieningen op bestaande bovenlokale dagrecreatieterreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de recreatieve waarde van het gebied wordt versterkt, en
- de voorzieningen zijn noodzakelijk voor de duurzame exploitatie van het bestaande bovenlokale dagrecreatieterrein, en
- de voorzieningen worden zo veel mogelijk op één plek geconcentreerd, op zodanige wijze dat nabij gelegen natuurgebieden worden ontzien, en
- de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Bovenlokaal dagrecreatieterrein' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Beoordeling

Met dit plan wordt geïnvesteerd in bestaande en nieuwe dagrecreatieve voorzieningen. Daarmee wordt de recreatieve waarde versterkt (voornamelijk buiten het hoogseizoen). Deze versterking daagt bij aan een duurzame exploitatie van terrein en is voor een duurzame en gezonde exploitatie noodzakelijk.

De nieuw aan te leggen voorzieningen met een grotere impact op de omgeving worden zoveel mogelijk geclusterd in de zuidoosthoek. De ontwikkeling is weloverwogen buiten het Natuurnetwerk Nederland gehouden en zal plaatsvinden op gronden die thans al zijn bestemd voor recreatieve doeleinden en die ook nu al intensief in gebruik zijn voor dagrecreatie. Het behoud van de aanwezige natuur is immers belangrijk, dat blijkt ook uit de participatie. De bestaande situatie wordt op dit vlak dan ook gecontinueerd: de zone rondom het meer zal in gebruik blijven voor dagrecreatie. Het omliggende bos dat is aangemerkt als NNN-gebied blijft in gebruik voor extensieve recreatie zoals wandelen.

Voor de nieuwe dagrecreatieve voorzieningen wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande parkeervoorzieningen. Het is immers niet de bedoeling om de bezoekerscapaciteit te vergroten, maar juist om (verkeers)pieken in bezoekersaantallen te dempen en een jaarronde exploitatie mogelijk te maken.

Bij de vernieuwing en de nieuwbouw van de verschillende voorzieningen in het gebied zullen de kwaliteiten van het aanwezige reliëf zo veel mogelijk worden benut. De bestemmingsplanregeling voorziet om die reden enerzijds in een wabo-aanlegvergunningenstelsel ter behoud van onder meer het reliëf en anderzijds in een regeling ten aanzien van het maximaal aantal volledig bovengronds en deels ondergronds te realiseren bouwlagen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Woudenberg 2030

De basis voor het gemeentelijk beleid van de gemeente Woudenberg is gelegd in de structuurvisie 'Woudenberg 2030', welke in januari 2013 is vastgesteld en op 24 januari 2019 met een oplegger door de gemeenteraad is geactualiseerd.

In de structuurvisie wordt aandacht geschonken aan de manier waarop Woudenberg moet anticiperen op de veranderingen in de toekomst opdat ze ook in 2030 nog de vitale gemeente is met een veelzijdig en multifunctioneel buitengebied.

De centrale opgave voor Woudenberg werd geformuleerd als het 'Verbinden en combineren van kwaliteiten'. Deze kwaliteiten manifesteerden zich voorheen sectoraal: recreatie rondom het Henschotermeer en de Piramide van Austerlitz, wonen en werken in de kern, werken en horeca op het bedrijventerrein Parallelweg en cultuurhistorie bij het Valleikanaal. In de gebieden ten noorden en zuiden daarvan landbouw, natuur en landgoederen.

Evenals in de provinciale structuurvisie, wordt ook in de gemeentelijke structuurvisie aandacht geschonken aan de historische landschapselementen; hieronder worden bij het gemeentelijke beleid houtwallen, elzensingels en historische lanen verstaan, naast het kenmerkende slagen- en kampenlandschap als landschapsprofiel. Het slagenlandschap beslaat een groot deel van het buitengebied van de gemeente Woudenberg, zo ook onderhavig plangebied. Voor dit type landschap bestaat de doelstelling om kavelgrensbeplanting te stimuleren.

In Woudenberg liggen een aantal ecologische verbindingen, onder meer de verbindingszone 'Heigraaf' (langs de waterloop met deze naam), welke onderdeel is van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (Natuur Netwerk Nederland).

De gemeente spreekt in haar structuurvisie binnen het thema recreatie van een verwachte groei van 10%-20% tot 2030. Deze groei wil de gemeente benutten en doet dit onder meer door voor campings condities te scheppen die leiden tot kwaliteitsverbetering en vruchtbare samenwerking. Hieronder wordt onder meer het toevoegen van nieuwe recreatieve functies verstaan, mits dit leidt tot een integrale kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beoordeling

Het Henschotermeer is aangewezen als recreatieve poort van de Utrechtse Heuvelrug met een regionale functie. Hiermee is het een belangrijke plek voor vrijetijdsbesteding vanuit de regio en Woudenberg.

Voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit en het verlengen van de verblijfsduur wordt ingezet op respectievelijk verbreding van het dagrecreatieve profiel met sport en spel en het toevoegen van jaarrond horeca. Er wordt geen ruimte geboden aan verdere uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals campings en recreatieterreinen.

Daarmee wordt de recreatieve waarde versterkt (voornamelijk buiten het hoogseizoen), waarmee is ingezet op de verblijfsduur en kwaliteit in aanvulling op elkaar. Hiermee wordt tevens een belangrijke bijdrage geleverd aan een langdurige duurzame exploitatie van terrein. De voorzieningen worden zoveel mogelijk geclusterd in de zuidoosthoek (buiten het Natuurnetwerk Nederland), binnen het bestaande terrein.

3.4. Ontwikkeldkader Henschotermeer

Het ontwikkeldkader Henschotermeer uit 2015 is vastgesteld door de provincie Utrecht, de gemeenten Woudenberg en Utrechtse Heuvelrug en Landgoed Den Treek-Henschoten. Aanleiding van het ontwikkeldkader vormde de herontwikkeling van het recreatiegebied Henschotermeer.

In het ontwikkeldkader is aangegeven dat de voorzieningen bij het meer moeten worden verbeterd. Een verbreding van dagrecreatieve functies behoort daarbij in principe tot de mogelijkheden. In het document is de noodzaak benoemd om kostendragers te vinden voor een duurzame en goede exploitatie van het Henschotermeer, waarbij het wel de bedoeling is dat het Henschotermeer rondom openbaar toegankelijk blijft. Verder dient te worden voldaan aan de eisen voor wat betreft de kwaliteit van het zwemwater, de zwemveiligheid en calamiteitsvoorzieningen. Hiertoe is permanent toezicht en handhaving nodig. In het document is verder benoemd dat moet worden gestreefd naar seizoensspreiding en het voorkomen van het verhogen van de huidige piekbelasting.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan biedt de basis voor diverse ambities en wensen die in het ontwikkeldkader zijn vastgelegd, waaronder het verbeteren en het verbreden van de voorzieningen, het verzorgen van permanent toezicht en handhaving, het behoud van de openbare toegankelijkheid van het meer en het vinden van kostendragers voor een duurzame exploitatie.

3.5. Conclusie beleid

De plannen zijn te kleinschalig om van invloed te zijn in de Rijksbelangen.

Voor de ontwikkeling rondom het Henschotermeer is er door de Provincie Utrecht, gemeente Utrechtse Heuvelrug en gemeente Woudenberg is er een ontwikkelkader opgesteld. Het ontwikkelkader is mede tot stand gebracht door de project- en stuurgroep Henschotermeer en het landgoed Den Treek - Henschoten (DTH).

De ontwikkelingen zijn passend binnen de vastgestelde ontwikkel- en beleidskaders van de provincie en de gemeente. De beoogde ontwikkeling zal geen extra verkeer tot gevolg hebben en zal complementair zijn aan het bestaande aanbod. Bij het Henschotermeer wordt geen verblijfsrecreatie toegelaten.

Door het aanbieden van een zelfstandige horecagelegenheid wordt beoogd dat de recreanten hun bezoekduur verlengen. Direct gevolg is dan een meer gespreide uitstroom van recreanten op een dag. Door de investeringen in het toegangssysteem is er reeds al sprake van een afname aan congestie, vooral bij de instroom.

Tevens zorgt deze zelfstandige horecagelegenheid voor een seizoen verlenging van het Henschotermeer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen niet in strijd zijn met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en passen in het Ontwikkelkader Henschotermeer.

4. Verkeer en parkeren

4.1. Ontsluiting en verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten via de weg De Heygraeff, om vervolgens te ontsluiten via de Zeisterweg (N224).

