



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties op het
voorontwerpbestemmingsplan De Woerd**

Oktober 2017

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Inhoud van deze nota	3
1.2 Overleg met instanties	3
2. Procedure	4
3. Wettelijk overleg.....	5
4. Inspraakreacties.....	10
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Inspraakreactie.....	12

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording geeft de beantwoording op de vooroverleg- en inspraakfase van het bestemmingsplan De Woerd, Driebergen – Rijsenburg. Het bestemmingsplan beoogt ontwikkeling van één woning in de bestaande schaapskooi, een beheerschuur en natuurontwikkeling mogelijk te maken.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure
- het resultaat van het wettelijke overleg
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties.

1.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp is tevens toegestuurd aan een aantal vooroverleginstanties die bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moeten worden.

2. Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerpbestemmingsplan De Woerd, Driebergen – Rijsenburg vanaf 12 februari 2016 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor eenieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Na vaststelling door de gemeenteraad van de voorliggende Nota van Beantwoording worden de insprekers onder toezending van deze inspraaknota op de hoogte gebracht. Daarbij wordt tevens informatie verstrekt over de vervolgpprocedure van het ontwerpbestemmingsplan. In de onderhavige fase is nog sprake van een voorontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen ter kennisname van de gemeenteraad worden gebracht. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gehonoreerd moeten worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of I&M-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Het is tevens mogelijk tijdens deze beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Het plan treedt dan pas in werking nadat op dit verzoek is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Wettelijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende instellingen toegezonden. Aan hen is gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van een aantal instanties is geen reactie ontvangen. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

3.2 Reacties

Reactie ontvangen van:

- Provincie Utrecht

Reactie Provincie

In bovengenoemde e-mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "De Woerd" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

II. Planbeoordeling

Zoals uit de plantoelichting valt op te maken, wordt met dit bestemmingsplan beoogd het voormalige (gemeentelijke) composteerterrein dat grenst aan de (natuur)gronden van het landgoed De Woerd in het landelijk gebied aan de zuidwestzijde van de kern Driebergen Rijsenburg, in te richten als natuur (m.n. vochtig schraal grasland) en toe te voegen aan het genoemde landgoed. Voorts wordt met dit bestemmingsplan voorgestaan aan de nabijgelegen schaapskooi een woonbestemming toe te kennen, opdat deze als beheerderswoning ten behoeve van het landgoed in gebruik kan worden genomen. Ook voorziet het bestemmingsplan ten behoeve van een goed beheer van het landgoed in de toevoeging van een beheerschuur (met parkeervoorziening).

Over de beoogde planontwikkeling ter plaatse van landgoed De Woerd en het voormalige composteerterrein heeft de afgelopen jaren met enige regelmaat (informeel) ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden tussen uw gemeente, de provincie en adviseurs van de initiatiefnemer, waarbij de planvorming diverse malen is aangepast en gewijzigd. Van provinciezijde is hierbij bij herhaling aangegeven, dat de voorgestane toekenning van een woonfunctie aan de aanwezige schaapskooi (die volgens de geldende natuurbestemming voor de

betrokken gronden louter als schuur kan worden gebruikt) in ieder geval deugdelijk zal moeten worden onderbouwd en gerechtvaardigd. Aangegeven is in dat verband dat de volledige sanering van het voormalige composteerterrein (waaraan in het geldende bestemmingsplan een specifieke bedrijfsbestemming is toegekend) en een adequate inrichting van dit terrein voor natuurdoeleinden in beginsel een rechtvaardigingsgrond zou kunnen vormen voor de voorgestane nieuwe woonfunctie ten behoeve van de schaapskooi, mits deze inrichting voor natuur in ieder geval voldoende geborgd zou worden door een degelijk inrichtings- en beheerplan, dat bij voorkeur betrekking zou moeten hebben op het totale landgoed.

Vastgesteld moet worden dat met het nu in procedure gebrachte voorontwerpbestemmingsplan over het geheel genomen helaas in onvoldoende mate tegemoet wordt gekomen aan hetgeen in de eerder gevoerde ambtelijke besprekingen van provinciezijde naar voren is gebracht.

Het plan geeft ten aanzien van de volgende onderdelen en aspecten dan ook aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Algemeen

In algemene zin merk ik op dat met dit bestemmingsplan enigszins eenzijdig lijkt te worden ingestoken op de voorgestane realisering van een beheerderswoning en schuur ten behoeve van het landgoed De Woerd, waarbij de directe noodzaak en rechtvaardigingsgrond voor deze voorgestane ontwikkeling vooralsnog onvoldoende overtuigend is onderbouwd. Zoals ook eerder al van provinciezijde is aangevoerd, verdient het dringend aanbeveling de beoogde ontwikkeling in breder perspectief te plaatsen en in ieder geval te koppelen aan een inrichtings- en beheerplan voor het totale landgoed, waarmee de voorgestane ingrepen ter versterking van de natuur in voldoende mate kunnen worden zeker gesteld en ongewenste activiteiten en ontwikkelingen – waarvan in het (recente) verleden in meer of mindere mate sprake is geweest – zoveel mogelijk voorkomen kunnen worden.

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing voor de met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling is vanwege de ligging van het plangebied in de Ecologische Hoofdstructuur een ecologisch rapport opgesteld (Natuurtoets "Gebiedsplan De Woerd", januari 2016 - AFO), dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Met de conclusies van dit rapport (en de verwerking daarvan in het bestemmingsplan) kan vooralsnog om uiteenlopende redenen niet ten volle worden ingestemd, hetgeen ik hierna nog nader zal toelichten.

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is voorts een cultuurhistorische rapportage opgesteld (Cultuurhistorische verkenning De Woerd te Driebergen-Rijsenburg, september 2013 - SB4), die eveneens als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. In deze rapportage wordt aangegeven dat het van belang is bij herbestemming zorgvuldig om te gaan met de erfgoedwaarden van de bestaande (veld)schaapskooi c.q. agrarische schuur. Dit betreft zowel het aanzien van het (gesloten) exterieur als onderdelen van de constructie, terwijl ook het ensemble van nog gave schuur, eikenbeplanting en erf, georiënteerd op het open landschap, als waardevol wordt aangemerkt. In het rapport wordt dan ook dringend aanbevolen de relatie met de omgeving te behouden door het aantal voorzieningen op het erf te beperken. Het valt mij op dat met de aanbevelingen uit dit rapport vooralsnog onvoldoende rekening lijkt te zijn gehouden in het voorliggende bestemmingsplan.

Vastgesteld moet worden dat het behoud van het bestaande gebouw en de cultuurhistorische karakteristieken in de planregels op geen enkele wijze is zeker gesteld. Ook de noodzaak c.q.

aanvaardbaarheid van de voorgestane realisering van een nieuwe beheerschuur op het erf nabij de schaapskooi kan tegen deze achtergrond niet goed worden ingezien, waarbij wordt aangetekend dat mogelijk een deel van de bestaande schaapskooi als zodanig in gebruik zou kunnen worden genomen.

Op de hier aangehaalde belangrijkste hiaten in de ruimtelijke onderbouwing voor de met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling(en) zal ik hierna bij mijn commentaar op de plantoelichting en planregels, alsook op het ecologisch rapport, verder ingaan.

Plantoelichting

In de paragrafen 2.2 (Projectbeschrijving) en 2.3 (Ruimtelijke gevolgen) van de plantoelichting worden enkele hoofdlijnen van de voorgestane ontwikkelingen genoemd en heel summier enkele positieve ruimtelijke gevolgen opgesomd, die in het vervolg van de plantoelichting echter niet voldoende worden onderbouwd en verder uitgewerkt. Opvallend is hierbij overigens dat in de gehele plantoelichting niet gesproken wordt over de recreatieve toegankelijkheid van het betrokken landgoedgebied c.q. het recreatief medegebruik van de natuurgroonden en de extra impulsen die hieraan mogelijk gegeven kunnen worden. Eveneens valt op dat in de plantoelichting (ook niet in paragraaf 4.6 "Groen, natuur en landschap") geen aandacht wordt besteed aan (mogelijke vergroting van) landschappelijke waarden binnen het plangebied, hetgeen als een omissie dan wel gemiste kans kan worden aangemerkt.

In paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid) wordt ten onrechte niet aangegeven dat de voorgestane toekenning van een nieuwe woonfunctie in het buitengebied in beginsel strijdig is met het provinciale ruimtelijke beleid. Ten onrechte wordt in deze paragraaf overigens gesuggereerd dat sprake zou zijn van een cultuurhistorisch waardevol landgoed, hetgeen feitelijk niet het geval is.

De bouw van een woning c.q. toekenning van een woonfunctie kan in dit geval dan ook niet worden gestoeld op het in deze paragraaf aangehaalde provinciale beleid voor historische buitenplaatsen en landgoederen.

Voor zover in paragraaf 3.2.2 wordt ingegaan op de Ecologische Hoofdstructuur, moet worden opgemerkt dat in de opsomming van de toetsingscriteria voor de EHS de aspecten oppervlakte en samenhang ontbreken (in paragraaf 4.6.2 worden overigens wel alle 6 toetsingscriteria genoemd). Ook de samenvatting van het provinciale EHS-beleid is niet geheel compleet (bij significante aantasting kan een project alleen doorgaan bij groot openbaar belang en ontbreken van alternatieven).

Ofschoon in paragraaf 3.2.2 wordt aangekondigd dat in paragraaf 4.5 (Water) zal worden ingegaan op de SubTOP-gebieden, blijkt dat echter in concreto niet het geval.

In paragraaf 4.6.2 wordt gesproken over een burcht van de das. Helaas wordt de precieze locatie niet aangegeven, zodat feitelijk niet gecheckt kan worden of de beoogde omvorming naar een woning van de schaapskooi en de bouw van een beheerschuur inderdaad niet leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet.

Voor zover in deze paragraaf het nee tenzij-rapport wordt samengevat, verwijs ik naar mijn reactie op het EHS rapport hierna.

Overigens mis ik in deze paragraaf aandacht voor de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de Boswet.

8 Aangezien er zich op dit punt eerder problemen op het landgoed hebben voorgedaan, is het van belang dat hier aangetoond wordt hoe aan de regels van de Boswet zal worden voldaan (inclusief eventuele lopende zaken).

Planregels.

9 In artikel 3.1 (Natuur) wordt onder a aangegeven dat agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding binnen de bestemming natuur is toegestaan. Dit kan in algemene zin als zeer discutabel worden aangemerkt, aangezien de indruk kan ontstaan dat gewoon agrarisch beheerd kan worden, waarmee de bestemming "Natuur/" onvoldoende recht wordt gedaan. Zeker in dit specifieke geval - waar een woonbestemming wordt toegekend, omdat gronden (met een bedrijfsbestemming) worden omgevormd naar natuur - lijkt het toestaan van een dergelijk agrarisch medegebruik ongewenst en niet op zijn plaats. Overigens sluit deze bepaling aan bij de planregeling van het eerder in procedure gebrachte voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Driebergen", in welk kader van provinciezijde ten onrechte geen opmerking t.a.v. dit onderdeel is geplaatst. In het onderhavige geval moet beweiding expliciet voorkomen worden, want schraalland moet 1 à 2 x per jaar gemaaid en afgevoerd worden. Bekend is dat op de bestaande natuurgronden binnen het landgoed ondanks de bestemming "Natuur" diverse zeer intensief beweidde paardenweiden aanwezig zijn, waartegen van gemeentezijde tot dusverre niet of nauwelijks is opgetreden.

10 In het verlengde hiervan ben ik van mening dat expliciet verboden zou moeten worden dat de voorgestane nieuwe opslagruimte als (paarden)stal wordt gebruikt. De formulering van artikel 3.1 onder c is daarin naar mijn opvatting nog niet duidelijk genoeg (mede ook gelet op de passage daarover in het nee tenzij-rapport, waar gesproken wordt over 2 paardenboxen).

11 De in artikel 4.3 (Wonen) opgenomen voorwaardelijke verplichting dient verder uitgebreid te worden teneinde voldoende zekerheid te verkrijgen over de voorgestane natuurontwikkeling, die als voornaamste rechtvaardigingsgrond voor de toekenning van een woonfunctie aan de schaapskooi moet worden aangemerkt. Naast het volledig verwijderen van de verharding dient ook de onderliggende puinlaag verwijderd te zijn en het terrein ingericht te zijn als nat schraalland. Tevens moet er een koppeling worden gemaakt met een beheerplan, dat de instemming van de gemeente heeft. Zoals eerder al is aangegeven, verdient het sterk de voorkeur in dit geval een beheerplan voor het totale landgoedgebied op te stellen.

12 In de planregels is vooralsnog onvoldoende verzekerd dat de bestaande schaapskooi en de cultuurhistorisch waardevolle karakteristieken behouden blijven. Op grond van de huidige regeling in artikel 4 (Wonen) zou in beginsel de realisering van een compleet nieuwe woning tot de mogelijkheden behoren, hetgeen uiteraard niet de bedoeling is. Teneinde de cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te behouden en mogelijk nog te versterken zou gedacht kunnen worden aan borging van deze waarden via een dubbelbestemming "Cultuurhistorie" en/of een koppeling met een Beeldkwaliteitsplan.

Nee tenzij toets: rapport "Natuurtoets 'Gebiedsplan De Woerd'", januari 2016 - AFO.

Met het oog op de onderbouwing van de conclusie(s) verdient het aanbeveling het rapport (meer) toe te spitsen op de actueel voorliggende planvorming.

13 In het rapport wordt uitgegaan van een bestaande recreatieve verblijfsfunctie van de schaapskooi (zie 10.3 en 11.3.2). Dat is een onjuist uitgangspunt, want deze schuur heeft een natuurbestemming met bouwvlak (zie het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Driebergen 2006"; artikel 7.2.b). Clandestien gebruik voor het houden van huisdieren e.d. kan niet als basis dienen. Hierdoor is de aantasting van de EHS feitelijk veel groter dan het rapport veronderstelt. Dat geldt evenzeer voor het verkeer naar de nieuwe woning. De natuurplussen zijn slechts deels geborgd in het voorliggende bestemmingsplan; de zogenoemde verbindingzones en het juiste beheer (zie ook het in 11.3 genoemde beheerplan) worden dat bijvoorbeeld niet. Evenmin geborgd zijn de inpassende maatregelen als vleermuiskasten, afspraken over harde geluiden etc.

14 Volgens 10.3 zijn paarden functioneel voor het beheer. Voor het beoogde natte schraalland geldt dat zeker niet, voor de huidige beweide stroken van gezamenlijk < 1 ha kan dat betwijfeld worden. In ieder geval is de actuele bezetting met 2 - 4 dieren veel te hoog. En jaarrond begrazing is voor de beoogde beheertypen ook ongewenst.

Het is dan ook van belang dat er een beheerplan komt, waarin vastgelegd wordt welk beheer nodig is en hoeveel plaats daar voor paarden is. Dit moet - zoals hiervoor al is opgemerkt - opgenomen worden in de voorwaardelijke verplichting in de planregeling. Zie ook figuur 29 en de beheer- en inrichtingsmaatregelen A t/m D in 10.5. Aanvullende maatregelen voora. vleermuizen zijn nodig (zie o.a. pagina 73174). Ook ontbreken nadere afspraken over de benodigde vervolgstappen.

15 In 10.4.2 wordt gesproken over de noodzaak stuwen te plaatsen. Onduidelijk is of hierover afstemming heeft plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap en wie de kosten van plaatsing zal dragen.

16 In 10.4.3 lijkt aangegeven te worden dat niet de gehele puinlaag verwijderd wordt ("Mogelijk dient hiervoor na het verwijderen van de verharding op delen ook de toplaag verwijderd te worden"). De noodzaak tot algehele verwijdering staat echter niet ter discussie, omdat volgens de inrichtingsschets (bijlage I bij de plantoelichting) gekozen is voor het beheertype vochtig schraalland. Het rapport is daar echter niet consequent in, want hier wordt weer gesproken over kruidenrijk grasland, een veel lager gewaardeerd beheertype. Overigens wordt een duidelijke kaart met precieze aanduiding van de oppervlakten en de precieze inrichting node gemist.

17 In 10.5.2 wordt gesproken over "lagere aantallen eenden", hetgeen de vraag oproept hoe dit zal worden bereikt en of er nu dan (onnatuurlijk) hoge aantallen zijn. Gelet op de voorgaande opmerkingen kan de waardering in tabel 2 (pagina 81) voor wat betreft de onderdelen "nieuwe werkschuur/" en "woonfunctie" niet worden gedeeld en wordt deze niet geheel juist geacht. De robuustheid en aaneengeslotenheid c.q. de samenhang wordt door het wonen en ontwikkelen van een nieuwe schuur naar mijn opvatting zodanig aangetast, dat de plus door het ontwikkelen van het composteerterrein tot natuur dat niet helemaal ondervangt. De minnen zijn groter, omdat het recreatieve verblijven en het intensieve begrazen met paarden in strijd is met het vigerende bestemmingsplan (waarvan bij de beoordeling in beginsel moet worden uitgegaan).

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder géén aanleiding tot nadere opmerkingen.

Ik dring er met klem bij u op aan om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten.

Graag nodig ik u uit nader in overleg te treden over dit bestemmingsplan en de geplaatste opmerkingen met het oog op de noodzakelijke aanpassingen en aanvullingen.

Gemeentelijke reactie

1. Voor de natuurontwikkeling is een inrichting- en beheersplan opgesteld. In de voorwaardelijk verplichting is opgenomen dat de schaapskooi pas als woning in gebruik genomen mag worden, als de inrichting zoals is opgenomen in het inrichtingsplan heeft plaatsgevonden. Ook zijn concrete maatregelen omschreven die genomen moeten worden om de gewenste natuur op verschillende delen van het landgoed zich te laten ontwikkelen. Die maatregelen zijn opgenomen in de koopovereenkomst. De aan de gronden gegeven bestemming "Natuur" borgt verder dat de aanwezige natuur in stand gehouden dient te worden. De voorgestane ingrepen ter versterking van de natuur zijn hiermee in voldoende mate verzekerd.
2. De woonbestemming is hard om de schaapskooi heen gelegd. Van erf bij de schaapskooi is dan ook geen sprake en daarmee zijn woonvoorzieningen nabij de schaapskooi ook niet toegestaan. Parkeren is om het ensemble te beschermen op enige afstand van de schaapskooi geregeld. Ook de eiken, die vanwege de wijze van bestemmen, in de natuurbestemming staan, worden behouden. Kap van de bomen is, zonder vergunning, niet toegestaan. Voor de bescherming van het exterieur en onderdelen van de constructie van de schaapskooi is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. Bescherming hiervan is geregeld via de welstandsnota en via de Erfgoedwet.
3. Het is de bedoeling om op een deel van het landgoed rondleidingen te organiseren. In het inrichtings- en beheersplan is aangegeven welke investering in het landschap gaan plaatsvinden. De omzetting van verhard composteerterrein naar nieuwe natuur levert al sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap op.
4. Uit de cultuurhistorische verkenning blijkt dat de schaapskooi onderdeel uitmaakte van het landgoed Beverweerd. Een cultuurhistorisch waardevolle buitenplaats. De schaapskooi is van algemeen historisch belang vanwege de directe relatie met dit landgoed en vanwege de herinnering aan de agrarische exploitatie daarvan. Door de huidige plannen wordt de relatie tussen schaapskooi en het open agrarisch landschap in de directe omgeving weer deels hersteld, door het een deel van het composteerterrein in te richten als schraal grasland. Met de woonbestemming wordt verzekerd dat het gebouw voor toekomstige generaties behouden blijft. De cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt hierdoor behouden en versterkt. Wij zien dan ook niet in waarom niet (deels) gestoeld kan worden op het provinciale beleid voor historische buitenplaatsen en landgoederen. In de toelichting is bovenstaande overgenomen.
5. De paragraaf is hierop aangepast.
6. De paragraaf is geschrapt, omdat in de herijkte versie van de PRV geen sub-top gebied meer voorkomt.