De capaciteit van de infrastructuur wordt gebaseerd op het maatgevende moment. Het maatgevende moment is een gemiddelde druk moment die met regelmaat voorkomt. Normaliter wordt het werkdaggemiddelde aangehouden. Voor recreatieve voorzieningen ligt het maatgevende moment in het hoogseizoen (standaard een weekenddag in juli).

Tijdens de verkeersonderzoeken in 2017 waren er geen typische zwemdagen. Ze geven wel een beeld van het verkeer tijdens het hoogseizoen van de campings. Hieruit blijkt dat volgens de toetsing de infrastructuur tegen zijn capaciteit zit. Een 'zwemweer' dag of evenement in het hoogseizoen zorgt dan voor overbelasting op De Heygraeff en aansluitend de Zeisterweg.

In het kader van de beoogde ontwikkelingen heeft in 2018 een verkeersonderzoek plaatsgevonden, welke in 2019 geüpdatet is². In het onderzoek is uitgegaan van de toevoeging van verblijfsrecreatie aan het Henschotermeer. Hier is geen sprake van, maar hierdoor is wel een worstcase scenario onderzocht. De onderzoeksresultaten zijn nog steeds representatief nu deze dateren van voor de quarantainemaatregelen die vanaf maart 2020 tot eind 2022 van invloed zijn geweest op het verkeersbeeld.

De exploitant heeft vanuit de gemeente meegekregen dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verhoging van piekmomenten, maar juist bij moeten dragen aan een afname van piekmomenten.

Piekmomenten doen zich vooral voor op warme, zonnige dagen. Door beter te zorgen voor een geleidelijke instroom en uitstroom kunnen de verkeersknelpunten verminderd worden. Voor wat betreft de instroom is er al geïnvesteerd in een nieuw toegangssysteem met online kaartverkoop, waardoor de bezoekersaantallen beter te sturen zijn, maar ook het moment waarop bezoekers naar het Henschotermeer komen. Zie hiervoor verder paragraaf 4.2.

Bij evenementen kan door het geavanceerde toegangssysteem de toegang tot het meer ook worden gereguleerd en gestuurd. Immers de beschikbare parkeerruimte kan dan worden gereserveerd voor de bezoekers van het evenement. Hierdoor neemt de totale verkeersbelasting niet toe.

Beoordeling

De ervaringen met het toegangssysteem over de jaren 2020, 2021, 2022 en 2023 zijn positief, met name voor wat betreft de spreiding van de instroom van bezoekers. Het is inmiddels algemeen bekend dat een parkeerplaats moet worden gereserveerd bij bezoek met de auto.

Door na zonsondergang bezoekers de mogelijkheid te bieden om gebruik te maken van het restaurant, zal ook de spreiding voor wat betreft de uitstroom kunnen worden verbeterd. Buiten het hoogseizoen zal in principe alleen het restaurant geopend zijn, waarbij geen relevante piekbelastingen zullen optreden.

4.2. Parkeren

Het Henschotermeer beschikt over een eigen parkeerterrein.

² Aa, *Memo .mobiliteitstoets ontwikkelingen Henschotermeer*, 4 juni 2019, bijlage 3

Bezoekers moeten zich vooraf digitaal aanmelden. Hierdoor wordt overbelasting van de verkeers- en parkeerinfrastructuur voorkomen en hebben bezoekers ook de zekerheid dat zij niet onverrichter zake naar huis behoeven te keren vanwege te grote drukte op toeleidende wegen, op de parkeerplaatsen of aan het strand. Indien er evenementen worden gehouden, dan zal een deel van de bezoekersplaatsen gereserveerd worden voor dat evenement zodat er ook dan geen te grote parkeervraag zal ontstaan. Kortom voor alle met het gebruik van het Henschotermeer samenhangende functies kan de bezettingsgraad worden gereguleerd via het parkeersysteem en kan tegelijkertijd parkeeroverlast worden tegengegaan.

Via de planregels kan voor ontwikkelingen die een grotere parkeervraag genereren extra parkeerruimte worden afgedwongen. Qua parkeernormering wordt aangesloten bij de CROW normen.

In fietsparkeren wordt in de praktijk voldoende voorzien. De behoefte ligt op circa een kwart van de behoefte aan autoparkeren. De auto blijft belangrijk vanwege de afstand van woonkernen tot het Henschotermeer en omdat bezoekers vaak met het gehele gezin komen en ook strandspullen willen kunnen vervoeren. Voor mensen die op de fiets komen is het overigens de bedoeling om de fietsparkeervoorzieningen te verbeteren. Doordat fietsen duurder worden, mede vanwege de elektrificatie, is het de bedoeling om een omheinde fietsenstalling te realiseren waar ook wordt voorzien in oplaadmogelijkheden.

Beoordeling

De bestaande parkeervoorzieningen voldoen voor de beoogde functies. Dit omdat de huidige parkeerplaatsen zijn gedimensioneerd om te voorzien in de parkeervraag tijdens het hoogseizoen. De nieuwe functies zullen tijdens het hoogseizoen niet meer parkeervraag genereren. Buiten het hoogseizoen zal het aantal bezoekers en dienovereenkomstig de parkeervraag lager liggen. Los hiervan is sprake van het bestaande online reserveringssysteem waarmee parkeertekorten kunnen worden voorkomen.

5. Water

5.1. Wettelijk Kader

Rijksbeleid

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Utrecht het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In deze toelichting staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Utrecht.

Waterschap beleid

In november 2021 is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) vastgesteld. Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's, waarbij onderhavig plangebied valt binnen de 'gebiedsopgave Gelderse Vallei'.

Gebiedsopgave Gelderse Vallei

Het Valleikanaal wordt in samenhang met de Grebbelinie en het Binnenveld ontwikkeld tot een robuust klimaatkanaal om extreme weersomstandigheden op te vangen en een blauwgroen lint voor biodiversiteit en recreatie te vormen. Op de hoger gelegen gronden werkt het waterschap aan het vasthouden van water.

Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft tevens een Blauwe Omgevingsvisie (BOVI) voor het jaar 2050 opgesteld. Hierin wordt een duurzame en waterinclusieve leefomgeving geschetst. Om een samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe in 2050 in beeld te brengen zijn drie leidende principes opgesteld:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. We willen water maximaal schoonhouden en vasthouden.
3. Partnerschap als watermerk.

De gebieden op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe krijgen als gevolg van klimaatverandering te maken met veel sterkere fluctuaties van het grondwater waardoor deze natter worden. Het waterschap wil daarom op deze plekken natte natuurgebieden ontwikkelen, als een zogenoemde klimaatmantel. Een klimaatmantel is een zone van multifunctioneel landgebruik, zoals natuur en natuurinclusieve landbouw, die als buffer dient tegen klimaatveranderingen en die de biodiversiteit vergroot. Hier wordt regen- en grondwater opgevangen en vastgehouden waardoor de beken jaarrond water kunnen leveren. Het schone grondwater zorgt ervoor dat zich hier bijzondere, kwelgebonden natuur kan ontwikkelen. In de landbouwgebieden kan met een fijnmazig systeem van stuwtjes meer water worden vastgehouden.

In de keur van het waterschap "Vallei en Veluwe" is aangegeven dat er bij een toename aan verharding van meer dan 4.000m², 60mm per m² gecompenseerd worden in de vorm nieuw te realiseren oppervlaktewater.

Naast landelijke en provinciale richtlijnen, hebben de gemeenten Scherpenzeel en Woudenberg gezamenlijk een Waterplan 2020-2024 opgesteld. Hierin wordt onder andere voor Ruimtelijke Ordening het volgende doel gesteld: 'Bij nieuwbouwplannen en herinrichtingen dient er ruimte te zijn voor water en groen. Het groen en het water kan een meerwaarde bieden als het goed past binnen het gebied.'

5.2. Plangebied

Voor het plangebied is al in 2020 via www.dewatertoets.nl een digitale watertoets uitgevoerd.

Hiermee is het waterschap op de hoogte gebracht van de plannen.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging.

Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Afstromend hemelwater van de nieuwe bebouwing zal worden geïnfiltreerd in de directe omgeving van die bebouwing. Dit draagt bij aan de buffering van grondwater en daarnaast worden hierdoor eventuele negatieve effecten op de zwemwaterkwaliteit voorkomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen. Extra waterbergingseisen zijn niet aan de orde. Er is geen sprake van lozing op oppervlaktewater.

Uitgaande van bovenstaande is op te maken dat er geen bezwaren zijn met betrekking tot onderhavig plan. Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met waterbelangen.

6. Milieu

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan, dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt ruimtelijke aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van milieu. Het gaat hier om de volgende aspecten:

1. bedrijven en milieuzonering (paragraaf 6.1);
2. geluid (paragraaf 6.2);
3. geurhinder (paragraaf 6.3);
4. luchtkwaliteit (paragraaf 6.4);
5. externe veiligheid (paragraaf 6.5);
6. kabels en leidingen (paragraaf 6.7);
7. bodem (paragraaf 6.8);
8. duurzaamheid (paragraaf 6.9);
9. Besluit milieueffectrapportage en gezondheid (paragraaf 6.10).

6.1. Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

In de directe omgeving van onderhavig plan is sprake van diverse verblijfs- en dagrecreatieve functies (Vakantiepark De Heigraaf, Europarcs Resort Utrechtse Heuvelrug, Camping 't Boerenerf, Camping Eijckelenburg, Eben-Haëzer) en een zorginstelling (Reinaerde). Verder is een nieuwe verblijfsrecreatieve functie beoogd (YMCA) op het voormalige terrein van NCC.

Nieuwe bedrijfsactiviteiten nabij milieugevoelige functies

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft het toevoegen van zelfstandige horeca binnen de grenzen van het bestaande recreatiepark en het huidige bouwvlak. Verder wordt een beheerderswoning en een expositieruimte mogelijk gemaakt welke in deze context minder relevant zijn.

De afstand van de nieuwe horeca tot nabijgelegen woningen van derden bedraagt meer dan 100 meter. Er is daarbij geen sprake van zware horeca, maar van een restaurant. Om die reden hoeft niet te worden gevreesd voor milieuhinder.

Binnen het plangebied vinden verder evenementen plaats welke met dit bestemmingsplan beter gereguleerd worden. De APV is van toepassing op dit terrein omdat sprake is van een openbare plaats (krachtens de bestemming en/of vast gebruik door publiek).

Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven

In de omgeving is geen sprake van risicovolle bedrijvigheid of andere milieuhinderlijke functies die zouden kunnen conflicteren met onderhavige ontwikkeling. De beoogde beheerderswoning is op ruim voldoende afstand van bedrijvigheid in de omgeving gelegen.

6.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen)

Voor deze bestemmingen gelden voorkeursgrenswaarden. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Onder voorwaarden kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

Voor de onderhavige locatie is de N224 bepalend. Deze weg wordt in het kader van artikel 74, lid 1 onder b ten 1^e van de Wet geluidhinder aangemerkt als een weg bestaande uit twee rijstroken buiten stedelijk gebied. Voor een dergelijke weg geldt een geluidzone van 250 meter.

Beoordeling

De nieuwe beheerderswoning ligt binnen de zone van de weg De Heygreaff. Akoestisch onderzoek wegverkeer is ten behoeve hiervan uitgevoerd om een goed- woon en leefklimaat te garanderen³.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe woonbestemming voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

³ Sain, *Geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï De Heygreaff 2 (gebouw B), Woudenberg*, 13 februari 2024, Bijlage 4

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein is dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Beoordeling

Er liggen geen bedrijfsterreinen of bedrijven in de relevante omgeving van het plangebied.

Verder is geen sprake van een bijzondere te verwachten geluiduitstraling naar de omgeving toe, mede gelet op het feit dat aan de afstandseisen van de VNG handreiking wordt voldaan. In het licht hiervan zijn er geen belemmeringen te verwachten voor wat betreft het aspect Industrielawaai.

Railverkeer en overig

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet in een zone van een spoorweg. Spoorwegverkeerslawaaï is daarom niet relevant voor het plangebied. Evenmin is sprake van relevante geluidbronnen vanwege scheepvaartverkeer of luchtverkeer

6.3. Geurhinder

Bij een functiewijziging dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Voor wat betreft geurhinder wordt in het Activiteitenbesluit een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

De nieuwe beheerderswoning kan als geurgevoelig object beschouwd worden.

In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich evenwel geen veehouderijen binnen een afstand van 50 meter. Van de met dit plan toe te laten lichte, niet agrarische, bedrijvigheid hoeft geen geurhinder te worden verwacht.

6.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Van belang hierbij is de invloed van het bouwplan op de plaatselijke luchtkwaliteit alsook de invloed van kwaliteit van de omgevingslucht op het bouwplan.

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ en 0,75 µg/m³ PM_{2.5} jaargemiddeld);
4. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ in werking. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Beoordeling

Het onderhavige plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen⁴. Uit de NIBM-tool⁵ blijkt dat pas vanaf 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd⁶. Kortom wordt aan de gebruikelijke luchtkwaliteitsnormen voldaan, ook tijdens de bouw.

6.5. (Externe) veiligheid

Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10⁻⁶ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

⁴ Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg.

⁵ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

⁶ Zie bijlage 5 bij deze toelichting.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants. Ook de standplaatsen kunnen worden beschouwd als kwetsbare objecten.

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving (ten oosten) van het plangebied is 'Vakantiepark De Heigraaf' aangemerkt als risicovolle inrichting. Dit vanwege een propaantank van 13 m³. Deze bovengrondse tank staat echter op zeer ruime afstand van het plandeel Henschotermeer en de daar beoogde ontwikkelingen. Een nadere berekening of verantwoording is niet aan de orde.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied bevindt zich een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen. Dit betreft een hogedruk aardgasleiding (buisleiding A-510, 36 inch, 66 bar) en heeft invloedsgebied van 430 meter. Het plangebied op meer dan 500 meter en daarmee buiten het invloedsgebied. Een nadere berekening of verantwoording is niet aan de orde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de Randweg, de N224, vindt vervoer voor gevaarlijke stoffen plaats tot aan de Slappedel. Voor deze weg geldt een PR 10^{-7} risicocontour van 140 meter. De weg vormt geen risico voor onderhavige locatie aangezien deze op ruim 900 meter van het plangebied verwijderd ligt.

Vluchtmogelijkheden

Mocht er een gevaarlijke situatie ontstaan door een calamiteit, waaronder ook een andere calamiteit dan die welke specifiek volgen uit de regelgeving op het vlak van externe veiligheid, dan kan gesteld worden dat voldoende overzicht en ruimte beschikbaar is om het gebied te ontvluchten. Daarbij dienen de Heygraeff en de Randweg/N224 primair als vluchtroutes.

Natuurbrand

De APV is van toepassing op dit terrein omdat sprake is van een openbare plaats (krachtens de bestemming en/of vast gebruik door publiek) daarnaast zijn het 'Besluit Brandveilig gebruik en basis hulpverlening overige plaatsen' van toepassing. Een relevante calamiteit op dit vlak is een natuurbrand. Aangezien jaarlijks veel bezoekers het Henschotermeer bezoeken, is sprake van en verhoogd

natuurbrandrisico. Door klimaatverandering neemt het risico op natuurbranden toe, mede nu de natuur in het warme hoogseizoen extra droog zal kunnen zijn. Natuurbrand in een gebied met grote hoeveelheden recreërende mensen vraagt bijzondere aandacht voor wat betreft evacuatie in relatie tot de capaciteit van afvoerwegen. Zodoende heeft de Veiligheidsregio Utrecht het Henschotermeer aangeduid als een risicofocusgebied en is het Project Natuurbrandbestrijding opgezet om de (brand)veiligheid in het natuurgebied te optimaliseren.

Alhoewel het niet de bedoeling is om met onderhavig bestemmingsplan de bezoekersaantallen te vergroten (zie onder meer paragraaf 4.2) vormt het plan wel een goede aanleiding om de veiligheidsaspecten opnieuw tegen het licht te houden en bij het ontwerp van de nieuwe gebouwen en de (gedeeltelijke) herinrichting van het terrein optimaal rekening te houden met het risico van een natuurbrand.

Door het aantal bezoekers, ook tijdens evenementen, te maximeren worden het natuurbrandrisico en de gevolgen daarvan, zo klein en beheersbaar mogelijk gehouden. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2. Het Henschotermeer zal in geval van een brand bluswater kunnen bieden. De aanwezige bebouwing kan mede vanwege de half verdiepte ligging dienen als opvang- en schuilmogelijkheid.