7. In het ecologisch onderzoek is aangegeven dat de burcht op circa 200 meter van de schaapskooi ligt. Die afstand is voldoende om verstoring te voorkomen. Er is op dat punt geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet).
8. Op grond van de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) is er uitsluitend een meldingsplicht bij de kap van beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are of bij kap van een rijbeplanting die uit meer dan 20 bomen bestaan. Wij gaan er vanuit dat bij de natuurontwikkeling geen sprake zal zijn van houtkap die valt onder de Wet natuurbescherming. De in deze wet opgenomen meldingsplicht staat trouwens ook los van dit bestemmingsplan.
9. In de regels is de algemene regeling die agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding toestaat geschrapt. De begrenzing van het plangebied is wel aangepast om beweiding van een deel van het landgoed door paarden mogelijk te maken. De zone waar deze beweiding zal plaatsvinden is aangeduid op de verbeelding. In de regels is opgenomen dat het hier gaat om extensieve beweiding. Tegen de zeer intensieve beweiding door paarden is inmiddels door de gemeente opgetreden.
10. In de regels is opgenomen dat uitsluitend het stallen van twee paarden in de schuur is toegestaan. Uit overleg met de provincie blijkt dat intensieve beweiding door paarden op bezwaren stuit en beweiding op een aantal delen van het landgoed niet wenselijk is. Om beweiding in goede banen te leiden is een aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen waarbij een specifieke zone voor beweiding is aangewezen.
11. Inmiddels is de verharding en de puinlaag verwijderd. Dit deel van de voorwaardelijke verplichting is dus geschrapt. Er is wel een nieuwe voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin het gebruiken van de schaapskooi als woning pas is toegestaan indien het voormalige composteerterrein conform de inrichtingsschetsen is ingericht. Een verdergaande voorwaardelijke verplichting waar ook beheer en instandhouding onderdeel van uitmaakt achten wij niet noodzakelijk. Instandhouding van de aanwezige natuur en dus juist beheer ervan is op grond van de bestemming "Natuur" en de aan de bestemming verbonden regels al verplicht. Het beheer wordt wel geregeld in de verkoopovereenkomst van het voormalige composteerterrein.
12. Er is een dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" in het bestemmingsplan opgenomen, waarin het ensemble, de hoofdvorm van de schaapskooi en de openheid van het landschap worden geborgd.
13. De natuurontwikkeling van circa 1,8 hectare op het voormalige composteerterrein levert een voldoende grote plus op om de beweiding met paarden, het woongebruik van de schaapskooi en de schuur mogelijk te maken. Dit wordt ook bevestigd in het ecologische onderzoek. Wij merken daarbij op dat het recreatief verblijf legaal is omdat dit valt onder overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Driebergen, nu het ruim voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan is aangevangen. Er is dus op dit punt geen sprake van een onjuist uitgangspunt. Initiatiefnemer is bereid om de genoemde vleermuiskasten op te hangen. Wij zien vanwege bovenstaande echter onvoldoende reden om dit te verplichten.
14. Het aantal paarden is aangepast tot twee en beweiding zal niet plaatsvinden op schraal grasland, maar op een plek op het landgoed waarbij extensief beheer door beweiding mogelijk is. Deze zone is vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarmee is in voldoende mate

- geborgd dat de beweiding geen significante nadelige gevolgen heeft voor Natuurnetwerk Nederland. Verdere borging in het bestemmingsplan achten wij gezien voorgaande niet noodzakelijk. Met betrekking tot de vleermuizen verwijzen wij naar ons antwoord onder 13.
15. Het plan om een grote hoeveelheid verharding te verwijderen levert een verbetering van de waterhuishouding op en voldoet daarmee aan het beleid van het Hoogheemraadschap. Het plaatsen van de schotten is een maatregel die initiatiefnemer aanvullend zelf wenst te nemen. Initiatiefnemer heeft aangegeven zelf af te stemmen met het Hoogheemraadschap.
16. Er zal sprake zijn van algehele verwijdering van verharding. De inrichtingsschets en het ecologisch onderzoek zijn aangepast. Het juiste beheertype is opgenomen.
17. Met de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, is verzekerd dat de plannen niet leiden tot een significante aantasting van Natuurnetwerk Nederland.

Conclusie

Wij delen deels de vooroverlegreacties en passen het bestemmingsplan op de volgende punten aan:

- de voorwaardelijk verplichting is aangepast en borgt dat het composteerterrein wordt ingericht als natuur.
- in de toelichting is de relatie met het landgoed Beverweerd nader beschreven en is een uitgebreidere toetsing aan het provinciale beleid voor historische buitenplaatsen en landgoederen opgenomen;
- in de toelichting is nader ingegaan op Natuurnetwerk Nederland en de zes criteria om de te bepalen of sprake is van een significante aantasting ervan;
- de begrenzing van het plangebied is gewijzigd en omvat nu het gehele landgoed.
- in de regels is opgenomen dat in de schuur maximaal twee paarden gestald mogen worden.
- agrarische medegebruik in de vorm van beweiding is uit de regels geschrapt. Extensieve beweiding met paarden is op grond van de regels uitsluitend toegestaan in de daartoe aangewezen zone.
- er is een dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” in het bestemmingsplan opgenomen die het ensemble, de hoofdvorm van de schaapskooi en de openheid van het landschap in de nabijheid van de schaapskooi borgt.

4. Inspraakreacties

4.1 Inleiding

Er zijn op het voorliggende plan 11 inspraakreacties ingediend.

4.2 Inspraakreactie 1

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan De Woerd in Driebergen- Rijsenburg. Graag maken wij, samen met Utrechts Landschap, van de gelegenheid gebruik om een inspraakreactie op dit plan te geven.

Vooropgesteld willen wij laten weten positief te staan tegenover de natuurontwikkeling op het voormalig composteerterrein. Het verwijderen van de verharding en de omzetting naar natuur zullen een positieve bijdrage leveren aan de doelstellingen binnen de EHS. Daarentegen kunnen wij niet instemmen met de realisatie van een beheerderswoning in de schaapskooi en de bouw van een nieuwe beheerschuur.

Zoals wij in deze brief toelichten, kunnen de argumenten voor de noodzaak voor een beheerderswoning geen stand houden en zijn de conclusies in de Natuurtoets voor wat betreft de effecten van de bewoning en de bouw van de nieuwe schuur op de EHS en flora & fauna onzorgvuldig tot stand gekomen.

1. Noodzaak beheerderswoning

Het bestemmingsplan maakt een beheerderswoning mogelijk in de schaapskooi. Tevens wordt de bouw van een nieuwe schuur toegestaan voor de opslag van materiaal ten behoeve van het onderhoud van het 'landgoed'. Wij zien geen noodzaak tot het omzetten van de schaapskooi naar een beheerderswoning. Hiervoor dragen wij de volgende argumenten aan:

- 1 • In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de beheerderswoning wordt toegestaan om een beter beheer van het 'landgoed' mogelijk te maken. Wij zien niet in waarom het beheer van het 'landgoed' afhankelijk is van een beheerderswoning. Het 'landgoed' heeft geen permanent toezicht nodig en beheer kan ook plaatsvinden zonder bewoning. Terreinbeherende organisaties hebben immers ook niet in elk natuurgebied een beheerderswoning staan. In het bestemmingsplan wordt niet nader toegelicht waarom een beheerderswoning bijdraagt aan de ontwikkeling van het 'landgoed'. Er wordt niet omschreven wat de noodzaak van een beheerderswoning is en waarom het 'landgoed' niet onderhouden kan worden zonder beheerderswoning. Wij vinden de noodzaak voor een beheerderswoning op het 'landgoed' daarom onvoldoende bewezen.
- 2 • Niet duidelijk is op basis van welke regelgeving een nieuwe woning in het buitengebied mogelijk gemaakt wordt. In het bestemmingsplan wordt aangehaald dat het plangebied gelegen is binnen de aanduiding 'Historische buitenplaatszone' van de PRV. Er wordt opgemerkt dat binnen deze zone ruimte is voor de ontwikkeling van economische kostendragers als deze bijdragen aan de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Er wordt geconcludeerd dat dit het geval is voor de beheerderswoning in de schaapskooi. Wij missen daarbij een onderbouwing waarom een beheerderswoning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden van de buitenplaatszone. Het behouden van de schaapskooi zou hier aan bij kunnen dragen, maar wij zien niet in waarom dit alleen kan door het omzetten van de schaapskooi naar een beheerderswoning. Het gebruik van de schaapskooi als beheerschuur zal in dezelfde mate bijdragen aan het behoud van de schaapskooi als cultuurhistorisch element.
- 3 • Daarbij willen we tevens opmerken dat de schaapskooi weliswaar gelegen is in de 'historische buitenplaatszone', maar zelf geen deel uitmaakt van een historische buitenplaats. In de regels van het bestemmingsplan wordt in het begrip 'landgoed' tevens verwezen naar een historische buitenplaats, waarvan hier dus geen sprake is. De onderbouwing dat de woning in de schaapskooi is toegestaan op basis van de

regelgeving rondom de 'historische buitenplaatszone' is daarom niet houdbaar. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Nota schaapskooien. Hierin wordt gesteld dat vrij gelegen schaapskooien niet gebruikt mogen worden voor woningen. Er wordt geconcludeerd dat de situatie zich leent om van dit beleid af te wijken, omdat de schaapskooi al geruime tijd als jachtverblijf gebruikt wordt en de wijziging naar wonen geen grote wijziging betreft. Wij plaatsen vraagtekens de mate van legaliteit van het huidige gebruik. In het vigerende bestemmingsplan heeft de schaapskooi en omliggende gronden de bestemming Natuur. Hier is slechts extensieve dagrecreatie toegestaan. De locatie wordt momenteel gebruikt als jachtverblijf, waarbij het niet duidelijk is of hier ook overnachtingen plaatsvinden.

- Tevens wordt de locatie gebruikt voor het houden van paarden in paardenboxen en in een omheinde weide en is er een cross-country baan aangelegd. Wij vinden deze activiteiten niet passend binnen de vigerende bestemmingsplan Natuur en zien dit als strijdig gebruik. De conclusie dat bewoning van de schaapskooi niet veel afwijkt van het huidige gebruik als jachtverblijf, is wat ons betreft daarom gebaseerd op strijdig gebruik en kan dan ook geen stand houden.

4

Zoals hierboven beschreven, kan de redenering dat de schaapskooi omgezet moet worden naar een beheerderswoning voor het onderhoud van het 'landgoed' en de versterking van de cultuurhistorisch waarden geen stand houden. Wij maken daarom bezwaar tegen de functiewijziging naar Wonen voor de schaapskooi. Tevens maken wij bezwaar tegen de bouw van een nieuwe beheerschuur, omdat deze functie prima in te passen is in de bestaande bebouwing van de schaapskooi.

5

2. Natuurtoets

Allereerst willen wij melden dat wij de Natuurtoets een lastig leesbaar document vinden. In het document worden alle eerdere versies van de planvorming aangehaald en getoetst. Dit lijkt ons voor het bestemmingsplan niet relevant. Relevant zijn alleen de effecten van de ontwikkeling zoals deze nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Wij missen een totaaloverzicht van het definitieve plan (huidige situatie vs. toekomstige situatie) op basis waarvan de Natuurtoets plaatsvindt. Ook inhoudelijk voldoet de Natuurtoets onvoldoende om een gedegen afweging van de effecten van de ontwikkeling op de aanwezige natuur te maken. Hieronder gaan we per onderdeel hier verder op in.

a. Natuurtoets: nee, tenzij toetsing EHS

Bij de toetsing van het 'plussen S minnen' in hoofdstuk 11 van de Natuurtoets plaatsen wij de volgende opmerkingen:

- In paragraaf 11.2 worden de 6 toetsingscriteria van de provincie Utrecht genoemd. In de effectbeoordeling in paragraaf 11.3.2 worden deze toetsingscriteria vervolgens niet afzonderlijk behandeld. Er wordt slechts in het algemeen ingegaan op de negatieve effecten (ruimtebeslag, licht, geluid, de aanwezigheid van mensen en verkeersbewegingen). In paragraaf 11.4 wordt wel weer ingegaan op de 6 toetsingscriteria, maar daar wordt slechts volstaan met 'positief of 'negatief. Wij missen een onderbouwing per toetsingscriterium en verzoeken u dit toe te voegen aan het onderzoek.
- In paragraaf 11.3.3. zijn de positieve effecten van de ontwikkeling op het plan (de plussen) beschreven. Het valt ons op dat meerdere punten over dezelfde ontwikkeling

6

7

gaan. Zo gaan punt 1 t/m 4 allemaal over de omzetting van het composteerterrein naar natuur. Wij verzoeken u duidelijkheid te geven over het aantal natuurplussen en deze niet te verdelen over meerdere punten, waardoor het aantal natuurplussen groter lijkt.

8

- In paragraaf 11.3.3. wordt gesteld dat het realiseren van een beheerschuur (betere bedrijfsruimte) een plus is voor de natuur. Wij kunnen hier niet mee instemmen, omdat de bouw van een nieuwe schuur juist leidt tot aantasting van de EHS door o.a. oppervlaktevermindering. De bouw van de nieuwe beheerschuur wordt in tabel 2 ook als 'negatief beoordeeld. Wij verzoeken u deze maatregel te verwijderen uit de lijst van 'plussen'.

9

- In paragraaf 11.3.3. wordt gesteld dat het opstellen van een beheerplan en het dragen van de kosten door de eigenaar van het private deel van de Woerd aangemerkt moeten worden als plus voor de natuur. Dit zijn methoden om de natuurwinst te borgen, maar geen 'natuurplussen'. Wij verzoeken u deze punten te verwijderen uit de lijst van 'plussen'.

10

- In paragraaf 11.3.3. wordt gesteld dat het verwijderen van de verharding leidt tot een directe natuurwinst in oppervlakte. Hier zijn wij het niet mee eens. De verharding maakt al deel uit van de EHS en het verwijderen van de verharding leidt dus niet tot een toename in het oppervlak van de EHS. De herinrichting van het composteerterrein leidt alleen tot een kwaliteitsverbetering in de EHS. Wij verzoeken u dit aan te passen in paragraaf 11.3.3. Ook dient de beoordeling van dit aspect in paragraaf 1.1.4. aangepast te worden in 'afwezig', waardoor de balans voor het onderdeel 'behoud van oppervlak' op Min uitkomt in plaats van Plus.

11

- In paragraaf 11.3.3. wordt gesproken over het omzetten van intensief beweide grasland naar kruidenrijk/ bloem rijk grasland. En dat de 'her-locatie' van de begrazing van paarden de natuurwaarden in de verbindingzones verhoogd. Onduidelijk is waar de 5.000 m2 kruidenrijk/bloemrijk grasland gerealiseerd wordt en waar de begrazing door paarden naartoe verplaatst wordt. Wij verzoeken u hier duidelijkheid over te geven. Temeer omdat onder ditzelfde punt vermeld staat dat bij handhaving van de huidige situatie de natuurplus niet gerealiseerd kan worden (zie ook punt 7 in deze brief).

12

- In paragraaf 11.4 wordt in tabel 2 de balans van het plussen en minnen opgemaakt. Daarbij zijn twee kolommen opgenomen voor de 'plussen', namelijk de functieverandering van het composteerterrein en de herinrichting van het private deel van het landgoed. De herinrichting van het private deel van het landgoed maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Ook is deze herinrichting niet meegenomen in de inrichtingsschets. Wij vinden daarom dat dit ook niet meegewogen kan worden in de natuurtoets als natuurplus. Wat ons betreft bestaat de natuurplus maar uit één ontwikkeling en dat is de functieverandering van het composteerterrein. Wij verzoeken u dit aan te passen en de balans van 'plussen en minnen' op basis hiervan opnieuw te berekenen.

13

- Bij de beoordeling van de effecten 'nieuwe werkschuur' en 'woonfunctie' in paragraaf 11.4 is veelal het oordeel 'negatief, maar zeer gering' opgenomen. Wij vragen ons af of deze conclusie getrokken is op basis van het huidige gebruik van de locatie? Zoals eerder in deze brief is gesteld, vallen veel activiteiten van het huidige gebruik onder strijdig

gebruik. Wij kunnen niet instemmen met een beoordeling van de effecten op de EHS op basis van strijdig gebruik. Wij verzoeken u de effecten van de 'minnen' te baseren op de wijziging ten opzichte van de vergunde situatie en niet ten opzichte van het huidige gebruik. Wij zijn van mening dat voor meerdere toetsingscriteria de toetsing dan als 'negatief beoordeeld moet worden. Wij verzoeken u dit aan te passen en de balans van 'plussen en minnen' op basis hiervan opnieuw te berekenen.

14

In hoofdstuk 11 worden verschillende malen mitigerende maatregelen beschreven om de effecten van de 'minnen' voor de natuur te verminderen. Wij missen een goed overzicht van alle mitigerende maatregelen die nodig zijn om de balans naar 'positief uit te laten slaan. Wij verzoeken u een overzicht van alle mitigerende maatregelen in het kader van de EHS op te nemen in de Natuurtoets. Tevens verzoeken wij u dit overzicht op te nemen in het bestemmingsplan en deze maatregelen op een passende wijze te borgen.

b. Natuurtoets: Flora- en faunawet

Bij de toetsing van de ontwikkeling aan de Flora- en faunawet plaatsen wij de volgende opmerkingen:

15

- In hoofdstuk 7 zijn per beschermingssoort de waarnemingen opgenomen. Wij missen aan het eind van elke beschermingssoort, of aan het eind van het hoofdstuk, een overzicht van welke beschermde soorten er in het plangebied voorkomen, voor welke soorten mitigerende maatregelen gewenst zijn en voor welke soorten een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Wij verzoeken u deze informatie op te nemen in de Natuurtoets en in de toelichting van het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 12 is in tabel 3 opgenomen voor welke soorten mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Uit deze tabel blijkt niet voor welke soorten deze maatregelen genomen moeten worden. Wij verzoeken u om, ter verduidelijking, in tabel 3 de specifieke soorten per beschermingssoort op te nemen.
- De Natuurtoets biedt geen overzicht van de mitigerende maatregelen die genomen moeten worden om ontheffing van de Flora- en faunawet te voorkomen. Wij verzoeken u dit toe te voegen. Tevens verzoeken wij u dit overzicht op te nemen in het bestemmingsplan en deze maatregelen op een passende wijze te borgen.

3. Borging inrichtingsschets composteerterrein

16

In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de methode 'plussen en minnen' om de gewenste ontwikkeling in de EHS te onderbouwen. Daarbij worden 'plussen' voor de natuur gerealiseerd in de vorm van het omzetten van het composteerterrein naar natuurgebied. Voor de inrichting van dit gebied is een inrichtingsschets opgesteld, welke toegevoegd is aan de toelichting. Wij vinden het gewenst om deze plussen voor de natuur te borgen in het bestemmingsplan, zodat er zekerheid bestaat over de uitvoering ervan. Wij verzoeken u daarom om alle natuurplussen die beschreven worden in de Natuurtoets op te nemen in de inrichtingsschets, deze inrichtingsschets op te nemen in de regels van het bestemmingsplan en in de regels te borgen door middel van een voorwaardelijke verplichting. Alleen een voorwaardelijke verplichting voor het weghalen van de verharding, zoals nu is opgenomen, achten wij daarin niet voldoende. Deze regeling waarborgt niet dat de plussen voor de natuur daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden en het terrein als zodanig onderhouden wordt.