Met de Veiligheidsregio Utrecht vindt afstemming plaats over de ontsluiting voor de hulpdiensten, vluchtmogelijkheden en de inrichting van de bebouwing om hierin langere of kortere tijd te kunnen schuilen. Verder zijn afspraken gemaakt over de aanplant van inheemse vegetatie met lager brandrisico dan dat van de aanwezige sparren die hun oorsprong hebben als mijnhoutplantage (bosbouw).

Op het vlak van communicatie zullen ook maatregelen worden genomen. Op het terrein zal worden voorzien van bebording om bezoekers erop te wijzen dat roken en open vuur verboden is. Verder zullen vluchtroutes alsook ontsluitingen voor de hulpdiensten worden aangeduid zodat deze worden vrijgehouden. Medewerkers zullen worden geïnstrueerd hoe te handelen in geval van een natuurbrand en er zullen periodiek oefeningen worden gehouden met medewerkers.

Een ander relevant veiligheidsrisico vormt het risico op omwaaiende bomen en afwaaiende takken tijdens een storm. Aangezien sprake is van openbaar toegankelijk gebied vindt actief natuurbeheer plaats waarbij bomen worden gecontroleerd op afgestorven takken en andere ziekten. Dit zodat ongezonde bomen nabij routes en verblijfplaatsen van mensen tijdig kunnen worden geruimd. Op overige plekken kan meer extensief beheer plaatsvinden. Door bij aanplant van nieuwe bomen te kiezen voor inheemse bladverliezende soorten wordt dit veiligheidsrisico ook verkleind, aangezien bladverliezende inheemse bomen minder wind vangen in het stormseizoen.

6.6. Kabels en leidingen

Beoordeling

Er zijn in de omgeving (binnen een km) geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones (0,4 μ T) tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken. De zendmast aan de Zeisterweg bevindt zich op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Daarnaast zijn binnen het plangebied in het geldende bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen opgenomen voor leidingen.

6.7. Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging en de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een zogenaamde BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor een aantal situaties geldt een vrijstelling voor het aanleveren van een bodemonderzoek:

1. gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, bijvoorbeeld een loods waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven;
2. bouwwerk dat geen gebouw is, bijvoorbeeld een brug;
3. bouwwerken die de grond niet raken, bijvoorbeeld een dakkapel;
4. bij interne verbouwingen.

Bij een bouwwerk met een oppervlak van meer dan 50 m² moet, indien het een verblijfsruimte betreft (verblijf van mensen met meer dan 2 uur per dag), altijd een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) worden uitgevoerd. Bij bouwwerken met een kleiner oppervlakte moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden indien de bodem verdacht is op bodemverontreiniging.

Beoordeling

Voor de locatie Henschotermeer is in 2020 door Lawijn een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de voorgenomen herinrichting van het terrein⁷. Het onderzoek is gericht op de geplande bouwlocaties op het terrein van het recreatiegebied.

Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek, wordt het volgende geconcludeerd:

- De onderzoekslocatie was tot het einde van de 19^e eeuw in gebruik als zandvlakte en heidegebied.
Aan het einde van de 19^e eeuw is de zandvlakte met plaggen bedekt en is het bosgebied aangeplant. In de jaren '30 van de 20^e eeuw is gestart met de aanleg van de zandwinplas;
- In 1973 is de locatie officieel in gebruik genomen als recreatieterrein. In verband met de gebruikswijziging zijn op het terrein enkele gebouwen gerealiseerd, betreffende een kantoor /clubhuis, een EHBO-post, een kiosk en enkele toiletvoorzieningen;
- Ter plaatse van de onderzoekslocaties (zes planlocaties) is geen sprake van buitentoepassingen van asbesthoudende materialen;
- Ter plaatse van de onderzoekslocaties bevinden zich geen (voormalige) olietanks of opslagplaatsen voor vloeistoffen of chemicaliën;
- Ter plaatse van de onderzoekslocaties is geen sprake van de aanwezigheid van voormalige sloten of specifieke ophooglagen. Ter plaatse van de planlocaties 1, 3 en 5 is een terreinverharding aanwezig, bestaande uit klinkers en tegels. Volgens oude bouwtekeningen uit 1971 en 1975 bevond zich aan de westzijde van planlocatie 2 in het verleden een asfaltverharding.

Aan de hand van de verzamelde historische bodeminformatie is het westelijk deel van het plangebied aangemerkt als potentieel verdacht voor bodemverontreiniging vanwege een voormalige asfaltverharding (PAK, minerale olie). Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is geen sprake van andere specifieke verdachte terreindelen ter plaatse van het plangebied. Vanwege de ligging binnen zone 'Zandgrond' (indeling gemeente Utrechtse Heuvelrug) kunnen in de boven- en de ondergrond diffuse licht verhoogde achtergrondgehalten voor PCB worden gemeten.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In het kader van de individuele bouwaanvragen zal dit aspect uiteraard nader worden onderzocht middels verkennend bodemonderzoek.

6.8. Duurzaamheid

Wettelijk kader

Het Rijk wil het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (de nieuwe term voor duurzame energie) stimuleren. De Europese doelstelling voor hernieuwbare energie is hiervoor leidend.

De gemeente wil een duurzame ontwikkeling stimuleren door vooral in te zetten op energiebesparing.

⁷ Lawijn, Historisch bodemonderzoek Recreatiegebied Henschotermeer te Woudenberg/Maarn (De Heygraeff 2, maart 2020, bijlage 6

De gemeente richt zich daarbij zowel op de eigen gemeentelijke organisatie (tevens voorbeeldfunctie), als op de samenleving.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkelingen wordt voorzien in het vervangen / renoveren van bestaande bebouwing. Hierna voldoet de bebouwing weer aan de laatste eisen.

Tevens kunnen bij of boven de parkeerplaatsen zonnepanelen geplaatst worden waardoor laadpalen voor auto's en fietsen gespijsd kunnen worden met lokaal opgewekte duurzame energie.

6.9. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat valt onder de bijlage onder C van het Besluit milieueffectrapportage of een plan waarbij projecten die vallen onder de bijlage onder D van het Besluit milieueffectrapportage.

Voor een project dat valt onder D van het Besluit milieueffectrapportage dient een zogenaamde aanmeldnotitie te worden gedaan. Voor projecten die genoemd zijn de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage maar die de drempelwaarde niet overschrijden dient in principe een milieueffectbeoordeling te worden uitgevoerd. Een dergelijke activiteit kan als MER-plichtig worden aangemerkt als rekening wordt gehouden met significante effecten op Natura 2000-gebieden.

De onderhavige ontwikkeling valt in principe onder de bijlage van het besluit onder D.9: een wijziging van een landinrichtingsproject, waaronder begrepen een functiewijziging naar recreatie. De drempel ligt hierbij bij 125 hectare of meer.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) wordt nader verduidelijkt wanneer een bepaalde ontwikkeling valt onder de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er dient rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de ontwikkeling een rol spelen.

Gelet op de kleine omvang van de ontwikkeling, de omstandigheid dat het plangebied al vrijwel wordt omsloten door gronden met een dagrecreatieve bestemming, de herontwikkelingen geen grote uitbreidingen inhouden en geen sprake is van relevante invloed op natuurgebieden en beschermde soorten is verdedigbaar dat de ontwikkeling niet kan worden beschouwd als een project in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Het valt te verwachten dat de milieu impact van de herontwikkelingen in het plangebied gering is, daar in de huidige situatie al sprake is van een recreatiegebied met faciliteiten.

Aangezien de activiteit wel wordt genoemd in bijlage D van Besluit m.e.r. wordt beoordeeld of er een milieueffectrapport nodig is. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria, welke zijn opgenomen in bijlage III van genoemde richtlijn:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;

- Kenmerken van het potentiële effect.

In het navolgende vindt een nadere beoordeling plaats aan de hand van de criteria uit de richtlijn.

6.9.1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project;

Zoals in het voorgaande aan de orde is gesteld, betreft het onderhavige plan in hoofdzaak de vervanging van de bestaande bebouwing, toestaan van een horecabestemming, een beheerderswoning en een nieuwe brug. Het betreft kortom een project van geringe omvang.

b) de cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Er is geen sprake van extra gebruik van natuurlijke hulpbronnen, buiten het gebruik van de grond als zodanig.

d) de productie van afvalstoffen;

Er zullen geen agrarische afvalstoffen, zoals mest, meer worden geproduceerd. De lichte bedrijvigheid (recreatie) zal niet meer dan regulier met communaal afval vergelijkbaar bedrijfsafval genereren. Dit afval zal op de gebruikelijke wijze gescheiden worden ingezameld en worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Sanitair afvalwater zal via de gemeentelijke riolering worden afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

E) verontreiniging en hinder;

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met significant grotere hinder dan in de huidige situatie.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

6.9.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft in hoofdzaak recreatief grondgebruik. De gronden zijn sinds jaar en dag al aangelegd met het oog op natuur en recreatie. Zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 2.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het aanwezige bos en het Henschotermeer blijven onaangeroerd. Er wordt enkel een nieuwe brug gerealiseerd over een klein deel van het meer. De overige ontwikkelingen vinden plaats waar thans al het zwaartepunt van de dagrecreatieve activiteiten ligt en/of reeds bebouwing aanwezig is.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

a) wetlands

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of –afvoerende vermogen van het watersysteem.

ii) kustgebieden

Er is geen sprake van kustgebied.

iii) berg- en bosgebieden

Er is geen sprake van berggebied, wel van bosgebied. In dit bosgebied is reeds sprake van recreatief dubbelgebruik. Onderhavig plan zal geen verandering brengen in deze situatie.

iv) reservaten en natuurparken

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied. Wel is in de omgeving sprake van bos welke deels is aangeduid als NatuurNetwerk Nederland. Het onderhavige plan zal geen invloed hebben op de natuurkwaliteiten in het gebied, mede gelet op het huidige gebruik van het terrein en de uitgevoerde onderzoeken. Verwezen wordt naar paragraaf 7.1 en 7.2.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving die onder de Europese wetgeving vallen. Ten aanzien van het aspect stikstofdepositie wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL. Evenmin zijn in het plangebied invasieve soorten geconstateerd.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid. Het plan zal geen effecten hebben op de gezondheid van (toekomstige) bewoners.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De historische en culturele kwaliteiten van het landschap komen aan de orde in hoofdstuk 7 van dit rapport. Op dit vlak is geen sprake van een bijzondere aantasting van deze belangen. Bij de plannen van

onderhavig plan zal de grond niet zodanig geroerd worden dat dit een risico vormt voor mogelijk archeologische resten. Landschapsstructuren in de vorm van weidesingels, waar cultuurhistorische waarde aan is toegekend, zullen in stand gehouden worden.

6.9.3. Kenmerken van de potentiële effecten

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan is al ingegaan op de potentiële effecten van de beoogde ontwikkelingen.

De behandelde milieuaspecten zijn bodemkwaliteit, geur, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, ecologie, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie én verkeer en parkeren. Aan de hand van de criteria uit de Europese richtlijn zijn per milieuaspect getoetst of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Op grond van deze analyse kan geconcludeerd worden dat, gelet op artikel 7.17, van de Wet milieubeheer, het plan niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten.

6.9.4. SMB-Beoordeling

In deze context dient verder te worden beoordeeld of de onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een zogenaamd 'plan of programma' als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder a, van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2011 (hierna ook: de SMB richtlijn). Immers artikel 7.2, lid 1, lid 2 en lid 5 van de Wet milieubeheer jo. artikel 3, lid 3, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna ook: het Besluit mer) strekken mede ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn. In kolom 3 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit mer zijn op plannen benoemd waarvoor in het Nederlandse recht voor de uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn een milieueffectrapportageplicht kan gelden.

De met onderhavige bestemmingsregeling toe te laten nieuwe gebouwen kunnen worden beschouwd als kleine wijzigingen in de zin van artikel 2, lid 3 van de richtlijn welke verder geen significante milieueffecten hebben. Op dit vlak is immers nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke aanzienlijke effecten zoals bedoeld in artikel 3, lid 5 jo. bijlage II van de SMB-richtlijn. In het nu volgende wordt ingegaan op de mogelijke effecten zoals benoemd in deze bijlage, waarbij per mogelijk effect steeds in cursief een beoordeling is toegevoegd.

1. De kenmerken van plannen en programma's, in het bijzonder gelet op:
 - de mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;
 - *In het kader van het bestemmingsplan kunnen de in het plan betrokken gronden worden beschouwd als hulpbron. Aan deze gronden zullen bouwmogelijkheden worden toegekend welke vergelijkbaar zijn met de huidige bouwmogelijkheden. Het plan zal verder zelfstandige horeca toelaten als nieuwe functie. Het bestemmingsplan zal het kader vormen voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Er is sprake van een ontwikkeling die qua aard en omvang past in het dagrecreatieve gebied ter plaatse. Er is sprake van een voor deze ontwikkeling passende en algemeen geaccepteerde gebruiksvoorwaarden.*

- de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;
 - *Het bestemmingsplan zal geen andere plannen of programma's beïnvloeden. De samenloop met de verplaatsing van YMCA is daarbij echter wel beoordeeld.*
 - de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;
 - *In het kader van deze toelichting wordt overeenkomstig het rijksbeleid en provinciale beleid al ingegaan op de relevante duurzaamheidsaspecten, waaronder zuinig ruimtegebruik. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3..*
 - milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;
 - *Voor een beoordeling van de relevante milieuaspecten wordt verwezen naar overige paragrafen van dit hoofdstuk. Op dit vlak is sprake van een milieubelasting die in algemene zin dient te worden verwacht bij een dagrecreatieve functie als de onderhavige.*
 - de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Gemeenschap (bijv. plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).
 - *Verwezen wordt naar de overige paragrafen van dit hoofdstuk alsook naar de hoofdstukken 5 en 7.*
2. Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op:
- de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;
 - *De betrokken ontwikkeling wordt als realiseerbaar beoordeeld in het kader van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar verwachting zal de nieuwbouw voor de voorzienbare toekomst aanwezig blijven en zal deze nieuwbouw continu worden gebruikt voor de daarvoor bestemde functies. Door sloop van de gebouwen en beëindiging van het gebruik zijn mogelijke effecten op gebieden in de omgeving omkeerbaar.*
 - de cumulatieve aard van de effecten;
 - *Er is sprake van een op zichzelf staand initiatief. De cumulatieve invloed van de verplaatsing YMCA zijn in de beschouwing betrokken.*
 - de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen);
 - *Onderhavige ontwikkeling sluit geen risico's in voor de omgeving. Andersom is er geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de toekomstige gebruikers en omwonenden. Verwezen wordt naar paragraaf 6.5.*
 - de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
 - *Het ruimtelijke bereik van onderhavige ontwikkeling is zeer gering. De belangrijkste factor daarbij zal zijn dat de nieuwe bebouwing zichtbaar zal zijn voor de omgeving.*
 - de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op:
 - bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
 - *Er is geen sprake van cultureel erfgoed. De natuurlijke kenmerken van het gebied zullen worden behouden en versterkt middels het beheersplan.*
 - de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
 - *Er worden geen milieukwaliteitsnormen overschreden.*

- intensief grondgebruik;
 - *In overwegende mate zal sprake zijn van intensief grondgebruik. Dit is passend voor de onderhavige locatie en voor het overige ook in overeenstemming met het beleid dat is gericht op zuinig ruimtegebruik. Door te kiezen voor concentratie van de dagrecreatieve functie rondom het meer, wordt het NNN-gebied ontzien.*
- de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.
 - *Er is geen sprake van relevante effecten op beschermde gebieden en landschappen. In de relevante omgeving is evenmin sprake van beschermde landschappen. Voor wat betreft de invloed op beschermde gebieden wordt verwezen naar hoofdstuk 7.*

6.9.5. Conclusie

Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om voor onderhavig project een m.e.r.-procedure te doorlopen, gelet op de schaal en omvang van het project, de te verwachten effecten op de omgeving en de aard van de omgeving.

7. Natuur

Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

7.1. Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Beoordeling

Ten bate van de beoogde ontwikkeling van het Natuur en recreatiegebied Henschotermeer heeft in maart en april 2021 een integraal natuuronderzoek plaatsgevonden om inzicht te verkrijgen in aanwezige soorten en habitats (Terlouw R.J.S., 2021)⁸. In het natuuronderzoek zijn een aantal aanbevelingen geformuleerd. Deze aanbevelingen hebben betrekking op compenserende en mitigerende maatregelen voor dieren en habitats tijdens de ontwikkeling vanuit het voorzorgbeginsel.