4. Boswet

17

In hoofdstuk 5 van de Natuurtoets wordt gesteld dat de Boswet niet aan de orde is. Later wordt in paragraaf 10.4.3 gesteld dat nog sprake is van een achterstallige plicht voor aanplant in het kader van de Boswet. Daarbij wordt opgemerkt dat deze achterstallige herbeplantingsplicht niet ingevuld wordt met de aanplant van bomen, maar door de uitbreiding van hakhout. Wij missen een borging hiervan in de inrichtingsschets en in het bestemmingsplan. Wij verzoeken u de verplichting vanuit de Boswet op gepaste manier te borgen in het bestemmingsplan.

5. Borging behoud schaapskooi

18

In de toelichting wordt meerdere malen beschreven dat de schaapskooi verbouwd zal worden tot beheerderswoning. Op welke wijze dit gebeurd is niet duidelijk. Wij missen in de regels de borging dat de schaapskooi behouden blijft. In de regels is alleen opgenomen dat de bestaande maatvoeringen aangehouden moeten worden (inhoud, goot- en bouwhoogte). Hiermee kan niet voorkomen worden dat de schaapskooi gesloopt kan worden en er een nieuwe woning, met dezelfde maatvoeringen, voor terug gebouwd kan worden. Aangezien de motivatie van de beheerderswoning gebaseerd is op de cultuurhistorische waarden van de schaapskooi, lijkt het ons wenselijk om in de regels te borgen dat de schaapskooi als gebouw behouden dient te blijven. Wij verzoeken u het behoud van de schaapskooi op passende wijze te borgen in het bestemmingsplan.

6. Bodemonderzoek

19

In de Natuurtoets staat beschreven dat er vervuiling onder een deel van de verharding van het composteerterrein aanwezig is. Deze vervuiling wordt niet verwijderd in verband met hoge kosten. Er wordt een grondlaag over de verharding aangebracht. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting wordt gesteld dat deze vervuiling geen belemmering vormt voor de geplande natuurontwikkeling. Aangezien het bodemonderzoek in de bijlage een foutmelding geeft, kunnen wij deze conclusie niet controleren en nagaan waarop deze gebaseerd is. Wij verzoeken u daarom meer informatie op te nemen over de invloed van deze vervuiling op de natuurontwikkeling. En aan te geven op welke wijze u kunt garanderen dat deze vervuiling niet uitspoelt en in de toekomst alsnog negatieve effecten heeft op het natuurgebied.

7. Begrazing door paarden

20

In zowel het bestemmingsplan als de Natuurtoets wordt meerdere malen gesproken over beweiding door paarden. Er wordt gesteld dat de paarden inzetbaar zijn voor (na)beweiding van drogere delen om natuurdoelen te bereiken. Dit is naar ons oordeel niet correct. Begrazing door paarden is te intensief om bij te dragen aan natuurdoelen. Dit wordt ook elders in de Natuurtoets bevestigd. Wij verzoeken u daarom de begrazing door paarden als bijdrage aan het realiseren van natuurdoelen uit het bestemmingsplan en de Natuurtoets te halen. Tevens vragen wij ons af of het houden van paarden zoals op de locatie gebeurd, in een omheinde paardenweide, valt onder 'agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding'. In artikel 3.1 is dit gebruik mede mogelijk gemaakt binnen de bestemming Natuur. Wij zien niet in dat het hobbymatig houden van paarden valt onder agrarisch medegebruik. En zien zoals vermeld geen meerwaarde in het gebruik van hobbypaarden voor de begrazing van het gebied ten behoeve van natuurdoelen. Wij verzoeken u duidelijkheid te geven over het gebruik van paarden op de locatie. Onduidelijk is nu of het huidige gebruik van paarden op het landgoed valt onder strijdig gebruik, of het hobbymatig houden van paarden bij de nieuwe woonbestemming toegestaan is en waar de begrazing van de paarden op het landgoed plaats gaat vinden. Wij verzoeken u deze vragen te beantwoorden, samen voor een mooi en duurzaam Utrecht.

Tot slot

Wij vertrouwen erop dat u bij de verdere procedure onze reactie in overweging wilt nemen en het plan op de aangegeven punten aan wilt passen. Uiteraard zijn we graag bereid om een nadere toelichting te geven.

Reactie gemeente

1. Het wonen op de Woerd moet in eerste instantie gezien worden als het inwilligen van een wens van de eigenaar. Daar tegenover staan de maatregelen die in het kader van beheer en inrichting zullen plaatsvinden, waaronder aankoop composteerterrein en omvorming naar natuur. Dit neemt niet weg dat naast de nadelen die er zijn wat betreft natuurwaarden, er ook voordelen zijn voor het beheer en toezicht.
Wij achten het daarbij wenselijk om de woning te bestemmen als beheerderswoning, omdat wij wensen te voorkomen dat op het landgoed gewoond wordt door derden die op geen enkele wijze binding hebben met het landgoed.
2. In ruil voor het toestaan van een de beheerderswoning en de schuur is de landgoedeigenaar bereid om de ontwikkeling van 1,8 hectare natuur op zich te nemen, en de schaapskooi op goede wijze intern verbouwen. Hierbij wordt de relatie tussen de schaapskooi en open agrarisch gebied verbeterd. Het gebruik van de schaapskooi als beheerschuur zou betekenen dat situatie blijft zoals deze is. Die situatie doet de plek en de cultuurhistorisch waarde die de plek vertegenwoordigt weinig recht.
3. De onderbouwing dat de woning in de schaapskooi is toegestaan op basis van de regelgeving rondom de 'historische buitenplaatszone' is ons inziens wel houdbaar. Wij verwijzen kortheidshalve naar de beantwoording van de provinciale vooroverlegreactie (punt 3.2 reactie 4). Gebruik van de schaapskooi is volgens de landgoedeigenaar al in de zestiger jaren van de vorige eeuw aangevangen en dat gebruik omvat ook overnachten ter plaatse. Omdat dit gebruik hiermee ruim voor het van kracht worden van het bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is aangevangen, valt het gebruik daarmee onder het overgangsrecht van dit plan en is geen sprake meer van illegaal gebruik.
4. In het bestemmingsplan wordt het houden van paarden uitsluitend op een deel van het landgoed toegestaan, waarbij uitsluitend extensieve beweiding is toegestaan. De cross-countrybaan is inmiddels verwijderd. Het gebruik als jachtverblijf valt onder overgangsrecht en is daarmee geen strijdig gebruik.
5. Door de huidige plannen wordt de relatie tussen schaapskooi en het open agrarisch landschap verbeterd, door een deel van composteerterrein in te richten als grasland. Met de woonbestemming wordt verzekerd dat het gebouw voor toekomstige generaties behouden blijft. De cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt hierdoor behouden en versterkt. Daarbij is sprake van een ruil in de zin dat de landgoedeigenaar natuur ontwikkelt en in ruil daarvoor de mogelijkheid krijgt om de schaapskooi als beheerderswoning te gebruiken. De schaapskooi zou ook kunnen dienen als beheerschuur, de natuurontwikkeling vindt dan echter niet plaats. Terzijde merken wij op dat op grond van ons beleid landgoedeigenaren een beheerschuur mogen plaatsen mits zij een bepaalde hoeveelheid hectare natuur in beheren
6. Het ecologisch onderzoek is aangepast en de toetsingscriteria zijn afzonderlijk behandeld.

7. Het uitsluitend verwijderen van de verharding zonder verdere ingrepen leidt niet tot de gewenst natuurdoeltype. Daarvoor zijn aanvullende ingrepen nodig. Ons inziens is hier dan ook sprake van verschillende plussen en we zien niet in waarom dit onjuist zou zijn weergegeven in het ecologisch onderzoek.
8. Dit punt is geschrapt uit het ecologische onderzoek
9. Deze punten zijn geschrapt uit het ecologische onderzoek.
10. De verharding verhindert ter plaatse de ontwikkeling van natuur. Voor de natuur heeft de verharding ook nagenoeg geen waarde. Dat verwijderen van de verharding winst oplevert als het gaat om oppervlakte aan natuur staat daarmee vast. Bij het toetsingsaspect behoud van oppervlakte gaat het om de vraag of de ontwikkelingen een significante vermindering aan oppervlakte met zich mee brengen. Daarbij mag ook de actuele natuuroppervlakte in het veld meegenomen worden. Gekeken naar die actuele natuuroppervlakte in de bestaande en toekomstige situatie is er sprake van een plus. De beoordeling in de tabel dat op dit punt sprake is van een plus is dus ook correct.
11. Op figuur 27 in de natuurtoets is duidelijk te zien waar het kruidenrijk/bloemrijk grasland komt. De zone waar beweiding door paarden zal plaatsvinden is verduidelijkt door deze zone op verbeelding op te nemen.
12. De tabel is aangepast. De balans is positief.
13. Zoals eerder gesteld is sprake van legaal gebruik van de schaapskooi als jachtverblijf. Ten opzichte van dit gebruik is permanent woongebruik een beperkte mate van intensivering. De beoordeling in het ecologisch onderzoek is dan ook juist. Uitsluitend een gebruik van de schuur ten behoeve van opslag en van het stallen van slechts twee paarden is toegestaan. Geen vorm van intensief ruimtegebruik. De beoordeling dat hierbij sprake is van zeer geringe negatieve effecten is dan ook juist.
14. De plussen zijn voldoende inzichtelijk gemaakt in het ecologische onderzoek. Aanpassing van dit onderzoek op dit punt wordt niet noodzakelijk geacht. Dat de natuurontwikkeling op het composteerterrein ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd is geborgd in de voorwaardelijke verplichting die in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen.
15. In het onderzoek is nader aangegeven welke beschermde soorten zijn aangetroffen en welke mitigerende maatregelen per soort genomen dienen te worden. Er zal op worden toegezien dat de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. In het kader van het bestemmingsplan dient echter uitsluitend aangetoond te worden dat de wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en Faunawet) niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Uit het gedane natuurtoets blijkt dat dit het geval is.
16. De verharding is inmiddels verwijderd. De voorwaardelijke verplichting is daarop aangepast in de zin dat deze nu gekoppeld is aan het inrichtingsplan en het op juiste wijze inrichten van de natuur.
17. De achterstallige herplantplicht heeft geen relatie met de plannen die wij nu mogelijk maken. Wij zijn dan ook geen noodzaak om hierover iets te regelen in dit bestemmingsplan.
18. Er is een dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" in het bestemmingsplan opgenomen, waarin het ensemble, de hoofdvorm van de schaapskooi en de openheid van het landschap worden geborgd.
19. Inmiddels is ervoor gekozen om alle verontreiniging te verwijderen.

20. Er is voor gekozen om de zone waar paarden mogen grazen in het bestemmingsplan op te nemen. Hiermee is duidelijk waar de begrazing gaat plaatsvinden.

Conclusie

Wij delen deels de inspraakreactie en wij passen het bestemmingsplan op de volgende punten aan:

- Het bij het bestemmingsplan behorende ecologisch onderzoek is verduidelijkt, onder meer door aan te geven welke beschermde soorten zijn aangetroffen en welke mitigerende maatregelen per soort genomen worden;
- Op de verbeelding is opgenomen waar beweiding door paarden op het landgoed mag plaatsvinden;
- Ter bescherming van de schaapskooi is een dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" opgenomen.

4.3 Inspraakreactie 2

Geacht College,

Met interesse heb ik kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan De Woerd te Driebergen-Rijsenburg. Middels deze brief teken ik echter bezwaar aan tegen een aantal punten uit dit voorontwerpbestemmingsplan en wel bekleed met de volgende argumenten.

1

- Door een permanente woonfunctie toe te wijzen aan de 'Schaapskooi' en hier beheerderswoning van te maken zal meer verkeer gegenereerd worden. Ten eerste zal ontsluiting van het perceel plaatsvinden via de bestaande route langs het parkje gelegen bij de Meerkoet. Ironisch genoeg was juist de aanleiding voor herziening van het bestemmingsplan composteerterrein het tegengaan van het intensieve (vracht)verkeer van en naar dit composteerterrein en de daarbij gepaard gaande onveiligheid in de woonwijk en het nabijgelegen speelparkje. Het plan voorziet geenszins in maatregelen of voorschriften om verkeersbewegingen te beperken. Als buurtbewoner zie ik bij realisatie van het plan in toenemende mate (verkeers)onveilige situaties voor in het bijzonder jonge kinderen ontstaan bij het parkje en in de wijk. Graag zie ik argumenten tegemoet waarom bewoning een niet méér verkeer aantrekkende werking heeft dan dat nu het geval is.

2

- In het voorontwerpplan paragraaf 4.7.2 Nota Schaapskooien wordt melding gemaakt dat 'het geven van een woonfunctie van een schaapskooi alleen mogelijk is onder voorwaarden en alleen bij schaapskooien die op een erf staan'. Ook: 'De binnen het plangebied aanwezige schaapskooi betreft een solitair, vrij gelegen schaapskooi aan het einde van een lange onverharde toegangsweg en aan drie zijden omgeven door een rij eiken. Deze bijzondere ligging staat het niet toe de schaapskooi te gebruiken als woning.' Verder noemt het plan dat woongebruik in feite een te grote aantasting van de bijzondere ligging oplevert en dat voor bewoning bijzondere voorzieningen nodig zijn die juist de bijzondere ligging aantasten. Dan, wat schetst mijn grote verbazing: 'In onderhavig geval wordt echter een uitzondering gemaakt omdat de schaapskooi al geruime tijd als jachtverblijf in gebruik is en wijzigen naar bestemming wonen geen grote wijziging is.' Ik teken bezwaar aan tegen dit zeer zwakke argument. Een ruimte met functie jachtverblijf wijzigen naar permanente bewoning is een grote overgang en een eveneens grote

wijziging in dit nu nog rustige gebied (zie argumenten toename verkeersbewegingen, -overlast en -onveiligheid). Waarom afwijken van dit beleid als duidelijk is vastgesteld met welk type schaapskooi we te maken hebben en ook duidelijk is wat de negatieve consequenties op het gebied kunnen zijn? Duidelijk voorbeeld van inconsistent ruimtelijk beleid en ik zou graag een onderbouwing willen zien waarom we hier te maken hebben met een uitzondering.

- Initiatief van de ontwikkeling van Landgoed de Woerd heeft al in 2011 plaatsgevonden toen buurtbewoners actie ondernomen hebben om het vrachtverkeer van het toenmalige composteerterrein te weren. De gemeente heeft dit terrein toen gesloten en vervolgens is (dankzij inzet van enkele buurtbewoners) een gebiedsplan opgesteld waarbij verschillende recreatieve belangen (speelbos, klompenpad, hondenuitlaatplek) gedegen zijn afgewogen tegen de natuurbelangen van de Woerd en de woonwens van de landgoedeigenaar. Hieruit rolde een gedegen plan, uiteraard nog met open eindjes, dat als basis diende voor het nieuwe bestemmingsplan de Woerd. Recreatief medegebruik van het landgoed en verbinding van de droge zandige Heuvelrug met het natte kleigebied van de Kromme Rijn waren speerpunten van dit integrale ruimtelijke plan. Ook bewoning in het gebied is hierin betrokken. In het huidige voorliggende voorontwerpplan gaat het enkel om deze woonfunctie en toetst deze aan sectorale beleidskaders. Allemaal prima, maar in de basis had dit plan dus een integrale strekking waarin de toekomstmogelijkheden van het composteerterrein waren opgenomen zoals speel- en wandelmogelijkheden voor kinderen en buurtbewoners in De Woerd. Alleen wonen is hier nu uitgelicht waarvoor een bestemmingsplanwijziging is aangevraagd.

3

Ik wil u graag wijzen op de context waarin dit voorontwerp plan thuishoort. Er zijn afspraken gemaakt over 'spelen en wandelen' in de Woerd maar het is uiteindelijk uitgedraaid op het huidige plan met enkel de functie wonen.

4

Concluderend wil ik aangeven dat het voorontwerp bestemmingsplan inhoudelijk goed in elkaar steekt maar een zeer eenzijdig en beperkt toekomstig beeld van De Woerd geeft. Bewijsvoering dat dit plan een 'grote kwalitatieve impuls voor het landgoed oplevert' is zwak. Over toegankelijkheid van het landgoed wordt niet gerept. Alle voorgaande studies, plannen en afspraken lijken genegeerd. Bovendien heeft het sinds de nieuwe gemeenteraad is geïnstalleerd aan een goede samenspraak met de buurt ontbroken terwijl dit daarvoor wel het geval is geweest.

Ik hoop dat u het voorontwerp bestemmingsplan De Woerd zult herzien of op zijn minst in de originele context zult plaatsen, ervan uitgaande dat alleen een breed maatschappelijk draagvlak kan leiden tot een goed integraal ruimtelijk plan waarin alle belangen en functies tot hun recht komen, tot stand gekomen in een transparant democratisch proces.

Gemeentelijke reactie

1. In vergelijking met voorheen bestaande gebruik en nog steeds planologisch mogelijk gebruik als composteerterrein van het aangrenzende perceel valt het aantal verkeersbewegingen in het niet. Het gaat daarbij om maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. In de regel betreft dit ook geen vrachtverkeer, maar gaat het hier om personenwagens. Wij zien niet dat dergelijke geringe verkeersbewegingen tot verkeersonveilige situaties in de aangrenzende woonwijk zal leiden.

2. De commissie Ruimte heeft in haar vergadering van 11 februari 2014 verzocht om toch te kijken naar het toestaan van bewoning in de schaapskooi. Er is beoordeeld of hier sprake is van een bijzondere situatie die afwijken van het beleid rechtvaardigt. Achterliggende reden van het beleid om bij een vrij liggende schaapskooi geen bewoning toe te staan is om te voorkomen dat allerlei voorzieningen, zoals een terras, bijgebouwen en parkeerplaatsen bij de schaapskooi worden aangelegd. Daarbij speelt een rol dat de solitaire en vrije ligging maakt dat de schaapskooi van grote afstand te zien is in het vlakke land. Het kenmerkende uiterlijk van de gebouwen zorgt er bovendien voor dat het markante punten in het landschap zijn. Bij de onderhavige schaapskooi is hier echter geen sprake van. De schaapskooi wordt grotendeels omringd door bos en vanuit de omgeving valt de schaapskooi nagenoeg niet te zien. Ook ligt voor de schaapskooi een verhard terrein dat in hoge mate afbreuk doet aan de cultuurhistorische context. De verharding was bedoeld voor de bedrijfsmatige opslag van compost. Een gebruik dat op geen enkele wijze verbonden is met het vroegere agrarische gebruik van de schaapskooi. Door deze verharding te verwijderen en hier grasland te ontwikkelen, wordt de vrije ligging van de schaapskooi en de relatie met het omliggende landschap verbeterd.
3. Het ooit bedachte klompenpad en het speelbos op landgoed de Woerd stuitte op teveel bezwaren van natuurorganisaties en buurtbewoners en worden dan ook niet meer gerealiseerd.
4. Over het niet doorgaan van de speelmogelijkheden is gecommuniceerd met de bewoners. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en mocht eenieder hierop reageren. Tot slot wordt er met de dorpscoördinator gekeken of er een natuurspeelplaats kan worden aangelegd met buurtbewoners rondom het kunstwerk bij de Meerkoet. Het bestemmingsplan zal ook verder de wettelijk daartoe voorgeschreven procedure doorlopen, waarbij er nog verschillende mogelijkheden zijn voor bewoners om hun stem te laten horen.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie niet en passen het bestemmingsplan niet aan.

4.4 Inspraakreactie 3

Geacht College,

Hierbij wil ik als aanwonende bezwaar maken tegen Uw voornemen om medewerking te verlenen aan een plan om permante bewoning van de Schaapskooi mogelijk te maken.

Reeds vele jaren tracht de heer E. van Arkel een vergunning voor het bewonen hiervan te verkrijgen. In een nota betreffende Schaapskooien was eerder door de Gemeente besloten dat dit niet mogelijk is. Het motto van de heer E. van Arkel dat de aanhouder altijd wint ,mag niet gehonoreerd worden. Het c  mposteertrein wordt hem aangeboden, waarom wordt er niet met andere partijen rond de tafel gegaan, wellicht zijn er meerdere mensen bereid het terrein te kopen en op een fatsoenlijke manier de Natuur te beheren.(En kan de Gemeente het terrein voor een hoger bedrag verkopen)

Hoe kan een terrein worden aangeboden aan iemand die niet eens in staat is het bos van de Woerd bij te houden. Vorig jaar werden op een zaterdagochtend met een noodgang vele bomen

neergehaald, de gewaarschuwde politie was snel ter plekke, maar de dienstdoende agent meldde dat het om een produktiebos ging en hiervoor geen vergunning nodig is. De afgezaagde bomen liggen er nog steeds zonder dat hier ook maar iets mee is gebeurd.

3

Het bezwaar wat ik maak is : De Schaapskooi al jaren geleden is ingericht als woning, compleet met badkamer en open haard. De heer E. ván Arkel wil het oude composteerterrein van de Gemeente overnemen met als doel dit als Natuurterrein te beheren, dat hij werkelijk niets met Natuur heeft blijkt wel uit het feit dat hij een plezierjager is en elk najaar op het naast de Woerd gelegen stuk grond van zijn buurman staat aan de kant van de Rijsenburgselaan (een stuk grond wat mbv. subsidie is omgevormd tot Natuurgebied)met een grote groep staat te schieten.

4

Niet alleen wordt bewoning van de Kooi mogelijk gemaakt ook is er een plan om een schuur te bouwen, die niet alleen voor het materieel gebruikt gaat worden en mogelijk ook boven slaappleatsen biedt.

5

De rust in het gebied (bij de entree staat een bordje vogelbroedgebied)zal danig verstoord gaan worden als de Kooi bewoond gaat worden door de heer van Arkel en zijn partner en kinderen.

In eerste instantie heeft hij getracht medestanders te krijgen door een aantal beloftes aan buurtbewoners te doen, oa. toegankelijkheid en klompenpaden. Bij deze aanvraag is hier niets meer van te zien omdat de heer van Arkel op zijn privacy gesteld is. Ik hoop dat U mijn bezwaren mee zult nemen in Uw besluit

Gemeentelijke reactie

1. Het terrein is niet aan een andere partij aangeboden. Wij merken daarbij al op dat we gelukkig zijn dat er überhaupt een partij is die het terrein, dat zwaar verontreinigd was, wil aankopen en hier natuur wil ontwikkelen.
2. Het is toegestaan om in een bos dunning te plegen en af en toe bomen te kappen. Dit betreft normaal beheer van bosgebieden. Juist ook om het bos vitaal te houden.
3. Uit de vele reacties van natuurorganisatie blijkt niet wat u stelt. De natuur op het landgoed floreert. Dat de landgoedeigenaar zo nu en dan op zijn landgoed jaagt, bewijst nog niet dat de landgoedeigenaar zijn landgoed niet goed beheert. Wij merken daarbij op dat jacht op dieren die vanwege over populatie schade toe brengen aan de natuur, ook een vorm van natuurbeheer is.
4. De schuur mag niet gebruikt worden voor verblijf. In de regels van het bestemmingsplan is dit ook expliciet opgenomen.
5. De bewoning van de schaapskooi zal enige verstoring met zich meebrengen. Het gaat hier echter maar om 1 woning in een schaapskooi die al in gebruik is als jachtverblijf.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie niet en de reactie leidt dan ook niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4.5 Inspraakreactie 4

Met een mengeling van onbegrip en verbazing nam ik kennis van plannen voor het bouwen van een woonhuis en bijgebouwen en parkeerplaatsen.

Bezwaar maak ik tegen het voorontwerp bestemmingsplan (woonvlak, schuren en verbouwen monument schaapskooi) tot woonhuis. Bezwaar tegen verbouwen schaapskooi bij het bosje de Woerd (steevast genoemd Landgoed?) achter de Meerkoet tot woning met bijbehorende schuren en bouwplaats.

1 Mijn argumenten om niet te bouwen, verbouwen leest u hieronder. De schaapskooi met eikenhaag ongenummerd, blijkt een gemeentelijk monument te zijn waar strikte regels gelden. Aangezien het een vrijstaand gebouw is zonder aangrenzend huis, (zie monumentenwet) Allereerst geldt niet alleen het gebouw als monument maar ook de het terrein rondom het gebouw en kunnen er in de grond ook archeologische schatten te vinden zijn.

2 Buiten de zeer bijzondere ecologische diersoorten, zoals dassen, muizen, marters, uilen, zwaluwen, vleermuizen en zeer bijzondere plantensoorten. o.a. de wilde orchidee. In uw brief, beleid 29 maart 2012 vastgoed en projecten lijkt mij duidelijk dat vrijstaande schaapskooi niet mag worden verbouwd tot woning. nota bene, met bijkomende schuren en parkeerplaatsen.

Auto verkeer, allereerst mijn vraag/opmerking.

Ik neem aan dat het verkeer blijft zoals het nu is en dat dhr. van Arkel en zijn jacht- en paarden vrienden over de bestaande weg blijven rijden en niet over het geasfalteerde gemeentelijke deel. Hierdoor kom ik op het auto verkeer.

3 Enkele jaren terug is door de buurt juist actie gevoerd om het vrachtwagen verkeer te stoppen. I.v.m. het composteerterrein. Nota bene met dhr. van Arkel als mede actievoerder. Bij een verbouwing tot woonhuis en schuren (stallen) zal het autoverkeer door het parkje Meerkoet aanzienlijk vermeerderen. Overlast voor wandelaars met en/of zonder honden, fietsende, skeelerende, slee-en de en spelende kinderen.

4 Zie brief van Eegh van Arkel december over zijn executieve diners voor de schaapskooi, culinair genieten top niveau. Met bijpassende wijnen. Wordt het een privé top restaurant?

5 Ik vrees dat het verkeer van- en naar de schaapskooi nog meer en drastisch zal toenemen. Hier heeft in de buurt juist actie gevoerd tegen verkeershinder in de wijk en parkje.

6 Paarden. In de afgelopen 15 jaren zijn er hele stukken bos gekapt, is er een illegale paardenbak bij gekomen en zijn er illegale gebouwen in het bos neergezet. Ook liep er een bovengrondse stroomdraad (via buurman) en is er een lpg tank gekomen. Listig achter een daarna neergezette heg. Bij mijn weten is er nooit enige vergunning aangevraagd voor bovenstaande gebouwen. Recent is er nog een gebouw bijgekomen. In het weekend heb ik het vermoeden dat er een levendig vervoer van paarden is. Handel? Niets mis mee maar hoe zit het met eventuele vergunningen? Ook lopen er diverse runderen in het bos. (zonder registratie?)

7 Als laatste klacht, bezwaar, er wordt regelmatig geschoten in het bos, hoe en wat kan ik niet beoordelen maar het is geen klappertjes pistool. Aangezien er ook wel eens kinderen golfballen zoeken langs de rand van het bos lijkt mij dit een aandachtspunt.

8 Zeker als (de vrijstaande monumentale schaapskooi) in het bos een woonbestemming krijgt. Ook beweerd men dat de schaapskooi een bestemming jachthuis heeft. Misschien heeft de fam. van Arkel dit er aan gegeven. Waar is deze verandering officieel terug te vinden?

9

Ik begrijp wel dat men het graag jachthuis noemt gezien de activiteiten van dhr. van Arkel. Ook wil ik u nog even wijzen op de afspraken die in het verleden zijn gemaakt met de buurt en blijkbaar ergens in 2014 op merkwaardige wijze verdwenen zijn uit het beleid van de gemeente. Hondenuitlaatplek, klompenpad en kinderspeelbos. Mevrouw Inge Eising (ambtenaar en direct betrokkene bij de projecten) ex wethouder dhr. Homan kunnen zich dit vast nog wel herinneren! Het lijkt me niet nodig om oude afspraken weer opnieuw op papier te zetten. De gemeente heeft alles op papier en anders even googelen, ik raad u aan, de Woerd, Eeg van Arkel e.d. Bij deze een officieel bezwaar van mij aan de verantwoordelijken.

Gemeentelijke reactie

1. Er is een archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van de mogelijk in de grond aanwezige waardevolle archeologische overblijfselen. Het is trouwens niet de bedoeling om in de grond te gaan graven.
2. Wij zijn van mening dat onder strikte voorwaarden verbouw van de schaapskooi toch mogelijk is.
3. In vergelijking met voorheen bestaande gebruik en nog steeds planologisch toegestane gebruik als composteerterrein van het aangrenzende perceel valt het aantal verkeersbewegingen in het niet. Het gaat daarbij om maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. In de regel betreft dit ook geen vrachtverkeer, maar gaat het hier om personenwagens. Wij zien niet dat hierdoor sprake is van een aanzienlijke toename van het autoverkeer die voor overlast zal zorgen.
4. Er is geen sprake van dat in de schaapskooi een restaurant kan komen.
5. Zie onze reactie onder punt 3
6. Kappen van bomen, is als er sprake is van regulier beheer, zonder vergunning mogelijk. Tegen de paardenbak is handhavend opgetreden en deze is inmiddels verwijderd. In het ontwerpbestemmingsplan is meer duidelijkheid gegeven over de hoeveelheid paarden en waar die gehouden mogen worden.
7. Jacht is in Nederland onder strikte voorwaarden toegestaan. Er wordt alleen gejaagd op delen van het landgoed die gesloten zijn voor publiek.
8. Uit onze informatie blijkt dat de schaapskooi al geruime tijd in gebruik is als jachtverblijf. Een vergunning die het gebruik als jachtverblijf toestaat hebben wij echter niet kunnen vinden. Omdat het gebruik als zolang aanwezig is, valt het onder het overgangsrecht van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied – Driebergen en in die zin is het legaal gebruik.
9. Het ooit bedachte klompenpad en het speelbos op landgoed de Woerd stuitte op teveel bezwaren van natuurorganisaties en buurtbewoners en worden dan ook niet meer gerealiseerd.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie niet en de reactie leidt dan ook niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4.6 Inspraakreactie 5 (

Geacht College,

Buurtbewoners hebben ons benaderd met betrekking tot het houden van paarden op de Woerd. Ook ons is bekend dat er nog steeds 3 paarden op het “landgoed” de Woerd rondlopen. In het voorliggende voorontwerp m.b.t. de Woerd wordt hierover in de Regels niets vermeld. Het natuuronderzoek, dat als bijlage is toegevoegd, stelt dat er in de beheerdersschuur 2 paardenboxen komen. En, dat in zoom B (graslanden ten noorden van de Schaapskooi) intensieve beweiding met paarden zal plaatsvinden.

Dit is niet conform hetgeen eerder door de heer Van Arkel is gemeld en spoort evenmin met de afspraken gemaakt op 22 juli 2014. Dit zal dus leiden tot misverstanden.

Feitelijk breng ik in herinnering dat de heer Van Arkel heeft gemeld dat “de paardenbak ondertussen is afgebroken”. Zie het gespreksverslag d.d. 22 juli 2014, in uw bezit. In dezelfde vergadering heeft hij ook gemeld dat de paarden zijn verdwenen en in Nijkerk lopen. Hiermee gaf hij aan dat er geen paarden op de Woerd zouden lopen. En, in het gesprek op 22 juli 2014 werd door de heer Van Arkel ook toegezegd dat er op het composteerterrein geen beweiding zal plaatsvinden (zie gespreksverslag 22 juli 2014)

Ten overvloede wellicht, gelet op het vorengaande, breng ik u ook nog in herinnering dat de dhr. de Jongh (adviseur van de heer Van Arkel) u, de Raad en ook ons destijds al gemeld had, dat dit twee “uitsterfpaarden” betrof. Het waren oude paarden waar niet meer op gereden kon worden. Dit in relatie tot het aanwezige illegaal aangelegde parcours. Ook toen werd al toegezegd dat de paardenweide zou verdwijnen.

Vastgesteld is dat er nu inmiddels 3 paarden lopen en ook de paardenweide nog bestaat. Bovendien is vastgesteld dat er een (illegale?) paardenschuur is verzezen.

Het argument dat paarden nodig zouden zijn voor (na)beweiding is vervolgens curieus. Immers in de brief van de heer Van Arkel, gedateerd 10 februari 2014 (ook in uw bezit), valt de navolgende –letterlijk overgenomen tekst- te lezen:

“Geachte leden, Nu onder meer de plannen van ons familiebezit De Woerd onderwerp van gesprek zijn in de vergadering van de commissie ruimte van woensdagvond aanstaande, sta ik graag onder staand nog een keer stil bij de verschillende aspecten van het plan. Bij dat beheer is natuurbehoud en verbetering van het landgoed in al zijn aspecten de rode draad. Wie de moeite neemt om de staat van het gebied te beschouwen in vergelijk met bijvoorbeeld tien jaar geleden, ziet de positieve verschillen die ik al bewerkstelligd heb. Het is dan ook niet voor niets dat ik op hun verzoek de in het bezit van het Utrechts Landschap zijnde 10 hectaren, die naast mijn gebied liggen, voor hen beheer. Dit volgens de door hen gestelde regels. Dus maaien pas na 1 juni, geen bemesting, **geen paarden weiden**. Wel weer hun koeien en dat dan weer op mijn gebied”

Ervan uitgaande dat het natuurbeheer op gelijke wijze gaat plaatsvinden (Utrechts Landschap), lijkt elke nabeweiding op de Woerd door paarden dan volstrekt onlogisch. Dit zal naar wij verwachten ook het standpunt zijn van de Natuurorganisaties.

Op zoom C (half open landschap) en D (nu intensief in gebruik voor paarden!, doch om te vormen naar bloemrijk grasland) vindt straks geen beweiding plaats. Ik verwijs naar het natuuronderzoek, letterlijke tekst is overgenomen, zie ook bijlage 2.

Op zoom B kan wel beweiding plaatsvinden. Maar, gelet op alle toezeggingen van en afspraken met de heer Van Arkel en zijn adviseur, dus niet meer door paarden. Het natuuronderzoek dient aldus nog te worden aangepast. Dit is overigens dan in lijn met de richtlijnen die gelden voor de 10ha van uw gemeente en de voorwaarden van het Utrechts Landschap.

1 Om misverstanden definitief te voorkomen verzoeken wij daarom -in lijn met de toezeggingen van de heer Van Arkel en de gezamenlijk gemaakte afspraken- een en ander in de Bestemmingsregels te verankeren.

Teneinde dit eenduidig vast te leggen in die Bestemmingsregels verzoeken wij u om de navolgende aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan de Woerd op te nemen en wel in hoofdstuk 2; Bestemmingsregels;

- 2**
1. 3.1.b kan vervallen, gelet op de afspraken d.d. 22 juli 2014. Deze afspraken invoegen als bijlage.
 2. 9.1.b toevoegen als nieuw punt 12; Een gebruik van gronden voor het houden van (hobby)paarden is niet toegestaan.
 3. 4.3 de voorwaardelijke verplichting toevoegen dat:
 - Na verwijdering van de verharding, het composteerterrein daadwerkelijk als Natuur moet zijn ingevuld en is ingericht conform nieuwe fig. 28 (verlenging van de onverharde dijkweg wordt niet gerealiseerd). De nieuwe Figuur 28 (bijlage 1 inrichtingsschets) daartoe opnemen in de Regels onder 4.3
 - Zoom C en D moeten daadwerkelijk zijn omgewerkt naar Natuur (figuur 29, blz. 69 van de natuurtoets). Figuur 29 daartoe eveneens opnemen in de Regels.
 - Geen beweiding mag plaatsvinden in zoom C en D.
 - Maaien mag pas na 01 juni plaatsvinden.
 - Zoom B; beweiding wel mogelijk, maar niet door paarden.

3 Ook was op 22 juli 2014 overeengekomen dat de Schaapskooi een gemeentelijk monument blijft. Wij zien dat in de nu voorliggende stukken nergens terug.

Wij verzoeken u deze afspraak ook in de Regels op te nemen.

Tot slot; om verdere misverstanden of onvolkomenheden in de voorliggende procedure te voorkomen adviseren wij u dringend om; de beheerderswoning pas toe te staan nadat de verharding volledig is verwijderd

4 EN

de natuur is uitgewerkt conform het vorengaande.

Ervan uitgaande dat alle afspraken gemaakt op 22 juli 2014 (met.....) leidend blijven in de voorliggende procedure.

Gemeentelijke reactie

1. In het bestemmingsplan is meer duidelijkheid gegeven over de plek waar extensieve beweiding d.m.v. paarden is toegestaan. Ook is opgenomen dat in de schuur maximaal 2 paarden gestald mogen worden. Voorgaande is ook verankerd in de regels en op de verbeelding, zodat misverstanden hierover voorkomen kunnen worden.

2. Het artikel 3.1 onder b is geschrapt. Omdat hierdoor beweiding binnen de bestemming Natuur geen algemeen toegestaan gebruik meer is, wordt toevoegen van een nieuw lid 12 aan artikel 9.1 onder b overbodig geacht. De voorwaardelijke verplichting is herschreven. Hierin is opgenomen dat het composteerterrein conform de aangepaste inrichtingsschets dient te worden ingericht. Op die inrichtingsschets is de verlenging van de onverharde dijkweg niet opgenomen. Er is een zone op de verbeelding opgenomen, waar extensieve beweiding d.m.v. paarden is toegestaan. Met voorgaande aanpassingen, wordt deels tegemoet gekomen aan de door u verzochte aanpassingen. Wij zien geen reden om de overige door u voorgestelde aanpassingen mee te nemen. Wij achten daarbij bij omvorming van het composteerterrein naar natuur al ruim voldoende investering in de natuur om bewoning van de schaapskooi, de schuur en de paardeweide toe te staan.
3. Een bestemmingsplan regelt niet de monumentale status van gebouwen. Een regel zoals u voorstelt hoort dan ook niet in het bestemmingsplan thuis.
4. De verharding is al volledig verwijderd en een verplichting hiertoe opnemen in het bestemmingsplan is dan ook niet meer noodzakelijk. De aanleg van de natuur is wel opgenomen in de voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie deels en passen de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan aan.

4.7 Inspraakreactie 6

Geachte College,

Op 28 april 2014 hebben wij U gevraagd de plannen voor De Woerd te heroverwegen. Dit heeft geresulteerd in het nu voorliggende voorontwerp. De vogelwacht is betrokken geweest bij het moeizame proces om de gegevens over flora en fauna zo compleet mogelijk in beeld te brengen (mei – juni 2014). Na het wijzigen van de plannen, zijn wij tussentijds nog geconsulteerd over een voorstel om de schuur op het composteerterrein te plaatsen. In deze brief willen wij onze visie geven op de plannen die nu voorliggen.