Uitkomst van het onderzoek is onder meer dat de actuele natuurkwaliteit de grootste waarde heeft in meest rustige delen van het gebied. Tevens is beoordeeld dat de beschikbaarheid van bomen met holten beperkt was wat zich vertaalde in een lage dichtheid aan holte bewonende vogels en dat de nectar beschikbaarheid en daarmee naar verwachting ook de insecten beschikbaarheid voedsel voor dieren laag was op grote delen van het gebied. Tenslotte bleek uit het onderzoek dat de beschikbaarheid aan liggend dood hout beperkt was, waardoor er minder schuilgelegenheden aanwezig zijn ten bate van reptielen en bodem bewonende ongewervelden.

In de zomer 2023 heeft een actualisatie plaatsgevonden van het natuuronderzoek (Terlouw, R.J.S., 2023)⁹. Hierbij is specifiek de aandacht uitgegaan naar de das, aangezien de aanwezigheid van de das naar voren is gekomen uit andere onderzoeken welke in de omgeving zijn uitgevoerd. Er zijn hierbij geen waarnemingen gedaan welke hebben geleid tot bijgestelde conclusies.

Mede op basis van de uitkomsten van dit onderzoek is besloten om de voorgenomen recreatieve voorzieningen geheel buiten de NNN begrenzing te brengen. Deze keuze betekent niet dat de beide

⁸ Bui-TeGewoon, *Natuuronderzoek locatie ontwikkeling Henschotermeer*, november 2022, 2021/61-v3 (2^e update), bijlage 7

⁹ Bui-TeGewoon, *Natuuronderzoek locatie ontwikkeling Henschotermeer*, augustus 2023, BTG-P.2022/16, bijlage 8

functiegebieden los van elkaar worden gezien, integendeel. Om de samenhang te behouden en versterken worden de beide functiegebieden in het separaat opgestelde meerjaren beheerplan (Terlouw R.J.S., 2022)¹⁰ in relatie tot elkaar gezien. Separaat aan maatregelen die noodzakelijk zijn om zowel een exploitabele als een veilige zwem- en recreatievoorziening in stand te houden worden binnen de NNN begrenzing habitat versterkende maatregelen genomen. Dit betreft zowel habitat verbetering, inbrengen van ontbrekende of beperkt aanwezige omstandigheden en aanpassingen in het beheer. Met deze keuze is het mogelijk om zowel het recreatief gebruik vanuit de begrenzing als boven regionaal recreatiegebied, als de natuurdoelen binnen de NNN begrenzing maximaal te faciliteren en verstoring maximaal te beperken. Uitstraling van recreatieve activiteiten blijft immers geconcentreerd aan de zijde waar ook in de huidige situatie de meeste activiteiten zijn (nabij ingang –parkeren en bestaande voorzieningen).

Door bij het beheer in een smalle zone de bosranden op de overgang tussen recreatiezone (strandligweide) en NNN (voornamelijk opgaande bostypen met beperkte ondergroei) meer aandacht te besteden aan een overgang volgens het principe “mantel en zoom” zal de habitat variatie toenemen en wordt de insectenfauna vergroot.

Dit zal zowel vanuit het terugzetten van enig opgaand hout als het inbrengen van gebiedseigen struweel met een brede bloeihoogte en besdragende soorten kunnen plaatsvinden. Ten bate van bodem bewonende insecten en overwintering van reptielen wordt ernaar gestreefd om meer liggend doodhout en rillen van takhout in het NNN gebied te brengen. Deze soorten zullen echter ook profiteren van de toenemende insectenfauna.

Hiermee wordt een grotere buffering voor geluid gerealiseerd en een moeilijker inloop buiten de paden door recreanten. Vanuit ecologie wordt de nu als (seizoen breed) beperkt aangemerkte beschikbaarheid van nectarbronnen en bessen in het najaar sterk verbeterd wat de voedselbeschikbaarheid in de volle breedte voor tal van dieren laat toenemen. Gelijktijdig zal de beleevingswaarde voor recreanten toenemen door meer bloei en meer dieren in de randzone van het recreatiegebied.

De komende jaren wordt het beheerplan verder uitgerold. Gedacht moet hierbij worden aan versterken van de insectenfauna door lokaal langs de paden meer zonlicht te bewerkstelligen en in te zetten op het op geschikte plaatsen aanbrengen van takkenrillen en liggend doodhout. Dit hout zal daarbij kort na het ontstaan worden weggenomen op locaties waar vanuit recreatie minder kansen aanwezig zijn voor reptielenfauna of dood kroonhout vanuit veiligheid van recreanten binnen de valafstand van ligweide/strand en/of hoofdontsluiting voor recreanten (zie ook paragraaf 6.5).

Binnen het plan wordt ernaar gestreefd om zo min mogelijk habitat van flora en fauna aan te tasten. Door bestaande open ruimten maximaal te benutten hoeven zo min mogelijk bomen te worden verwijderd om de gewenste voorzieningen te kunnen realiseren.

Op basis van het uitgevoerde natuuronderzoek in 2021, de aangetroffen soorten en de tolerantie van deze soorten op recreatief medegebruik wordt geen afname van de natuurkwaliteit verwacht. Er zal geen aantasting van beschermde soorten in de Wet natuurbescherming en/of van tot de categorieën

¹⁰ Bui-TeGewoon, *Beheervisie en beheerplan Henschotermeer 2023 - 2032*, november 2022, bijlage 9

'bedreigd', 'ernstig bedreigd' of 'op het punt van verdwijnen' gerekende soorten optreden, mits rekening wordt gehouden met de locaties van een jaarrond beschermd nest, de vliegroute van vleermuizen, mierenhopen en holtebomen worden gespaard of gecompenseerd tijdens de realisatie.

De aanwezige bomen bieden beperkt natuurlijke holten voor vogels. Het vraagt een langere adem om meer natuurlijke holten in bomen te verkrijgen. Om die reden is in januari 2023 een nestkastenplan opgesteld. Ter uitvoering van dit plan worden er 35 nestkasten in vier verschillende typen ten bate van zeven holenbroedvogels in het gebied geplaatst. Op deze wijze wordt reeds concreet invulling gegeven aan één van de adviezen uit zowel het natuuronderzoek als het beheerplan.

Tijdens de exploitatie dient passend te worden omgegaan met terreinverlichting. Deze aspecten zijn benoemd als mitigerende en compenserende maatregelen.

Mooi Meer B.V. heeft de ambitie om naast het realiseren van een optimalisatie van het recreatieve voorzieningenniveau en de exploitatiebaarheid van het gebied Henschotermeer een bijdrage te leveren aan de ecologische kwaliteit. Van belang daarbij is dat de veiligheidsaspecten ten bate van recreanten voldoende gewaarborgd kunnen worden en dat de maatregelen binnen een realistisch financieringsniveau voor ontwikkeling en beheer kunnen plaatsvinden. Om hier invulling aan te geven is voorzien in genoemd beheerplan wat zich mede richt op de situatie na de herontwikkeling van de recreatieve voorzieningen.

7.2. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. De internationale verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn vanaf 1 januari 2017 verwerkt in de Wet Natuurbescherming.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen was dit netwerk bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Beoordeling

Het Henschotermeer gebied is aan de noord en westzijde geheel begrenst als Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het als NNN begrensde gedeelte bestaat geheel uit bosvakken. Het betreft het natuurbeheertype "Droog bos met productie" (N16.03). NNN gebied Henschotermeer maakt onderdeel uit van een groot en vrijwel aaneengesloten NNN gebied dat wordt doorsneden door enkele provinciale wegen.

Aan de zuid- en oostzijde grenst het aan het buitengebied van Woudenberg en Maarn. De recreatieplas, met strand, de bestaande voorzieningen, de parkeerplaatsen en het zuidoostelijke deel zijn buiten de NNN begrenzing gelegen. De voorgenomen activiteiten bevinden zich geheel buiten de NNN begrenzing.

Er zullen geen effecten op de aangrenzende delen met een NNN status optreden anders dan vanuit het historisch en huidig gebruik reeds aanwezig zijn. Binnen het landgoed Den Treek-Henschoten is dit het gebied met belevingswaarde en recreatie concentratie, terwijl elders op het landgoed gekozen wordt voor meer ruimte en rust voor de natuur.