Hoge natuurwaarden op de Woerd

Wij willen nogmaals benadrukken dat het gebied een belangrijke schakel vormt in de ecologische hoofdstructuur of Nationaal Natuur Netwerk (NNN). Belangrijk is de ligging in de directe nabijheid van de faunatunnel onder de A12 en door de afgesloten ligging heerst er een grote mate van rust.

Wat betreft de vogels is het gebied belangrijk voor havik, sperwer, boomvalk, steenuil, groene specht, dodaars, spotvogel, nachtegaal en misschien wel patrijs. Het gebied en omgeving is een bastion voor de ringslang van waaruit verdere dispersie van deze soort mogelijk is. Het gebied is zeer belangrijk voor diverse vleermuizen, zoals dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, franjestaart, rosse vleermuis, grootoorvleermuis, baardvleermuis. En mogelijk de franjestaart. Verder komen das en boommarter er voor. Veelal soorten die gevoelig zijn voor verstoring. Het gebied heeft een interessante geomorfologie en hydrologie en met ouder worden van de bossen zal de structuur en de rijkdom aan soorten in de toekomst verder toenemen.

Geen landgoedontwikkeling toestaan

2

Zoals wij ook aangaven in onze vorige brief is het onwenselijk dat er naar dit gebied wordt gekeken vanuit de gedachte dat er sprake zou moeten zijn van landgoedontwikkeling. Feitelijk is dit in strijd met de gedachte van versterking van de ecologische hoofdstructuur. Versterking van het centrum van het landgoed, zoals gesteld in de toelichting, is in strijd met het streven naar behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Die natuurwaarden worden nu ondergeschikt aan de economie van een landgoed. Rondom de schaapskooi moet juist gestreefd worden naar extensivering en versterking van de rust in het gebied. Dit betekent dat het strijdige gebruik, zoals dat nu plaatsvindt in en om de schaapskooi dient te worden beëindigd, en niet te worden bestendigd zoals nu in de plannen wordt voorgesteld.

Woonbestemming geeft onaanvaardbare verstoring

Een woning midden in dit natuurgebied zal zorgen voor onaanvaardbare verstoring van de rust en van de kwaliteit van het leefgebied voor veel diersoorten. Ook zal de ecologische verbindingfunctie erdoor worden verminderd: als migratieroute en als tijdelijk (of permanente) verblijfplaats wordt het gebied erdoor minder interessant.

3

Het gaat daarbij niet alleen om huis/woon-rumour en menselijke activiteiten rondom het huis. De aanwezigheid van katten en (jacht)honden zal over een grote oppervlakte negatieve effecten hebben. De verstoring door verlichting van de lange toegangsweg zal negatieve invloed hebben op vooral vleermuizen. De toename van verkeersbewegingen is negatief voor veel vogels, maar ook voor de ringslag, die erg gevoelig is voor trillingen. Zie hierbij ook de bijgevoegde toelichting over de weging van de toetsingsaspecten EHS (Bijlage 1).

4

Wat ons ook stoort, is dat de huidige eigenaar in het verleden steeds weer verantwoordelijk was voor activiteiten, die aan de natuurwaarden afbreuk deden.

Een woonbestemming zal er voor zorgen dat deze ongewenste activiteiten toe zullen nemen. Bovendien vrezen wij dat in de toekomst nieuwe ongewenste ontwikkelingen zullen volgen, zonder dat de gemeente daar paal en perk aan zal of kan stellen.

Geen paardenbeweidning toegestaan

5

De Vogelwacht zet grote vraagtekens bij het toestaan van paardenbeweidning in dit natuurgebied. Bij beweiding met paarden, zeker bij intensieve beweiding met 'huispaarden', ontstaat er veelal een kaalgevreten en kapotgetrapte bodem waarop nauwelijks nog vegetatie aanwezig is, en waarvan de natuurwaarde meestal gering is. Ook nabeweiding door paarden achten wij hier niet in het belang van de gewenste natuurontwikkeling. Het bekende selectieve graasgedrag van paarden om juist opvallende elementen uit te kiezen is voor zeldzame bloemplanten ongewenst. Overigens zou paardenhouderij niet moeten worden getolereerd binnen de bestemming natuur, om vernieling van natuurwaarden te voorkomen.

Natuurontwikkeling moet gevolgd worden door onafhankelijk deskundigen

6

Volgens deze plannen wordt het voormalige composteerterrein door de eigenaar van De Woerd overgenomen en ingericht ten behoeve van natuur. Er ontbreekt echter nog steeds een gedetailleerd inrichtingsplan en een beheerplan, hoewel daar bij het vorige plan (bijna 2 jaar geleden) al over werd gesproken. Gezien het huidige beheer van De Woerd, vinden wij dat een

beheerplan onvoldoende waarborgen biedt dat de gewenste natuurinrichting ook daadwerkelijk tot stand zal komen. Wij verwachten dat in de plannen contractueel wordt vastgelegd dat ontwikkeling en beheer van toekomstige natuur, wordt gevolgd door onafhankelijke deskundigen, die regelmatig (jaarlijks) rapporten aan de gemeente. Deze deskundige kunnen wat ons betreft, zowel professionals als vrijwilligers zijn. De Vogelwacht is bereid daar een bijdrage aan te leveren. Wij willen wel benadrukken dat wij, om de continuïteit van het beheer te garanderen, voorstander zijn van overdracht van het voormalige composteerterrein aan een natuurbeherende organisatie.

Significante aantasting van de waarden en kenmerken EHS

In de natuurtoets bij de toelichting wordt geconcludeerd dat er netto geen sprake is van een significante aantasting van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse. Naar onze inschatting is er wel degelijk sprake van een significante aantasting. Door verstoring, ook 's avonds en 's nachts, en door verlichting zal het gebied aan kwaliteit inboeten voor vleermuizen als het gaat om de functies voor zomerverblijf, als migratieroute en wellicht ook als jachtgebied. Door verstoring zal De Woerd minder aantrekkelijk worden voor een aantal kwetsbare vogelsoorten. Dit geldt eveneens voor das en boommarter.

7

Bovendien wordt in de natuurtoets het verplaatsen en opheffen van strijdig gebruik als zijnde positief voor de natuur. Dit positief meewegen in de plu-min benadering is niet overeenkomstig de richtlijnen in de ehs-wijzer van de provincie Utrecht. Wij van mening dat de plus-min-benadering uit de ehs-wijzer niet op de juiste wijze is toegepast.

De Vogelwacht komt tot de slotsom dat er sprake is van een negatieve uitkomst van de plus-min-benadering. In bijlage wordt dit voor de verschillende toetsingsaspecten EHS toegelicht. De Vogelwacht vindt dat er uitgaande van dit plan, sprake is van significante aantasting van de EHS.

Gemeentelijke reactie

1. Het landgoed ligt niet in de directe nabijheid van de faunatunnel onder de A12. De A12 en de faunatunnel liggen circa 900 meter verderop. In grote delen van het gebied is slechts sprake van een beperkt mate van rust, mede door het geluid van de A12, de aangrenzende woonwijk en het kartcircuit.
Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat veel van de door u genoemde soorten niet direct in het gebied zijn aangetroffen of alleen in de omgeving van de Woerd zijn gesignaleerd. Voor vleermuizen geldt dat de Gewone dwergvleermuis in grote aantal in het gebied aanwezig is. Overige vleermuisensoort zijn niet of slechts in kleine aantallen aangetroffen.
2. Van landgoedontwikkeling is geen sprake. Het gaat hier slechts om het toestaan van één beheerderswoning en één schuur in ruil voor onder meer de ontwikkeling van 1,8 hectare natuur. Het huidige gebruik als jachtverblijf van de schaapskooi valt onder het overgangsrecht en kan dus niet door de gemeente worden beëindigd.
3. Aangrenzend aan het perceel waarop de schaapskooi staat, lag een perceel dat grotendeels was verhard en waar nog een bedrijfsbestemming geldt. Van een schaapskooi die midden in de natuur staat, is dan ook geen sprake. Daarvan is pas sprake als het terrein straks is omgezet naar natuur. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de negatieve effecten van de bewoning van de schaapskooi en verlichting gering zijn. Ook worden maatregelen genomen

om deze negatieve effecten te beperken. Van een onaanvaardbare verstoring is dus geen sprake.

4. De activiteiten die schade aan de natuur opleverden zijn door eigenaar gestaakt. Het bestemmingsplan borgt dat deze activiteiten ook niet meer kunnen plaatsvinden. Wij delen de vrees dat nieuwe ongewenste ontwikkelingen zullen volgen waar wij geen paal en perk aan kunnen stellen dan ook niet.
5. Uitsluitend extensieve beweiding van paarden wordt in dit bestemmingsplan in daartoe aangewezen zone toegestaan. Hiermee wordt de schade aan de natuur, die ontstaat als beweiding plaatsvindt op daarvoor niet geschikte gronden en schade die ontstaat door intensieve vormen van beweiding, voorkomen.
6. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat bewoning van de schaapskooi pas mogelijk is indien het composteerterrein is ingericht met natuur conform de inrichtingsschets is aangelegd. Door een deskundige van de gemeente zal vervolgens beoordeeld worden of aan deze verplichting is voldaan. Wij achten dit voldoende om te borgen dat de natuur daadwerkelijk wordt aangelegd.
7. De natuurtoets is aangepast. Duidelijker is verwoord dat het toestaan van de woning in de schaapskooi en de beheerschuur niet leidt tot een significante aantasting van Natuurnetwerk Nederland (vroeger EHS), gezien de plussen die worden gecreëerd.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan

4.8 Inspraakreactie 7

Geacht College,

“ Kinderen in contact brengen met de natuur ”

Zo begon een mooi plan van de Meerkoet in Driebergen in 2012 op uitnodiging van Bert Homan. Na een krachtige actie van de omwonenden werd het composteerterrein vrijgemaakt en mochten er, op uitnodiging van Dhr Homan, plannen worden gemaakt om de kinderen van de Meerkoet en directe omgeving een veilige, schone en uitdagende (speel)plek te bieden.

Niet alleen het vrachtverkeer leverde destijds onveilige situaties op; ook water zonder omheining, afgebroken, verouderde houten hekjes, het, door jarenlange vrachtverkeer, kapotgereden parkje. Het oogde armoedig en het ontbrak aan aandacht van de gemeente. Een initiatiefgroep werd gevormd om met een gedegen plan te komen. Oud wethouder Clemens van der Burg bracht ons in contact met Rien van den Berg. Een betrokken en kundig landschapsarchitect die met ons keek naar mogelijkheden.

Het vrijgekomen composteerterrein als recreatiegebied bij de wijk betrekken bleek vanwege de aanwezige waterzuivering onveilig. Om optimaal gebruik te maken van de ruimte en te kijken naar kansen werd contact gelegd met Eegh van Arkel. Dhr. van Arkel bleek een goede gesprekspartner en sloot zich aan bij de initiatiefgroep.

Al snel werden de pijlers van het plan: een speelbos, een wandelroute (met en zonder hond), overname van het composteerterrein, bewoning van de schaapskooi om het gebied zo goed mogelijk te beheren. Dit plan werd breed gedragen door de wijk en ondersteund door de gemeente!

Het eerste stuk van de Woerd (tegen de golfbaan, toegankelijk vanuit het parkje aan de Meerkoet) zou door de directe bewoners van de Meerkoet gebruikt worden voor recreatie en in eigen beheer worden onderhouden. Geen grote toestellen maar contact met de natuur in pure vorm. Kinderen hebben het nodig om te kunnen bewegen en te ontdekken. Waar beter dan in de vrije natuur. Beweging, verwondering, de natuur als leerschool. Ontmoetingen tussen buurtbewoners in ontspannen sfeer zou de sociale samenhang in de wijk vergroten. De gemeente zou er geen omkijken meer naar hebben. In alle opzichten een win - win situatie.

Er werd nog een element aan het plan toegevoegd: Gemeenteground grenzend aan het composteerterrein tot aan de Rijsenburgselaan zou worden onderhouden door Dhr van Arkel en zijn buurman Bruijs Verbeek en met een klein " kuierpaadje " zou een verbinding worden gemaakt met het klompenpad aan de andere kant van de Rijsenburgselaan. Voor omwonenden die jarenlang ingesloten waren een fantastisch plan!

Permanente bewoning op de Woerd was een logisch gevolg. Om het plan goed te kunnen uitvoeren en het landgoed zorgvuldig te kunnen beheren is aanwezigheid noodzakelijk. Eerdere pogingen om dit voor elkaar te krijgen waren steeds stukgelopen. Met dit integrale plan bleek er weer een opening gevonden waardoor bewoning van de Schaapskooi mogelijk werd.

Tot zover een korte schets van de voorgeschiedenis. Het integrale plan is in de tijd als gevolg van weerstand aangepast zodat er draagkracht ontstond in de hele wijk en bij natuurorganisaties. In samenwerking met de gemeente en enkele " voor- en tegenstanders " zijn er aanpassingen gedaan. Voor de kinderen in de Meerkoet leverde dit in 2014 volgende veranderingen op:

- Vooraan op het landgoed, naast de golfbaan, wordt een mogelijkheid geboden om kinderen (m.n. schoolklassen) onder begeleiding kennis te laten maken met de natuur. Er wordt een open plek bij de ingang geschikt gemaakt voor mogelijkheid tot picknick. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.
- De landgoedeigenaar is bereid rondleidingen voor volwassenen te organiseren.
- Een aantal buurtbewoners gaat samen met de gemeente (dorpscoördinator) een afgesloten speelgedeelte voor kinderen rond het bestaande kunstwerk inrichten. Er komen geen speeltoestellen, maar er wordt gewerkt met natuurlijke elementen, zoals water, zand en stenen. De organisatie hiervan, en het beheer werken we nog nader uit
- In overleg met de dorpscoördinator en de adviseur voor het hondenpoepbeleid wordt gezocht naar een uitlaatroutte (zonder opruimplicht) voor honden vastgesteld en worden er maatregelen genomen om te handhaven op de opruimplicht bij het bestaande speelveldje.

(http://www.samenopdeheuvelrug.nl/actueel/bouwprojecten_46434/item/landgoed-de-woerd_61421.html)

Vandaag reageer ik op een - voor mij - onderdeel van -ons plan- De Woerd. Als onderdeel van het totale plan zoals ik hierboven schets roept dat bij mij geen Vandaag reageer ik op een - voor mij - onderdeel van -ons plan- De Woerd. Als onderdeel van het totale plan zoals ik hierboven

schets roept dat bij mij geen bezwaren op. Het maakt er tenslotte deel van uit maar er ontbreken in mijn ogen essentiële elementen waar het allemaal mee is begonnen en die mijn inziens ook binnen de bestaande bestemming gerealiseerd kunnen én moeten worden.

Als ik het voorontwerp lees is in punt 2.3 en 3.2 hiervoor ook (vanuit de Provincie) alle ruimte: 2.3) Door de herinrichting van De Woerd, in samenhang met het voormalig composteerterrein en de ruimere omgeving ontstaat een karakteristiek landschappelijk geheel met de uitstraling van een bewoond landgoed. Het thans desolate composteerterrein wordt daar onderdeel van. De relaties met de omgeving winnen aan ecologische en landschappelijke waarde. Het centrum wordt versterkt, de recreatieve toegankelijkheid vergroot en het beheer sterker gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden. De cultuurhistorische waarde wordt behouden en aangevuld met een bij het landgoed passend woonhuis/beheerderswoning met eigentijds karakter. 3.2) Zowel vanwege de toenemende vraag naar recreatie als het hebben van een tegenhanger van de toenemende verdichting in de dorpen en steden, zijn ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijetijdsbesteding ook gewenst. De provincie wil samen met andere partijen voorzien in de toegenomen behoefte aan recreatiemogelijkheden op korte afstand van de woonomgeving. De eenheid tussen stad en ommelanden wil de provincie versterken. De ontwikkeling van herkenbare en beleefbare cultuurhistorie draagt ook bij aan het voorzien in de recreatiebehoefte, even als de mogelijkheid tot het ervaren van rust en stilte.

Om de herziene plannen voor de kinderen een impuls te geven hebben wij (Meerkoet, Rien van der Berg) eind 2014 op eigen kosten Bureau Ris ingeschakeld om een schets te maken van de situatie en kansen in kaart te brengen. Wij waren bereid om sponsors te zoeken en met een mooi persverhaal het geheel voor alle partijen interessant te maken. Wij vroegen een bescheiden bijdrage van de gemeente om verder te werken aan het plan. Tot onze verbazing liepen de gesprekken met de gemeente over dit onderdeel van het integrale plan spaak omdat er (ondanks toezeggingen van potjes en geld na overname van het composteerterrein!) geen financiële ruimte bleek te zijn.

Een op initiatief van- en door de gemeente gedragen plan ter verbetering van de positie van de kinderen werd van de één op andere dag afgedaan. Steun werd ingetrokken. Het geheel aan inzet en uitwerking voor dit gedeelte van het plan rustte opeens op de schouders van de omwonenden.

In diezelfde periode werd er vanuit de gemeente veel tijd, geld en aandacht gestoken in het welzijn van Dhr van Arkel. Er werd na een inbraak op de Woerd een camera geplaatst, extra hekwerken om het landgoed geplaatst om het geheel nog verder af te sluiten. Er was dagelijks politietoezicht.

En er werd verder gewerkt aan overname van het composteerterrein... De bewoners van de Meerkoet voelden zich op zijn zachts gezegd flink in de steek gelaten en bleven verbijsterd en vol vragen achter. Jarenlang is vanuit de gemeente heel helder uitgesproken: samen uit, samen thuis. Alles of niks. Zoveel energie in een plan gestoken om uiteindelijk met niks achter te blijven:

Een vies speelveldje bedolven onder de hondenpoep. Een door vrachtverkeer kapot gereden parkje waar je je enkels op breekt. Afgebroken houten hekjes rondom. Onrust tussen ouders van spelende kinderen en hondenbezitters. En overal hekken waarachter “ een paradijs “ schuilgaat...

Nu dit onderdeel van het plan de Woerd op tafel ligt lijkt het me aan de orde om de - gemeentelijke- schouders te zetten onder de rest van het plan en eindelijk recht te doen aan alle inspanningen. De vruchten van het plan moeten ook in de Meerkoet voelbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

1. Het ooit bedachte klompenpad en het speelbos op landgoed de Woerd stuitte op teveel bezwaren van natuurorganisaties en buurtbewoners en worden dan ook niet meer gerealiseerd. Met de dorpscoördinator wordt gekeken of er een natuurspeelplaats kan worden aangelegd rondom het kunstwerk bij de Meerkoet.

Conclusie

De inspraak wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

4.9 Inspraakreactie 8

Geacht College,

In het gemeentenieuws van 11 februari 2016 is bekend gemaakt dat het voorontwerp-bestemmingsplan De Woerd voor een periode van 6 weken voor het indienen van inspraakreacties ter inzage is gelegd. Hierbij maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gaarne van de geboden mogelijkheid gebruik een inspraakreactie op het voorontwerp te geven. Eerst zal het planproces aan de orde worden gesteld, waarna in inhoudelijke zin op het bestemmingsplan zal worden ingegaan. Afgesloten zal worden met een conclusie.

1. Planproces

Wat bij het bestemmingsplan opvalt is dat in de Toelichting slechts in zeer beperkte mate op het planproces wordt ingegaan, terwijl dat o.i. toch voor het plan zoals dat nu voorligt wel degelijk van belang moet worden geacht. Dat uiteraard nog even los van het gegeven of het plan in ruimtelijke zin aanvaardbaar moet worden geacht. Juist vanwege het ontbreken in de Toelichting van het planproces zoals dat heeft plaatsgevonden, lijkt het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. goed daar toch nog even kort bij stil te staan, ook om een en ander in een bepaald perspectief te kunnen plaatsen. Voor een meer uitvoerig overzicht kan trouwens worden verwezen naar het t.b.v. van de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen door het bureau AFO uitgevoerde Natuuronderzoek (zie ook: 'Natuurtoets Gebiedsplan De Woerd (AFO, 2016)', hoofdstukken 6, 9 en 10).

Mede op verzoek van de omwonenden heeft de gemeente op enig moment het composteerterrein zoals dat op De Woerd voorkwam gesloten, ook om verdere overlast van o.a. vrachtwagens door de wijk te kunnen voorkomen. De sluiting van het composteerterrein bood de mogelijkheid om dit terrein, dat een integraal deel uitmaakt van de EHS, terug te geven aan de natuur. Aangezien de gemeente kennelijk de kosten voor de sanering en herinrichting van het terrein niet zelf wilde dragen, althans zo heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat begrepen, heeft dit uiteindelijk tot een 'burgerinitiatief' geleid, althans een initiatief waarbij zowel de gemeente als eigenaar van het composteerterrein, als ook de eigenaar van het aangrenzende natuurterrein, de heer Van Arkel, evenals bepaalde bewoners uit de aangrenzende woonwijk waren betrokken. In dat plan, althans het plan zoals dat op een openbare bijeenkomst werd gepresenteerd, was dan niet alleen voorzien in een nieuwe woning met beheerschuur op een gedeelte van het composteerterrein, maar ook in het particuliere gedeelte van terrein o.a. een recreatief pad, een hondenuitlaatplek en

een (natuur)speelplek voor kinderen. Dat gedeelte dat na de bouw van woning en beheerschuur van het composteerterrein resteerde zou dan na sanering worden teruggegeven aan de natuur. Tevens was tussen de private eigenaar van De Woerd en de gemeente overeengekomen dat behalve het composteerterrein ook het aan de woonwijk grenzende natuurgebied van 10 ha zou worden verkocht aan de eigenaar van De Woerd, zodat deze over een groter aaneengesloten gebied zou kunnen beschikken. Met de gelden die dat op zou brengen zouden dan de kosten voor de sanering en ook herinrichting van het composteerterrein worden betaald. De overdracht van de gemeentelijke gronden zou dan wel aan een nog op te stellen beheerplan worden gebonden, teneinde te waarborgen dat de hier voorkomende natuurwaarden zouden worden behouden.

Tijdens de bijeenkomst waarbij de plannen werden gepresenteerd werd meteen duidelijk dat een groot aantal bewoners en ook maatschappelijke organisaties zich ernstig zorgen over de gevolgen van de gepresenteerde plannen voor de natuur maakten. Mede n.a.v. een bijeenkomst in de gemeenteraad werd besloten alsnog een apart participatietraject in te gaan. Bij dat participatietraject werden met name de bewoners van de Faunalaan e.o. uitgenodigd, terwijl vertegenwoordigers van de natuur- en milieuorganisaties met name de mogelijkheid werd geboden hun reactie op het concept-Natuurrapport te geven. Van die bijeenkomsten zijn ook verslagen gemaakt.

Uiteindelijk hebben de bewoners van de Faunalaan e.o. met de gemeente en ook de oorspronkelijke initiatiefnemers overeenstemming over de plannen voor De Woerd bereikt. Die overeenstemming is uiteindelijk ook naar alle betrokkenen en ook de media gecommuniceerd. Hetgeen uit het overleg met de bewoners naar voren is gekomen vormt uiteindelijk ook de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. Kort gezegd komt het erop neer dat er alsnog is gekozen voor een bewoning van de schaapskooi en de bouw van een beheerschuur nabij de schaapskooi i.p.v. de bouw van een gehele nieuwe woning en schuur op het composteerterrein. Verder dat er geen wandelpad, hondenuitlaatplek en ook geen speelbos zal komen op het terrein van De Woerd, maar wel eventuele excursies kunnen worden gehouden en dat voor zowel de hondenuitlaatplek als ook het speelbos in overleg met de bewoners in de aangrenzende woonwijk op een andere wijze zal worden voorzien. Ook zal de eigenaar van De Woerd niet langer aanspraak maken op het natuurgebied van 10 ha zoals dat direct aangrenzend aan de woonwijk Hoenderdaal is gesitueerd en dat daar indertijd feitelijk als compensatie voor de aantasting die de woonwijk met zich meebracht is aangelegd, althans dat heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zo begrepen.

Dan is het de afgelopen jaren duidelijk geworden dat de eigenaar van het private gedeelte zich kennelijk niet altijd aan de regels en wetten houdt, althans er al (diverse) handhavingsprocedures hebben plaatsgevonden. Dat dan o.a. m.b.t. tot de illegale kap van bomen, voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat heeft begrepen ook om ruimte voor de paarden die er werden gehouden te creëren. Alhoewel die handhavingsprocedures dan feitelijk los staan van het planproces om hier tot een nieuw bestemmingsplan te komen, moeten zij o.i. daarvoor wel degelijk relevant worden geacht.

2. Bestemmingsplan

Uiteindelijk is hetgeen met de bewoners is overeengekomen doorvertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan. Hieronder zal eerst een algemene reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan worden gegeven, waarna op diverse onderdelen van het plan meer inhoudelijk zal worden ingegaan, te weten achtereenvolgens de Toelichting, de Voorschriften en de Verbeelding.

2.1 Algemeen

Zoals de gemeente bekend heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. gezien de daarmede in geding zijnde natuurwaarden altijd zeer kritisch gestaan tegenover de plannen voor De Woerd. Tezamen met de aan het gebied grenzende eigendommen van o.a. het Utrechts Landschap kent het gebied waarin De Woerd is gelegen niet alleen relatief hoge natuurwaarden (zie o.a.: 'Beheerplan De Woerd en Kromme Rijngebied (Stichting Utrechts Landschap, 2011)'), maar vervult het ook een belangrijke functie in de hier voorkomende ecologische corridor, zowel als leefgebied/stepping stone, als ook voor de migratie van dieren (en ook planten) (zie in deze met name ook de folder: 'Natuur verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages, 2009)')¹. Gezien die aanwezige natuurwaarden en ook ecologische functie maakt het gebied dan ook niet voor niets een integraal deel uit van de EHS. Juist gezien die (landschaps)ecologische functie, ook al aangezien het toch om een relatief smalle zone gaat, acht de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het van groot belang dat dit gebied zo rustig mogelijk blijft.

Bezien we nu vanuit dat perspectief de plannen dan is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in ieder geval verheugd, dat er niet langer sprake zal zijn van een recreatief pad, een hondenuitlaatplek en ook een speelbos, aangezien dat toch tot een aanzienlijke verstoring van de rust zal kunnen leiden, niet in de laatste plaats aangezien zich juist in dat gedeelte waar de betreffende activiteiten waren gepland een dassenburcht voorkomt. Daarnaast is dus ook overeengekomen dat de heer Van Arkel niet langer van de optie gebruik zal maken om de 10 ha natuurgebied gelegen ten zuiden van de wijk Hoenderdaal over te nemen.

Wel heeft het overleg zoals dat tussen de bewoners van de Faunalaan e.o., de gemeente en ook de eigenaar van De Woerd heeft plaatsgevonden er uiteindelijk in geresulteerd dat de eigenaar alsnog de schaapskooi als beheerderswoning mag gaan gebruiken, evenals in de nabijheid daarvan een aparte werkschuur mag bouwen. Als compensatie zou de eigenaar dan het composteerterrein saneren en herinrichten voor de natuur, evenals ook op zijn eigen terrein door gerichte inrichtings- en beheersmaatregelen de aanwezige natuurwaarden verder versterken, ook rekening houdend met de functie van het gebied binnen de hier gelegen ecologische corridor.

Alhoewel de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op zich eveneens verheugd is dat alsnog van de bouw van een beheerderswoning en ook werkschuur op het composteerterrein wordt afgezien, behoudt zij toch zo haar bedenkingen m.b.t. zowel een permanente bewoning van de schaapskooi en ook de bouw van de nieuwe werkschuur. Duidelijk zal zijn dat van een permanente bewoning en met name ook het gebruik van de nieuwe werkschuur wel degelijk ook negatieve effecten op de natuur zullen uitgaan. In het bijzonder gaat het dan om de effecten van licht, geluid en ook de activiteiten door de bewoners die ongetwijfeld t.o.v. het huidige gebruik van de schaapskooi als beheerderswoning zullen toenemen². In die zin kan dan ook worden verwacht dat er van de plannen niet alleen effecten op beschermde soorten zullen optreden, zoals o.a. vleermuizen en ook de das, maar ook op de functie van het gebied binnen de hier gelegen ecologische corridor.

Tegenover het toestaan van de bewoning van de schaapskooi als beheerder staat dan wel dat door de eigenaar van De Woerd als 'compensatie' de kosten voor de sanering van het

¹ Wat betreft die ecologische corridor gaat het dan om de verbinding tussen het Vechtplassengebied/Noorderpark en het Langbroekerwetering-/Kromme Rijngebied.

² Naar verluidt zou trouwens de schaapskooi ook met enige regelmaat voor het overnachten worden gebruikt, hetgeen voor zover dat ook echt het geval is dan wel in strijd met de huidige bestemming moet worden geacht.

composteerteerrein zullen worden gedragen³, evenals die van de herinrichting van dat terrein tot natuur teneinde zo voor het gebied als geheel tot een ecologische structuurversterking te kunnen komen. Nu had natuurlijk ook de gemeente zelf die kosten gewoon kunnen (en o.i. moeten) dragen. Zij is er immers indertijd zelf verantwoordelijk geweest om hier een composteerteerrein tot ontwikkeling te brengen en dan ligt het toch ook voor de hand dat als je dan een dergelijk activiteit stopt dat je dan ook als gemeente de verantwoordelijkheid neemt het terrein vanuit een zorgvuldig ruimtegebruik te saneren en ook her in te richten voor de natuur, ook al aangezien o.i. ook de gemeente zelf toch ook een bepaalde verantwoordelijkheid heeft voor de realisatie van de EHS. Daar komt dan nog bij dat als het mogelijk is door van werk werk te maken, dus door het asfalt en puin elders te hergebruiken, zoals in het voorkomende geval nu gelukkig ook is gebeurd, de kosten van de sanering natuurlijk aanzienlijk kunnen worden beperkt.

2

Daarnaast zullen er eveneens als 'compensatie' voor de bewoning van de schaapskooi ook op het terrein van De Woerd zelf nog een aantal ecologische maatregelen worden genomen, niet alleen om tot een optimalisatie van reeds aanwezige natuurwaarden te komen, maar ook om de hier aanwezige ecologische structuur nog verder te versterken, dat ook vanuit de eisen die gidssoorten aan de hier voorkomende ecologische verbinding stellen. Op zich is dat natuurlijk mooi, maar als een beheerder zich bewust is van de natuurwaarden van een gebied en de ecologische functie van het gebied binnen een groter geheel kan hij de gegeven maatregelen natuurlijk ook zelf gewoon uitvoeren, zo mogelijk ook met subsidie vanuit het SNL (vergl. ook 'Natuurbeheerplan (Provincie Utrecht, 2016)', Ambitiekaart Natuur). Duidelijk is verder ook dat feitelijk voor het beheer van het terrein het bewonen daarvan natuurlijk geen voorwaarde is, aangezien dat geen dagelijkse aanwezigheid vraagt, maar net als dat thans het geval is ook gewoon vanuit de schaapskooi kan plaatsvinden.

3

Bezien we dus vanuit dit perspectief de voorliggende plannen, dan zal er dus enerzijds van de bewoning van de schaapskooi en ook de bouw en het gebruik van de werkschuur een negatief effect op de natuur uitgaan, terwijl anderzijds de daar dan tegenoverstaande 'compensatie', die in het kader van de uitgevoerde 'EHS-toets' als zogenaamde 'plussen' worden aangemerkt, o.i. feitelijk niet als echte plussen voor de EHS kunnen worden aangemerkt, aangezien deze ook gewoon zo door de betreffende eigenaren hadden kunnen worden gerealiseerd (zie voor nadere details m.b.t. de 'EHS-Toets' overigens ook hetgeen hieronder in het hoofdstuk 2.2: 'Toelichting' en dan onder het hoofdstuk 2.2.2: 'Natuur' wordt opgemerkt).

4

Naast aanwezige natuurwaarden zijn met de gegeven ontwikkeling ook de cultuurhistorische waarden in geding. Het gaat hier immers om een oude schaapskooi, ook al zou deze dan in een verder verleden mogelijk ook als 'koehok met erf', dus koeienschuur, in gebruik zijn geweest (zie in deze ook: 'Cultuurhistorische verkenning De Woerd (SB4, 2013)'). Teneinde juist het cultuurhistorische karakter van deze schaapskooien te beschermen, waarvan er gelukkig binnen de gemeente nog een aantal zijn, heeft de gemeente zich in de 'Beleidsnota Schaapskooien' juist voor zover ze zijn gelegen in het (kwetsbare) buitengebied uitgesproken tegen de bewoning daarvan.

5

Meer in het bijzonder vraagt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich bovendien af of het toestaan van de bewoning van schuren, in het voorkomende geval dus een schaapskooi, sowieso wel vanuit de gegeven relevante ruimtelijke beleidskaders aanvaardbaar moet worden geacht,

³ Overigens heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. begrepen dat de betreffende sanering inmiddels in opdracht van de gemeente is uitgevoerd.

aangezien dat uiteindelijk toch tot een ook vanuit het provinciale beleid ongewenste verstening (en dus ook verdere verrommeling) van het buitengebied leidt (zie in deze overigens ook de PRV, Art. 4.2: 'Verstedelijking landelijk gebied'). Dienaangaande wordt in het bestemmingsplan dan weliswaar aangegeven dat het hier om een historische buitenplaats zou gaan die ook deel uitmaakt van de CHS⁴, evenals dat door de bewoning van de schaapskooi een kwaliteitsimpuls aan dit landgoed zou kunnen worden gegeven, maar aangezien het hier geen landgoed betreft (zie voor nadere details hieronder onder hoofdstuk 2.2 'Toelichting' en dan onder hoofdstuk 2.2.3: 'Cultuurhistorie'), evenals de bewoning dus ook niet noodzakelijk moet worden geacht om het terrein in stand te kunnen houden, moet deze nadere motivering o.i. dus als niet deugdelijk worden beschouwd.

6 Voor zover de plannen dan (uiteindelijk) in ruimtelijke zin toch aanvaardbaar zouden moeten worden geacht, waar de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus haar (ernstige) twijfels bij houdt, dan dienen in ieder geval de maatregelen die uit de uitgevoerde Natuurtoets naar voren zijn gekomen ook zodanig in het bestemmingsplan te worden verankerd dat een uitvoering ook echt verzekerd is. Daarbij gaat het dus zowel om de maatregelen die betrekking hebben op de toetsing m.b.t. het 'Nee, tenzij-beginsel' zoals dat voor de EHS van kracht is, dus die maatregelen waarbij het gaat om het waarborgen van de zogenaamde 'plussen' (inclusief beheerplan), als ook de mitigerende maatregelen zoals deze m.b.t. de FFW noodzakelijk worden geacht. Voor zover een verankering van de betreffende maatregelen dan niet mogelijk is aangezien de gegeven maatregelen niet ruimtelijk relevant worden geacht dan zouden deze in ieder geval alsnog in een publiekprivaatrechtelijke/antérieure overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar moeten worden vastgelegd, voor zover althans de uitvoering daarvan niet anders is verzekerd, zoals bijvoorbeeld bij een aanvraag tot een Ontheffing in het kader van de FFW het geval kan zijn.

7 Tenslotte is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de mening toegedaan dat hier geen mogelijkheden zouden moeten worden geboden voor het houden van paarden, niet alleen gezien de voorgeschiedenis, maar ook aangezien in het algemeen een beweidingsbeheer met paarden, ook al zou het dan bij bepaalde terreingedeelten dan alleen om nabeweiding gaan, slechts onder specifieke omstandigheden (en voorwaarden) tot een positief resultaat voor de natuur kan leiden.

2.2 Toelichting

In de Toelichting wordt na een inleiding eerst een nadere toelichting op de plannen gegeven, vervolgens de relevante beleidskaders aan de orde gesteld en dan de plannen getoetst ten aanzien van die relevante beleidskaders. Tenslotte wordt ingegaan op de wijze van bestemmen en ook de uitvoerbaarheid van de plannen. Aangezien in het voorgaande al een uitzetting is gegeven van de plannen, zal de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich m.b.t. de Toelichting met name richten op de toetsing van de plannen aan gegeven beleidskaders en dan in het bijzonder die wat betreft de relevantie milieuaspecten (bodem, geluid, etc.) en ook die aspecten die samenhangen met waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

2.2.1 Milieu

Teneinde te kunnen toetsen of de plannen kunnen voldoen aan de eisen die de milieuwetgeving daaraan stelt is een bodemonderzoek uitgevoerd en wordt in het kader van het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing ook verwezen naar een akoestisch onderzoek dat indertijd t.b.v. (her)inrichting kartbaan is uitgevoerd.

⁴ Wat betreft de CHS gaat het dan om de buitenplaatszone van de Langbroekerwetering (zie voor nadere informatie ook: 'De Utrechtse buitenplaatsbiotoop - De zones Vecht, Stichtse Luswarande en de Langbroekerwetering (Provincie Utrecht, 2013).

Bodemonderzoek

Wat betreft dat bodemonderzoek is dan gebleken dat er met name onder oude gedeelte toegangsweg er verontreinigingen met o.a. PAK's voorkomen (zie ook het Toelichting, Bijlage 2: 'Verkenkend en aanvullend Bodemonderzoek (Vink, 2013)'). In het kader van de herinrichting van het composteerterrein tot natuurgebied is inmiddels het laagje asfalt en ook de puinlaag die hier voorkwam voor hergebruik naar elders gebracht, maar heeft men besloten de aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse van de toegangsweg te laten zitten en deze dan later af te dekken met zand. Vermoedelijk heeft men dat gedaan vanuit kostenoverwegingen, maar de vraag blijft toch voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. of het uiteindelijk niet beter was geweest ook die verontreiniging te saneren, zodat ook in de toekomst daar geen negatieve milieueffecten meer vanuit kunnen gaan.

8

Geluid

Wat betreft de Wgh wordt dan aangegeven dat de toekomstige beheerderswoning niet in de zogenaamde geluidszone van een nabijgelegen weg (denk met name ook aan de A-12) ligt en dat in die zin toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk zou zijn.