Daarnaast is in het kader van gebiedsbescherming een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als voor gelijktijdige uitvoering van de bouwfase¹¹. Hierbij is ook rekening gehouden met de invloed van de verplaatsing YMCA, een project dat min of meer gelijktijdig wordt uitgevoerd in het gebied. Uit de berekening volgt dat er geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. op de omliggende Natura 2000-gebieden is gemeten. Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. De beoogde bouwplanning is daarbij ook in de planregels geborgd. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000- gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Concluderend vormt de natuurwetgeving geen beperking voor de ontwikkeling. Bij de feitelijke realisatie van gebouwen dient daarbij steeds te worden voldaan aan de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming, waarbij indien nodig door middel van nader / actueel onderzoek dient te worden aangetoond dat geen sprake is van strijd met de natuurwetgeving. Ook de beheerplannen zorgen ervoor dat bij het dagelijkse gebruik en het terreinonderhoud voldaan zal worden aan de natuurwetgeving.

¹¹ Verstoep, *Memo Stikstof Bestemmingsplan "Henschotermeer"*, 16 november 2022, Bijlage 5

8. Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Voor 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Daarmee spreekt de regering het vertrouwen uit dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

Beoordeling

Archeologie

De gemeente Woudenberg heeft een archeologische beleidskaart op laten stellen voor haar gebied. De verwachtingswaarden zijn doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen in de geldende bestemmingsplannen. In dit plan is sprake van drie dubbelbestemmingen voor archeologie, namelijk; Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4. Hiermee wordt de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden gewaarborgd.

Aangezien nog niet zeker is waar exact in het gebied gebouwd gaat worden, is nu volstaan met het overnemen van de bestaande archeologische verwachtingswaarden. Dit ook omdat de positie van bebouwing ook zou kunnen worden aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van archeologisch onderzoek. Ten tijde van omgevingsvergunningen voor het bouwen of aanleggen wordt getoetst aan de regels van de dubbelbestemming en zal zo nodig gericht onderzoek plaatsvinden.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening deel uit van de 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' en van 'Landschap Utrechtse Heuvelrug'. Andere cultuurhistorische waarden zijn niet aanwezig in het plangebied.

De beoogde ontwikkelingen zijn niet van invloed op de kernelementen binnen het plangebied. Enkel de bestaande bebouwing wordt waar nodig vervangen en een brug wordt gerealiseerd. De andere ontwikkelingen zijn enkel op planologisch niveau en niet fysiek.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

9. Juridische toelichting

9.1. Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (voorheen: plankaart) en de regels (voorheen: planvoorschriften). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het wijzigingsplan.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt zo veel mogelijk aangesloten op de regels van het moederplan en het bestemmingsplan 'Buitengebied – Maarn' van de Utrechtse Heuvelrug, waar zich het andere deel van het Henschotermeer bevindt.

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

9.2. Plansystematiek

Net als in het geldende plan is sprake van een dagrecreatieve bestemming. Het gehele terrein mag worden gebruikt voor deze dagrecreatieve functie en bijbehorende activiteiten, waaronder evenementen.

In de huidige situatie is het Henschotermeer voorzien van een groot bouwvlak waarbinnen overal alle voorzieningen mogen worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor een gedifferentieerde opzet waarbij middels specifieke bouwvlakken en aanduidingen de locatie van de verschillende bestaande en beoogde voorzieningen is vastgelegd. Op gronden buiten bouwvlak en zonder nadere functieaanduiding zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt. Wat buiten deze bouwvlakken mag worden gebouwd betreft bijvoorbeeld voorzieningen in de vorm van sanitair, afvalinzameling, ambulante horeca en dergelijke. Binnen de bouwvlakken zijn per functie de maximale afmetingen van de bebouwing vastgelegd.

De nieuwe wijze van bestemming kan tot gevolg hebben dat er in het gebied meerdere hoofdgebouwen kunnen worden aangewezen, waardoor er meer vergunningvrije bouw mogelijkheden zouden worden gecreëerd dan wenselijk is. Gelet op de rechtspraak op dit vlak is het toegelaten om de regeling voor vergunningvrij bouwen te beperken¹². Dit is gedaan middels een verbod op vergunningvrij bouwen voor het gehele plangebied, met uitzondering van het bouwvlak voor het kantoor en de beheerderswoning. Immers dat hier op basis van de regeling voor vergunningvrij bouwen bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht, kan als wel passend bij deze functie worden beschouwd.

De bedoelde functieaanduidingen zijn:

Horeca tot en met categorie 2

Binnen deze functieaanduiding wordt de nieuwe zelfstandige horeca voorzien, met eveneens het centrale toegangsgebouw.

Specifieke vorm van recreatie – kantoor en beheerderswoning

Binnen deze functieaanduiding is het bestaande kantoor toegelaten, evenals een geïntegreerde beheerderswoning en bijgebouwen.

Door deze bedrijfswoning woning te integreren bij het bestaande beheerderskantoor wordt bebouwing geclusterd en wordt tevens verzelfstandiging van deze woonfunctie tegen gegaan.

Specifieke vorm van recreatie – expositieruimte

Binnen deze functieaanduiding is een expositieruimte toegestaan. Deze is voorzien op het eiland.

Specifieke vorm van recreatie – strandhoreca

Deze functieaanduiding is opgenomen voor de bestaande strandhoreca aan het meer.

Daarnaast is sprake van de volgende functie-aanduidingen.

Natuur- en landschapswaarden

Deze functieaanduiding maakt al onderdeel uit van het reeds geldende bestemmingsplan. Hier zijn voorschriften overgenomen. Het aanwezige reliëf met hoogteverschillen vormt een belangrijk element in de ter plaatse aanwezige landschapswaarden. Om die reden is ook gekozen voor een (bouw)peilsystematiek die enerzijds tegemoetkomt aan dit reliëf en anderzijds de mogelijkheid biedt om nieuwbouw in dit bestaande reliëf in te passen.

Blijkens diverse uitspraken¹³ moet de hoogte van bouwwerken worden gemeten vanaf het aan het bouwwerk afgewerkt aansluitend terrein. Dit in aansluiting op artikel 1, lid 2 onder b, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht¹⁴. Daarbij is ook overwogen dat de hoogte moet worden gemeten vanaf

¹² ARRvS 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:571

¹³ ABRvS 31 maart 2021 ECLI:NL:RVS:2021:673) en 25 november 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2800)

¹⁴ ABRvS 21 augustus 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:281 1)

het aan het bouwwerk aansluitend afgewerkt terrein. Zoals ook blijkt uit de nota van toelichting¹⁵, gaat het om de staat van het direct aan het bouwwerk aansluitend terrein zoals dat na voltooiing van de bouw is afgewerkt. Dit is anders in de situatie dat aangebrachte plaatselijke ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk niet bij het verdere verloop van het terrein passen en niet noodzakelijk zijn voor de bouw van het bouwwerk. In dat geval moeten die ophogingen of verdiepingen buiten beschouwing worden gelaten bij de bepaling van de hoogte van het bouwwerk.

Gelet op voorgaande is in onderhavig bestemmingsplan gekozen voor een combinatie van maximaal toegelaten bouw- en goothoogten en een maximaal aantal bouwlagen dat zich volledig bovengronds mag bevinden.

Dubbelbestemmingen

Op basis van de archeologische waarden in het gebied is een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Deze is onderverdeeld in drie afzonderlijke bestemmingen, namelijk 'Waarde – Archeologie – 2', 'Waarde – Archeologie – 3' en 'Waarde – Archeologie – 4'. Afhankelijk van de verwachtingswaarde is een zwaardere bestemming opgelegd met zwaardere eisen voor ingrepen in de bodem.

¹⁵ Stb.2010, 143, blz. 138

10. Uitvoerbaarheid

10.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Gelet op de omstandigheid dat de huidige exploitant inmiddels ruim 4 jaar het beheer van het Henschotermeer heeft gevoerd, daarbij al de nodige investeringen heeft gedaan en waarbij ervaring is opgedaan met zowel de inkomsten als de kosten van onderhoud en beheer, is sprake van een financieel realiseerbare ontwikkeling. De ontwikkeling vormt een waardevolle aanvulling op de bestaande recreatieve voorzieningen. De investering in functieverbreiding biedt zekerheid voor een duurzame exploitatie.

Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via de legesverordening.

Plangebied

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De initiatiefnemer draagt alle kosten voor de realisering van het project. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, is door middel van het sluiten van de overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan afgedekt.