Milieuzonering

Wel dient er vanuit een goede ruimtelijke ordening te worden gezien of de beheerderswoning op voldoende afstand is gelegen van milieuhinderlijke bedrijven, waarbij wordt verwezen naar de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Nu is de beheerderswoning gelegen in de nabijheid van de kartbaan. Aangezien in die zin niet aan de in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gegeven afstand van 1.000 m kan worden voldaan, wordt verwezen naar een akoestisch onderzoek dat indertijd is uitgevoerd vanwege (her)inrichting van de kartbaan (zie ook de Toelichting, Bijlage 3: 'Akoestisch onderzoek Kartcircuit De Woerd (Cauberg Huygen, 2010)'). Nu dateert dat onderzoek evenwel van 2010 en de vraag is dan of dat nog wel in voldoende mate actueel is, ook al zouden op de kartbaan dan inmiddels een aantal geluidreducerende maatregelen zijn genomen, zoals o.a. nieuw asfalt. Bovendien is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de vraag of dit onderzoek wel zomaar ook van toepassing op de bewoning van de schaapskooi kan worden verklaard. Weliswaar komt uit het betreffende onderzoek naar voren dat ter plaatse van de woningen van de Meerkoet het zogenaamde lange tijd gemiddelde beoordelingsniveau 40 dB(A) zou bedragen en het maximale geluidsniveau 50 dB(A), waarbij voor die woningen dus aan de maximale geluidsbelasting van respectievelijk 45 dB(A) en 65 dB(A) wordt voldaan⁵, evenals wordt in de Toelichting dienaangaande aangegeven dat de beheerderswoning op een grotere afstand is gelegen dan de woningen aan de Meerkoet, namelijk 420 m i.p.v. 260 m, dus dan sowieso zou voldoen. Waar het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. evenwel om gaat is of bij de gegeven analyses dan juist ook geen rekening had moeten worden gehouden met de cumulatie van het geluid vanaf de kartbaan met het geluid dat vanaf de A12 afkomstig is, niet in de laatste plaats ook aangezien duidelijk is dat bij de plannen sowieso vanwege achtergrondgeluid A-12 niet aan de in het Milieubeleidsplan in die zin vastgelegde ambitie m.b.t. het gewenste geluidsniveau kan worden voldaan.

9

2.2.2 Natuur

Zoals bekend ligt het gebied binnen de EHS, waarvoor het zogenaamde: 'Nee, tenzij-beginsel' van kracht is. Later is daar ook de zogenaamde: 'EHS-Saldobenadering' bijgekomen. Beide beginselen

⁵ Bij het bepalen van de maximale geluidsniveaus zou er dan tevens rekening mee zijn gehouden dat er van betreffende woningen aan de Meerkoet vrij zicht zou zijn op de A-12.

zijn ook verankerd in de PRS/PRV. Daarnaast moet bij ruimtelijke ontwikkelingen ook een toetsing aan de FFW relevant worden geacht. Wat betreft die toetsing aan de EHS en ook de FFW is door het bureau AFO een Natuurtoets opgesteld, die ook in diverse vormen aan de natuur- en milieuorganisaties is voorgelegd (zie ook de Toelichting, Bijl. 4: Natuurtoets gebiedsplan De Woerd (AFO, 2016)). Alvorens op de uitkomsten van die toetsen zelf zal worden ingegaan, zal toch eerst nog de wijze waarop de toets heeft plaatsgevonden aan de orde worden gesteld. Dat is trouwens ook tijdens de bijeenkomsten waarbij de natuurtoets aan de orde werd gesteld als zodanig gecommuniceerd.

Natuurtoets in het algemeen

Voor de Natuurtoets is met name ook gebruik gemaakt van de gegevens van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Daarnaast zijn ook een aantal veldbezoeken gebracht, zowel in 2013, 2014, als een enkel veldbezoek in 2015 (m.b.t. aanwezigheid das). Die veldbezoeken waren er met name op gericht om een goed beeld te krijgen van de wijze waarop vleermuizen gebruik maken van het onderzoeksgebied, evenals is naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogels gekeken. Later heeft dus op nadrukkelijk verzoek van de natuur- en milieuorganisaties er ook nog een nader onderzoek (met o.a. valcamera's) naar het voorkomen van de das plaatsgevonden. Duidelijk is dat er t.b.v. het opstellen van de Natuurtoets dus wel een inschatting van mogelijk voorkomende (beschermde) soorten heeft plaatsgevonden, maar dus geen volledige inventarisatie van die (beschermde) soorten. De onderzoeker is daar ook tijdens het participatieproces ook meerdere malen op gewezen, ook uitgaande van de eisen die vanuit de FFW aan zo'n onderzoek worden gesteld m.b.t. in ieder geval zogenaamde strikt beschermde soorten, dus zogenaamde cat. 3 soorten (zie in deze met name ook Bijlage 1: 'Reactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op Natuurrapport De Woerd (voorlopig)'), maar door de onderzoeker is dienaangaande telkenmale aangegeven dat het hier om een zogenaamde 'worst case-benadering' gaat, evenals dat een volledige soorteninventarisatie te kostbaar is. Juist om evenwel een goede analyse van de effecten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen maken, uiteraard ook rekening houdend met de potenties die het terrein biedt, acht de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. een volledig inventarisatie toch wezenlijk, zeker waar het beschermde soorten betreft. In het voorkomende geval moet zo'n volledige inventarisatie juist ook van belang worden geacht, aangezien er juist voor het terrein van De Woerd zelf, vermoedelijk mede vanwege de beperkte toegankelijkheid, er vrijwel geen gegevens over de flora en fauna beschikbaar zijn, zoals overigens ook uit de kaartjes blijkt die dienaangaande in het Natuurrapport zijn opgenomen (zie in deze ook: Natuurtoets (AFO, 2016), Hoofdstuk 7.3: 'Waarnemingskaarten en veldonderzoek')⁶. Pas op basis van zo'n volledige inventarisatie is ook duidelijk welke (beschermde) soorten er zitten, waar in het gebied ze dan met name voorkomen en of door de gegeven ruimtelijke ontwikkelingen de functionaliteit van het gebied voor de betreffende soort niet in het geding is en daarmee dus de overeenkomstig de FFW vereiste 'gunstige staat van instandhouding'. Een en ander moet dan ook weer voor de toetsing aan het 'Nee-tenzij beginsel' zoals dat voor de EHS van kracht is relevant worden geacht.

FFW

Zoals eigenlijk ook al uit de eerste veldonderzoeken (uit 2013 en 2014) naar voren kwam komen er op het terrein, evenals ook in de directe omgeving van de schaapskooi wel degelijk ook

⁶ Een uitzondering geldt wellicht voor de zoogdieren (m.u.v. vleermuizen) (zie ook de: 'Natuurtoets (AFO, 2016)', Fig. 17: Soorten FFW, Rode lijst en overig: Zoogdieren (m.u.v. vleermuizen)').

beschermde soorten voor. Nabij de schaapskooi zelf zijn dan met name ook vleermuizen waargenomen en wel de Gewone - en Ruige Dwergvleermuis, die evenals de Watervleermuis, een tweede Myotissoort (Baardvleermuis/Brandt's vleermuis) en ook de (Gewone) Grootoorvleermuis. Dat was ook de reden dat in eerste instantie door de ecooloog die in opdracht van Van Arkel het natuuronderzoek heeft uitgevoerd, werd geadviseerd dat het in ecologisch opzicht beter zou zijn de beheerderswoning op het composteerterrein te bouwen. Dat overigens mede ook uitgaande van het gegeven dat het bij de schaapskooi om een historisch gebouw gaat (zie in deze tevens de Toelichting, Bijlage 5: 'Cultuurhistorische verkenning De Woerd Driebergen (SB4, 2013)'), dat als zodanig ook op de gemeentelijke monumentenlijst staat.

Later is ook gebleken dat er toch in de nabijheid, dus op zo'n 200 m van de schaapskooi, een dassenburcht voorkomt. Dat dus mede op basis van het in kennis stellen van de ecooloog door de lokale natuur- en milieuorganisaties dat er op De Woerd wel degelijk een dassenburcht aanwezig is. Dat is later ook door het plaatsen van zogenaamde cameravallen bevestigd.

Uit de t.b.v. de vleermuizen uitgevoerde uitgebreidere veldonderzoek zou dan duidelijk zijn geworden dat het met name wat betreft de Gewone - en ook de Ruige Dwergvleermuis om dagverblijfplaatsen zou gaan, waarbij er dan met name van de Ruige Dwergvleermuis ook zogenaamde paarplaatsen voorkomen, maar er m.b.t. beide soorten geen zogenaamde kolonieplekken zijn waargenomen. Duidelijk zal evenwel ook zijn dat van de herbouw en met name ook het gebruik van de schaapskooi als beheerderswoning wel degelijk een negatief effect op de betreffende vleermuis(populatie(s)) zal uitgaan, zij het dat die door het nemen van mitigerende maatregelen zou kunnen worden beperkt, zoals het plaatsen van kleine dakramen aan zijde van de schaapskooi waar de oude eiken voorkomen. Ook zou de lichtuitstraling op het erf moeten worden beperkt, etc.. Daarnaast dient ook de lichtuitstraling van de werkschuur te worden beperkt.

11

Verder wordt in de Natuurtoets dan wel het een en ander opgemerkt over mogelijke effecten van de bewoning van de schaapskooi op de das, maar eigenlijk wordt nergens concreet aangegeven wat dat nu voor deze soort betekent, ook uitgaande van het gegeven dat deze soort toch relatief in de nabijheid van de schaapskooi en ook de werkschuur, namelijk op zo'n 200 m, een bewoonde burcht heeft. Voor zover een bewoning van de schaapskooi in die zin dus al aanvaardbaar moet worden geacht, waar de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus zo haar (ernstige) twijfels bij heeft, zouden toch ook voor deze soort dan mitigerende maatregelen noodzakelijk moeten worden geacht om negatieve effecten op het leefgebied te kunnen voorkomen (zie in deze overigens o.a. de: 'Soortenstandaard voor de das (LNV, 2012)')⁷.

12

Meer in het bijzonder wordt in de Natuurtoets ook aangegeven dat de ringslang op het terrein van De Woerd algemeen voorkomt en in het bijzonder ook aan de randen van het composteerterrein⁸. Ook naar het voorkomen van de ringslang heeft evenwel geen uitgebreid onderzoek plaatsgevonden, hoewel het mogelijk wel om een kernpopulatie. Door het nemen van gerichte mitigerende maatregelen vast te leggen in een 'ecologisch protocol' zou dan mogelijk kunnen worden voorkomen dat er een overtreding van de flora en faunawet zal optreden, maar gegeven mitigerende maatregelen dienen dan wel ook (meer) concreet te worden gemaakt. Nu is het composteerterrein voor zover bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bekend inmiddels

13

⁷ Zo is bekend dat met name ook loslopende (jacht)honden wel degelijk een negatief effect op de dassen kunnen hebben, ook al aangezien het regelmatig voorkomt dat jonge dassen door honden worden doorgebeten.

⁸ Overigens is de ringslang ook regelmatig met relatief grote aantallen zonnend aan de zijde van de op het composteerterrein aanwezige poel waargenomen.

gesaneerd, maar de vraag blijft dan natuurlijk of dat ook overeenkomstig het op te stellen ecologische werkprotocol heeft plaatsgevonden.

Tenslotte worden er in de uitgevoerde Natuurtoets ook voor de toegangsweg mitigerende maatregelen voorgesteld om verkeersslachtoffers (van o.a. amfibieën) te voorkomen, zoals het kort houden vegetatie direct langs de weg.

Naar het mogelijk voorkomen van andere beschermde soorten, zoals (broed)vogels⁹, boommarter, hazelworm¹⁰, heikikker, etc., maar dus eigenlijk ook de ringslang, is zoals gezegd geen uitgebreid onderzoek gedaan, dus is het o.i. ook niet mogelijk zorgvuldig aan te geven wat nu de effecten van een permanente bewoning van de schaapskooi, etc., zijn, terwijl dat o.i. zoals in het voorgaande al aangegeven wel wezenlijk moet worden geacht om tot een zorgvuldige toetsing te kunnen komen van mogelijke effecten op populatieniveau.

14

Zoals uit de Natuurtoets wel duidelijk naar voren komt dienen er in het kader van de FFW, voor zover de gegeven ruimtelijke ontwikkelingen dus in die zin al aanvaardbaar moeten worden geacht, in ieder geval hoe dan ook diverse mitigerende maatregelen te worden genomen. Weliswaar is met betrekking tot het al dan niet noodzakelijk zijn van mitigerende maatregelen in de uitgevoerde Natuurtoets een tabel opgenomen (zie ook de: 'Natuurtoets (AFO, 2016)', Tabel 3: 'Overzicht aspecten FFW bij het ten uitvoer brengen van het gebiedsplan'), maar welke specifieke en concrete maatregelen dan in het voorkomende geval allemaal dienen te worden genomen, ook al wordt daar in de diverse hoofdstukken van de Natuurtoets op zich dan wel aandacht aan gegeven, blijft daarbij vooralsnog onduidelijk. In die zin zou het o.i. dus goed zijn als daarvan dan alsnog een duidelijk algeheel overzicht beschikbaar komt, ook teneinde te voorkomen dat alsnog door de verbouw van de schaapskooi tot beheerderswoning en ook het als zodanige gebruik daarvan, als ook van de bouw en ook het gebruik van de werkschuur, evenals van het intensievere gebruik van de toegangsweg én tenslotte ook door de sanering van het compostterrein de overeenkomstig de FFW vereiste gunstige staan van instandhouding van beschermde soorten in gevaar komt.

15

Ook zou het een en ander dus nog worden vastgelegd in een 'ecologisch werkprotocol'. Dat laatste is wellicht alleen van belang voor de uitvoering, maar het zou o.i. toch goed zijn geweest als dat 'ecologische werkprotocol' reeds nu beschikbaar was geweest, zodat niet alleen de eigenaar weet waar hij wat dat betreft aan toe is, maar dat daarbij ook al bij de sanering van het compostterrein rekening kan/had kunnen worden gehouden.

Teneinde de uitvoer van al de gegeven mitigerende maatregelen ook te waarborgen, zou o.i. dus toch allereerst een Ontheffing bij de Dienst regeling moeten worden aangevraagd, waarbij het dan op basis van een dan verkregen zogenaamde 'negatieve beschikking/positieve afwijzing' ook duidelijk is of door gegeven mitigerende maatregelen aan de eisen van de FFW kan worden voldaan. Voor zover van de gegeven mitigerende maatregelen ook een bepaalde ruimtelijke relevantie uitgaat, zouden deze bovendien in het bestemmingsplan moeten worden verankerd.

16

⁹ Zo zou o.a. op de Woerd o.a. de Bosuil en ook de Havik, Buizerd broeden, of er althans hebben gebroed, allen vogels met zogenaamde permanent beschermde nesten.

¹⁰ Zo wordt weliswaar in de Natuurtoets aangegeven dat o.a. van de hazelworm op De Woerd zelf geen waarnemingen bekend zijn, terwijl hij er qua biotooptype wel kan worden verwacht. Onduidelijk blijft dan waarom dan toch geen onderzoek met valplaten is gedaan, zeker ook aangezien de soort wel degelijk ook in de direct en ook wijde omgeving is waargenomen, zoals o.a. op het landgoed Rijnwijk.

EHS

Wat betreft de toetsing aan de EHS is gebruik gemaakt van de systematiek van 'plussen en minnen', zoals deze eigenlijk pas vrij recent binnen de gegeven EHS-systematiek in de PRS/PRV is mogelijk gemaakt. Feitelijk zijn daardoor o.i. de mogelijkheden wat er kan aan ruimtelijke ontwikkelingen sterk verruimd, althans t.o.v. het hetgeen mogelijk was overeenkomstig het 'Nee, tenzij-beginsel' zoals dat daarvoor van kracht was. Voor zover op basis van het (oorspronkelijke) 'Nee, tenzij-beginsel' sprake was van een significante aantasting van wezenlijk waarden diende men eerst het grote openbare belang aan te tonen en ook of er alternatieven zijn. Bij de systematiek van plussen en minnen kan een eventueel verlies evenwel door het nemen van bepaalde maatregelen (vooraf) worden gecompenseerd, zodat dan niet langer naar het grote openbare belang en ook alternatieven behoeft te worden gekeken.

Daar komt dan bij dat het bij het gebruik van 'plussen en minnen' toch vaak heel moeilijk is aan te geven of de balans daarbij uiteindelijk ook echt positief is, ook al aangezien er daarbij (vrij)wel altijd natuurwaarden verloren gaan, een en ander uiteraard afhankelijk van het soort activiteit, maar ook of de natuurwaarden die dan elders ter compensatie van dat verlies zullen worden ontwikkeld ook zo zullen zijn zoals verwacht. Vaak blijft het dan ook bij een kwalitatieve inschatting, ook wel aangeduid als 'best professional judgement'.

Bezien we dan de feitelijke toetsing aan de criteria zoals deze daartoe in de PRS/PRV zijn aangegeven, dan komt het bureau uiteindelijk als je zowel de minnen als plussen op een rij zet t.a.v. van alle aangegeven toetsingscriteria tot een 'plus' (zie ook de 'Natuurtoets (AFO, 2016)', hoofdstuk 11.4 Toetsingscriteria EHS, Tabel 2: 'Overzicht effecten op toetsingsaspecten EHS (inclusief mitigerende maatregelen)', pag. 81)). Zoals ook hierboven onder het hoofdstuk 2.1: 'Algemeen' reeds aangegeven gaat het o.i. daarbij evenwel lang niet altijd om daadwerkelijk plussen voor de EHS, aangezien een aantal van deze maatregelen feitelijk ook zo al hadden kunnen worden genomen.

Voor zover dan toch de systematiek wordt gevolgd zoals deze naar voren komt uit de door het bureau AFO uitgevoerde Natuurtoets, dan zijn ook daar wel degelijk een aantal kanttekeningen bij te plaatsen.

Door met name de permanente bewoning én ook de bouw en het gebruik van de nieuwe werkschuur, evenals het daarmee toch gepaard gaande intensievere gebruik van de toegangsweg, gaat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er vanuit dat de negatieve effecten daarvan, dus de 'minnen', op met name de gegeven toetsingscriteria 'Robuustheid en aaneengeslotenheid EHS', 'Aanwezigheid van bijzondere soorten' en ook 'Verbindingsfunctie en samenhang voor ecosystemen en soorten' toch groter zijn dan nu in de betreffende tabel 2 op pag. 81 aangegeven.

Weliswaar staan daar dan als 'compensatie' een aantal zogenaamde 'plussen' tegenover, zoals teruggave aan de natuur van het composteerterrein, dat overigens wel al een bepaalde natuurwaarde had (o.a. voor ringslangen), evenals een optimalisatie van de natuurwaarden op het particuliere terrein van De Woerd zelf, maar zoals ook eerder naar voren gebracht hadden die 'plussen' o.i. ook eenvoudig kunnen worden bereikt als zowel de gemeente als ook de beheerder gewoon hun verantwoordelijkheid in die zin voor het versterken van de reeds aanwezige natuurwaarden hadden genomen.

Bezien we dan het geheel van 'minnen' en 'plussen' dan moet de balans uiteindelijk o.i. dus toch negatief worden geacht.