10.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.2.1. Participatie

Vooruitlopend op het in procedure brengen van het bestemmingsplan in het nodig om de omgeving te betrekken van de planvorming. Het betrekken van de omgeving is er specifiek op gericht om in vroegtijdig stadium het planinitiatief te delen, zodat wensen, belangen en eventuele bezwaren van omwonenden bij de uitwerking van het initiatief betrokken kunnen worden.

Vanaf 2015 zijn individuele gesprekken gevoerd welke hebben geleid tot het Ontwikkeldkader Henschotermeer. In 2018 is bekend geworden dat Mooi Meer B.V. de exploitatie van het gebied zou gaan verzorgen.

Ook is van belang dat vanaf het begin is gesproken over het verplaatsen van de YMCA vanuit Leusden (Paradijsweg) naar Woudenberg (Henschotermeer). Het was in eerste instantie de bedoeling dat beide

partijen met een gezamenlijk bestemmingswijziging zouden aanvragen en doorlopen. Daarom is tot november 2021 ook het deel YMCA opgenomen.

Het verslag is opgenomen als bijlage 10. Dit verslag is opgesteld volgens de participatiewijzer van die sinds 1 maart 2022 van kracht is in de gemeente Woudenberg, ook voor de delen die voor die datum uitgevoerd zijn. Laatste grote bijeenkomst was op 20 oktober 2022, waarna het bestemmingsplan bij de ambtelijke diensten van gemeente Woudenberg ingediend is.

Bewust is gekozen om het visie traject van Mooi Meer en YMCA te combineren en zonder rekening te houden met eigendommen en gemeentegrenzen tot de ruimtelijk meest passende inrichting te komen. Daarbij is ook geconstateerd dat er geen noodzaak is om de voorgenomen veranderingen in één bestemmingsplan op te nemen. Het zijn twee zelfstandige ontwikkelingen, met een eigen aanleiding en onderbouwing. Wel heeft waar nodig en waar mogelijk afstemming in onderzoeken plaats gevonden.

Op 20 oktober 2022 is een informatiebijeenkomst georganiseerd over de plannen voor het Henschotermeer. Het verslag van deze bijeenkomst is tevens opgenomen in bijlage 10. Naar aanleiding van de ontvangen reacties zijn de toe te laten bouwhoogten tegen het licht gehouden en herzien.

10.2.2. Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Op dit vlak zijn reacties ontvangen vanuit het provinciaal bestuur, het bestuur van het Waterschap Vallei en Veluwe, de Veiligheidsregio Utrecht en Natuur en Milieu Utrecht.

Provincie Utrecht:

Het provinciaal bestuur had geen nadere opmerkingen op het plan nu de ontwikkelingen buiten de NNN zijn gelegen.

Waterschap:

Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is thans beter in het plan opgenomen dat het infiltreren van het afstromende water in de omgeving van de gebouwen geschiedt en dat er in het plan *geen* sprake is van lozing op het oppervlaktewater (zoals het Henschotermeer zelf).

VRU:

Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Utrecht is het aspect natuurbrand als calamiteit beter in het plan opgenomen. Dit betreft de aspecten bereikbaarheid voor de hulpdiensten, beschikbaarheid bluswater, vluchten en schuilen, risicocommunicatie en het niet organiseren van evenementen met verhoging van het aantal bezoekers ten opzichte van de huidige maximale bezettingsgraad.

Los hiervan zal nog nadere afstemming plaatsvinden met de VRU over deze onderwerpen bij de verdere uitwerking van de plannen, in ieder geval voor wat betreft de brandveilige vormgeving van gebouwen, bluswatervoorziening, bedrijfsnoodplan en eventueel gewijzigde routing over het terrein voor vluchten en voor de hulpdiensten.

NMU:

De reactie van Natuur en Milieu Utrecht komt kort gezegd op het volgende neer:

- Ontwikkelingen zorgen voor een verdere druk het gebied, dit staat op gespannen voet met de omliggende natuur.
- De ontwikkeling is buiten het NNN gebied gelaten terwijl het beheersplan wel ziet op het NNN gebied.
- De ontwikkeling van de YMCA wordt gezien in samenhang met dit plan.
- Onderzoek de effecten op de natuur in samenhang met de verplaatsing van de YMCA.

Op dit vlak is van belang om het volgende te benadrukken. De bezoekersaantallen in het hoogseizoen zijn eerst en vooral afhankelijk van het weer. Zeker als de temperatuur boven de 25 graden is, lopen de bezoekersaantallen op. Om een en ander in goede banen te leiden, worden de aantallen ook al in de huidige situatie gemaximeerd op het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Dit uitgangspunt zal ongewijzigd blijven en wordt met dit bestemmingsplan juist planologisch geborgd, verwezen wordt naar paragraaf 4.2. Dit maximumaantal bezoekers blijft ook gehandhaafd in geval er sprake is van evenementen.

De nieuwe voorzieningen zijn ervoor bedoeld om de bezoekersaantallen verder te reguleren. Immers de verblijfstijd zal hierdoor wat spreiden, waardoor aan het einde van de dag verkeerspieken kunnen worden tegengegaan. Verwezen wordt naar paragraaf 4.1.

De voorzieningen zijn verder bedoeld om ook buiten het hoogseizoen en bij minder goed weer recreatieve faciliteiten te kunnen bieden, niet om meer bezoekers te huisvesten. Inderdaad zullen de nieuwe voorzieningen er dus toe leiden dat er buiten het hoogseizoen bezoekers naar het Henschotermeer komen, maar hierbij zullen de aantallen veel lager liggen dan in het hoogseizoen. Verder zal buiten het hoogseizoen het zwaartepunt van het verblijf in pandig zijn, in het nieuwe restaurant. Deze nieuwe ontwikkeling bij het Henschotermeer is voorzien nabij de entree van het Henschotermeer op een ruime afstand tot het NNN-gebied. Om deze redenen, zal dit geen weerslag hebben op het NNN-gebied. Op dit vlak kan ook worden verwezen naar hoofdstuk 7 en de bijlagen 7, 8 en 9 bij deze toelichting.

Het is een bewuste keuze geweest om de YMCA los te knippen van de ontwikkeling rondom het Henschotermeer. De verplaatsing van de YMCA houdt verband met de wens van het Landgoed om recreatie meer (logisch) te clusteren en de natuur in Leusen meer ruimte te geven. De terreindelen van de YMCA en het Henschotermeer zijn gescheiden middels bestaande afrasteringen/hekwerken en hebben functioneel geen relatie met elkaar. De beoogde verplaatsing van YMCA behoeft ook ander onderzoek en motivering, juist omdat deze ontwikkeling een verplaatsing betreft *binnen* het NNN gebied. Dit laat onverlet dat de beide ontwikkelingen voor zover nodig in samenhang zijn beschouwd. Verwezen wordt naar onder meer bijlage 5 bij deze toelichting.

De ontwikkelingen rondom het Henschotermeer zijn (hoofdzakelijk) beoogd nabij de entree van het Henschotermeer en zijn gericht op de versterking van de dagrecreatie en er vinden geen veranderingen plaats binnen het NNN-gebied, maar op een ruime afstand tot het NNN-gebied.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de beoogde ontwikkeling van de dagrecreatie rondom het Henschotermeer. Het NNN-gebied wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen omdat daar geen veranderingen zijn beoogd of gewenst. Dat sprake is van één gebied wordt hiermee echter geen geweld aangedaan. De beheervisie en het beheerplan hebben immers ook uitdrukkelijk betrekking op het NNN-gebied. De beheervisie en het beheerplan zijn mede opgesteld om de natuurwaarden van het gebied en dus ook van het NNN-gebied te behouden en te versterken. Tegelijk bevat het beheerplan preventieve instrumenten ten gunste van het toepassen van de zorgplicht rondom de bouwvlakken.

10.2.3. Ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 6 september tot en met 17 oktober 2023 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de separaat opgestelde zienswijzennota, welke als bijlage 11 bij deze toelichting is gevoegd.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Ontwikkelkader Henschotermeer
- Bijlage 2 – Onderbouwing noodzaak bedrijfswoning
- Bijlage 3 – Memo ontwikkelingen Henschotermeer Mobiliteit
- Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5 – Memo stikstofdepositieberekening bouw- en gebruiksfase
- Bijlage 6 – Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 7 – Natuuronderzoek Henschotermeer
- Bijlage 8 – Actualisatie natuuronderzoek 2023
- Bijlage 9 – Beheervisie en beheerplan Henschotermeer
- Bijlage 10 – Participatieverslag
- Bijlage 11 – Nota van beantwoording zienwijzen