Alhoewel de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op basis van de gegeven analyse dus de mening is toegedaan dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen wel degelijk strijdig moet worden geacht met de beleidskaders zoals deze overeenkomstig de PRS/PRV voor de EHS van toepassing moeten worden geacht, is zij in ieder geval van mening dat voor zover de plannen dan toch (uiteindelijk) (in die zin) ruimtelijk aanvaardbaar moeten worden geacht, in ieder geval alle natuurmaatregelen zoals deze in de Natuurtoets ten gunste van de EHS nu worden voorgesteld, dus die maatregelen die als een zogenaamde 'plus' worden aangemerkt, dan ook wel in ruimtelijke zorgvuldig hadden moeten worden geborgd. In de planregeling voor het bestemmingsplan is daar dan weliswaar een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' voor opgenomen, maar deze zal o.i. dan nog wel met aantal voorwaarden moeten worden aangevuld teneinde ook echt zeker te kunnen zijn dat de gegeven maatregelen zullen worden uitgevoerd. Daarbij gaat het dan in bijzonder over de volgende elementen (zie in deze ook de 'Natuurtoets'):

- het saneren en ook herinrichten voor de natuur van het composteerterrein (inclusief bijbehorende natuurdoelen), evenals een zorgvuldig beheer daarvan op basis van een integraal beheerplan;
- een kwaliteitsimpuls aan de natuur zoals deze thans op De Woerd voorkomt, waarbij niet alleen een gedeeltelijke omvorming aan de orde is, maar eveneens een bijbehorend beheer op basis van een integraal beheerplan;
- het waarborgen van noodzakelijke (mitigerende) maatregelen m.b.t. de verbouw en het gebruik van de schaapskooi als beheerderswoning, evenals van de werkschuur en ook de toegangsweg,

de laatste voorwaarde overigens ook om, voor zover ruimtelijk aanvaardbaar, aan de voorwaarden van de FFW te kunnen voldoen (zie ook onder het kopje: FFW). Teneinde een en ander te kunnen waarborgen zal daaraan bij het aan de orde stellen van de Voorschriften dan ook afzonderlijk worden stilgestaan (zie ook onder het hoofdstuk 2.3: 'Voorschriften').

Inrichtings- en beheerplan

Teneinde de m.b.t. de EHS-toets aangegeven zogenaamde 'plussen' te kunnen behalen wordt het overeenkomstig de systematiek zoals deze in de Natuurtoets wordt gevolgd van groot belang geacht dat er niet alleen een zorgvuldige (her)inrichting van zowel het composteerterrein als ook het particuliere terrein plaats vindt, maar eveneens een zorgvuldig beheer van na te streven natuurdoeltypen. Wat betreft de (her)inrichting van beide terreinen worden daar in de Natuurtoets een aantal voorstellen voor gedaan, dus zowel wat betreft het composteerterrein (zie met name ook de: 'Natuurtoets', hoofdstuk 10.4: Composteerterrein: Inrichting naar natuur'), als ook het particuliere terrein (zie hiertoe met name de: 'Natuurtoets', hoofdstuk 10.5: 'Inrichtingsmaatregelen in het private deel'). Met betrekking tot het beheer zou dat dan nog verder in overleg met de natuur- en milieuorganisaties in een beheerplan nader worden uitgewerkt. Voor zover relevant wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zowel bij de inrichting als ook het beheer toch alvast bepaalde (rand)voorwaarden meegeven. Zoals ook hiervoor al aangegeven acht zij het verder vanuit rechtszekerheid van belang dat zowel de toekomstige inrichting als ook het beheer in voldoende mate wordt verankerd in het voorliggende bestemmingsplan en voor zover dat niet mogelijk is in een anterieure overeenkomst, die dan wel zou moeten worden afgesloten alvorens het bestemmingsplan rechtskracht krijgt.

Wat betreft de inrichting van het Composteerterrein is het dus allereerst noodzakelijk dat het asfalt en ook het puin wordt verwijderd, waarvoor inmiddels door de gemeente de opdracht zou zijn gegeven en dat ook al zou zijn uitgevoerd. Meer in het bijzonder is de Stichting Milieuzorg

Zeist e.o. van mening dat in ieder geval, voor zover (nog) mogelijk, bij de sanering rekening zou moeten worden gehouden met voorkomende natuurwaarden, zoals de eikenbomen en ook de poel, waar (in ieder geval in het verleden) regelmatig ringslangen zijn gesignaleerd. Met betrekking tot de inrichting en ook het beheer van de diverse terreindelen zou mede afhankelijk van de na te streven natuurdoeltypen (inclusief bijbehorende doelsoorten) dan moeten worden gekeken hoe dat het beste kan worden gerealiseerd. Daarvoor moet feitelijk behalve bepaalde inrichtingsmaatregelen een beheerplan essentieel worden geacht. Zo is het uiteraard mooi als er ter hoogte van het composteerterrein extra poelen zouden worden aangelegd, maar met het herstel van de sloten, hoe mooi ook, zou toch ook moeten worden gekeken wat dat voor de waterkwaliteit betekent, evenals ook voor de er toch ook na te streven natte natuurdoeltypen. Sloten kunnen dan wel bepaalde natuurwaarden vertegenwoordigen, zeker als ze door kwel worden gevoed, maar ze kunnen ook in hun omgeving tot een drainerende werking leiden, waardoor uiteindelijk aldaar bepaalde natuurdoeltypen, zoals blauw grasland of dotterbloemgrasland, ter plaatse niet langer haalbaar zijn. In ieder geval is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er positief over dat alsnog in de kaart zoals deze in het bestemmingsplan m.b.t. de herinrichting van het composteerterrein is opgenomen de dijkweg die midden over het terrein zou worden aangelegd er alsnog uit is gehaald (zie in deze ook de Toelichting, Bijlage 1: 'Schematische weergave toekomstige inrichting composteerterrein'). Alhoewel het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan de voorkeur heeft dat dit terrein, net als overigens de 10 ha die aan de woonwijk grenst, aan een natuurbeschermingsorganisatie (lees: het Utrechts Landschap) wordt overgedragen¹¹, zou dit terrein o.i. in ieder geval pas moeten worden overgedragen indien het bestemmingsplan in rechte onherroepelijk is. Dat teneinde te voorkomen dat het terrein mogelijk dan toch voor een ander doel wordt gebruikt dan waarvoor het thans in het bestemmingsplan is verankerd. Zoals bekend is de vigerende bestemming immers nog steeds: 'Bedrijventerrein met de aanduiding composteerterrein', dus als het terrein voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zou zijn overgedragen en het huidige bestemmingsplan in rechte niet stand zou houden, dan zou dat dus kansen bieden voor ontwikkelingen die in ieder geval vanuit het algemene belang als ongewenst moeten worden beschouwd.

21

Wat betreft de maatregelen in het private deel worden zoals gesteld voor diverse terreindelen diverse maatregelen voorgesteld. Zo zou zone B geschikt blijven voor een intensieve begrazing door paarden, waarbij wel wordt voorgesteld hier ook een mantel-zoom vegetatie tot ontwikkeling te brengen. Die begrazing door paarden zou dan tevens overeenkomstig de Natuurtoets gunstig zijn voor de das. Verder wil men dan ter hoogte van zone C het open bos zoals dat hier thans voorkomt naar een meer 'half open landschap' en zone D, dat thans intensief door paarden wordt begraaasd, naar 'bloemrijk grasland'.

Op zich kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich net name in de beoogde natuurdoelen voor de zones C en D vinden, aangezien zo o.i. ook echt tot een ecologische structuurversterking kan worden gekomen, maar plaatst zij wel vraagtekens bij die voor zone B, aangezien dat door de intensieve begrazing met paarden wel eens ten koste kan gaan van aanwezige natuurwaarden, althans de ecologische potenties aldaar daardoor onvoldoende worden benut. Nu zijn graslanden met korte vegetaties mits bemest op zich weer wel aantrekkelijk voor de das als foerageergebied vanwege de bodemfauna die dan voor de das gemakkelijk beschikbaar kan komen. Maar een

¹¹ Uiteraard is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op de hoogte van het beginsel van gelijkberechting, maar o.i. is het wel degelijk mogelijk daarvoor creatieve oplossingen te bedenken.

begrazing door paarden moet daarbij dan weer niet bij voorbaat gunstig voor de das worden geacht, aangezien paarden de vegetatie wel erg kort afvreten waardoor er sneller uitdroging kan plaatsvinden i.t.t. begrazing door runderen die immers hun tong om het gras slaan en het gras dan lostrekken, dus minder kort afgrazen. Bovendien zijn paarden in een wei veel mobieler dan koeien, namelijk dag en nacht, waardoor dassen niet zomaar gaan foerageren in een wei met paarden wanneer ze niet terug kunnen vallen op voldoende dekking. Daarbij komt bij dat de dassen die op De Woerd voorkomen feitelijk foerageren in het hele gebied van de Rijnseweg, A12 en Rijsenburgerlaan, zodat een weiland dat op De Woerd specifiek voor de das wordt beheerd, hoe mooi op zich ook, niet echt noodzakelijk moet worden geacht. Dus als dan in zone B wordt gekozen voor vorm van begrazingsbeheer, wat dus wel gunstig kan zijn voor de das, dan zou dat bij voorkeur door koeien dienen plaats te vinden, maar ook dat vraagt dan natuurlijk weer bepaalde voorzieningen waarvan naar verwachting weer een bepaalde negatief effect op aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden uitgaat. Nu heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. begrepen dat Van Arkel ook bepaalde terreinen van het UL beheerd en deze voor zover dat vanuit het beheer noodzakelijk na het maaien alleen met schapen en koeien mag laten beweiden, dus feitelijk nabeweiden, dus wellicht kan zo ook hier in een bepaald begrazingsbeheer worden voorzien, dus zonder dat daarvoor dan specifieke voorzieningen noodzakelijk zijn.

Ten aanzien van het beheer blijft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich wel in algemene zin afvragen, zoals ook in het voorstaande al kort aangestipt, of een (na)beweidingsbeheer door paarden überhaupt wel past bij het relatief kleinschalige karakter van dit gebied. De ervaring leert immers dat paarden alles zeer intensief begrazen en ook makkelijk de bast van bomen aanvreten met alle gevolgen van dien. Eigenlijk wordt een begrazingsbeheer door paarden alleen toegepast in gebieden waar een bepaalde dynamiek wenselijk is, zoals in de uiterwaarden (denk aan o.a. de Blauwe kamer waar koniks lopen), of bijvoorbeeld in de Oostvaardersplassen. In die zin zou o.i. dus van het beweiden met paarden moeten worden afgezien.

22

Bij de keuze speelt dan mede dat de eigenaar in het verleden, zoals ook hiervoor eveneens aangegeven, zich zelden aan de wetten en regels heeft gehouden, dus is de vraag dat als je bepaalde waarden tot ontwikkeling wilt brengen hoe je dan waarborgt dat die waarden ook echt worden gerealiseerd, maar niet meteen weer overal teniet worden gedaan als men daar te pas en onpas paarden laat grazen. Nu is in de natuurtoets aangegeven dat er binnen de werkschuur ruimte zal zijn voor de realisatie van een tweetal paardenboxen (zie ook de: 'Natuurtoets', pag. 60). Die mogelijkheid zou o.i. dus alsnog niet moeten worden geboden in het voorliggend bestemmingsplan. Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat trouwens had begrepen zouden de paarden naar elders worden overgebracht en anders van een 'uitsterfconstructie' sprake zijn. Hoe een en ander ook zij, de Stichting is er hier dus (vooralsnog) geen voorstander van dat er paarden kunnen worden gehouden, ook gezien de ervaring uit het recente verleden.

2.2.3 Cultuurhistorie

Allereerst heeft het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. verbaasd dat in de Toelichting telkenmale van het landgoed De Woerd wordt gesproken. Bezien we evenwel het door SB4 uitgevoerde historische onderzoek dan is duidelijk dat het gebied vroeger wel deel uit heeft gemaakt van het landgoed Beverweerd, maar daar feitelijk toch los van staat (zie in deze ook de Toelichting, Bijlage 5: 'Cultuurhistorische verkenning De Woerd Driebergen (SB4, 2013)', hoofdstuk 2: 'Biografie van de plek'). In die zin is de Stichting dan ook van mening dat het gebruik van de aanduiding landgoed feitelijk als oneigenlijk dient te worden aangemerkt, ook al aangezien er hier nooit sprake is geweest van een landhuis dat samen met de aangrenzende gronden een eenheid vormt (vergelijk in deze ook de definitie van landgoederen/buitenplaatsen uit de nota:

23

'Buitenplaatsen op de Heuvelrug': 'Een complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een eventueel thans (deels) verdwenen tuin en/of park van tenminste 1 hectare en dat van waarde is op het gebied van cultuurhistorie en natuur). Ook komt het terrein van De Woerd niet voor op de lijst van buitenplaatsen/landgoederen zoals deze in het kader van de nota: 'Buitenplaatsen op de Heuvelrug' is opgesteld.

24 Dan gaat het bij de Schaapskooi om een gemeentelijk monument. Aangezien de schaapskooi in het buitengebied is gelegen, moet een bewoning van de schaapskooi met de voorwaarden zoals deze dienaangaande in de 'Nota schaapskooien' is opgenomen in strijd worden geacht. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt dienaangaande aangegeven dat bewoning toch aanvaardbaar wordt geacht, gezien de grote positieve effecten die daar voor het landgoed (lees: de natuur) dan tegenover staan. Zoals in het voorgaande al aangegeven is het behalen van die positieve natuureffecten ook mogelijk zonder dat daar een permanente bewoning van de beheerdershuur tegenover dient te staan, dus ziet de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daarin op zich geen nadere motivering om dan maar zo van hetgeen in de 'Nota Schaapskooien' als beleidsregel is opgenomen af te wijken.

2.3. Voorschriften

Zoals ook hiervoor al aangegeven acht de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het van groot belang, voor zover de bewoning van de schaapskooi en ook de bouw en het gebruik van de werkschuur dan al ruimtelijk aanvaardbaar moet worden geacht, dat de voorwaarden zoals deze in zowel ecologisch als ook cultuurhistorische opzicht aan de bewoning van de schaapskooi en ook (het gebruik van) de werkschuur zijn gesteld, evenals m.b.t. de zogenaamde 'plussen' voor de natuur, dus zowel de in de Natuurtoets aangegeven mitigerende maatregelen in het kader van de FFW, uiteraard voor zover ruimtelijk relevant, evenals de 'compenserende maatregelen' in het kader van de uitgevoerde 'EHS-Toets' ook zorgvuldig zijn verankerd in het plan. Dat ook om uiteindelijk tot de in de Natuurtoets (veronderstelde) positieve balans voor de natuur te kunnen komen. Teneinde dat in voldoende mate te waarborgen, zouden de voorschriften in ieder geval op aan aantal punten moeten worden aangepast, respectievelijk aangevuld.

Art. 1 Begripsbepalingen

25 In ieder geval acht de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het van belang dat in de begripsbepaling ook zorgvuldig wordt omschreven wat men nu onder 'Beheerderswoning' verstaat, aangezien het toch niet om een gewone woning gaat.

Art. 3 Natuur

26 Onder 3.1: 'Bestemmingsomschrijving' wordt aangegeven dat : 'agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding' eveneens wordt toestaan. Nu gaat het hier om de EHS, dus zou o.a. enige vorm van (na)beweiding alleen moeten worden toegestaan, voor zover dat wezenlijk wordt geacht voor het behalen van de natuurdoelen. In die zin kan daarover o.i. dus alleen een uitspraak worden gedaan als er een vastgesteld beheerplan ligt. In die zin zou dit artikel dus vooralsnog niet moeten worden opgenomen, ook al aangezien daardoor voor de (toekomstige) beheerder feitelijk in planologische zin alsnog de mogelijkheid wordt geboden paarden te houden en de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daar zoals uit het voorgaande duidelijk zal zijn geen voorstander van is.

27 Verder valt het op dat er binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'opslag' kennelijk een gebouw mag worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen en dat het ook dient te worden voorzien van een kap (zie in deze ook Art. 3.2.1:

'Bouwen van gebouwen en overkappingen'). Nu is het bouwvlak voor dit gebouw binnen de bestemming: 'Natuur' inderdaad begrensd, maar toch blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de vraag is dan of het gebouw ook niet aan een bepaald volume zou moeten worden gebonden.

28

Dan blijkt uit de Natuurtoets dat men binnen dit gebouw kennelijk ook twee paardenboxen wil realiseren (zie ook de Natuurtoets, pag. 60). Klopt het nu inderdaad dat als de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de gegeven regeling onder Art. 3.1 op de juiste wijze interpreteert dat dit gebouw alleen voor opslag en berging mag worden gebruikt en dus niet voor het stallen van paarden. Voor zover dat inderdaad het geval is, zou in die zin hetgeen daarover dus in de Natuurtoets wordt aangegeven dus alsnog moeten worden aangepast. En voor zover hier dan toch onduidelijkheid over bestaat zal o.i. alsnog in de begripsomschrijving moeten worden aangegeven wat hier dan onder opslag en berging dient te worden verstaan, ook om later misverstanden te voorkomen.

29

Dan wordt het overeenkomstig Art. 3.2.2 mogelijk gemaakt dat er hekwerken kunnen worden aangelegd met een hoogte van 2 m. Dat lijkt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. hier totaal ongewenst, aangezien het gebied een integraal onderdeel uitmaakt van de EHS en er dus geen belemmeringen voor de migratie van dieren mogelijk zou moeten worden gemaakt. In die zin zouden hekwerken voor zover deze toch noodzakelijk zouden zijn een maximale hoogte van maximaal 1.00 m (of 1.20 m) moeten hebben, evenals de eis moeten worden gesteld dat deze dan wel doorlatend voor dieren zijn.

30

Verder is het o.i. niet juist dat overeenkomstig Art. 3.3.2. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m², wordt uitgezonderd van een omgevingsvergunning. Er kunnen zo in dit kwetsbare gebied steeds verhardingen worden aangelegd zonder toetsing.

31

Art. 4 Wonen

Voor zover de bestemming 'wonen', dus het bewonen van de schaapskooi als beheerderswoning, dan al ruimtelijk aanvaardbaar moet worden geacht, dient dan wel met betrekking tot de ruimtelijke voorwaarden duidelijk te zijn dat het hier wel om een gemeentelijk monument gaat en dat dus bij de verbouw in ieder geval de ruimtelijke karakteristiek in stand dient te worden gehouden. Daartoe zijn dan wel in art. 4.2: 'Bouwregels' en dan onder 4.2.1: 'Bouwen van hoofdgebouwen' een aantal regels aangegeven, zoals de: 'inhoud mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud' en ook dat de 'goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte', evenals dat 'dakkapellen niet zijn toegestaan', maar de vraag voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blijft dan toch of daarmee het behoud van de huidige karakteristiek van het gebouw wel in voldoende mate is verzekerd (zie overigens ook de schetsen zoals deze van het toekomstige gebouw in de 'Natuurtoets' zijn opgenomen (zie ook de 'Natuurtoets', Fig. 24: 'Beeld van de schaapskooi na de geplande aanpassingen aan de buitenzijde')).

Verder is onder art. 4.3 dan wel als 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen dat het gebruik als beheerderswoning zoals bedoeld in art. 4.1. pas is toegestaan indien de op bijlage 1 aangegeven verharding volledig is verwijderd. O.i. is dat evenwel volstrekt onvoldoende aangezien daarmee er feitelijk geen enkele garantie is dat de overeenkomstig de uitgevoerde Natuurtoets te ontwikkelen natuurwaarden ook nadrukkelijk worden gerealiseerd. In die zin zouden dus aan

het gebruik van de schaapskooi als beheerderswoning en ook de bouw en het gebruik van de werkschuur alsnog de volgende voorwaarden moeten worden toegevoegd:

- gebruik van de gronden in de directe omgeving van de schaapskooi en ook de werkschuur zodanig dat geen afbreuk wordt gedaan aan de hier aanwezige cultuurhistorische waarden (zie ook de Toelichting, Hoofdstuk 4.7: 'Cultuurhistorie')
- het saneren en ook herinrichten voor de natuur van het composteerterrein vindt plaats overeenkomstig de in de Natuurtoets daartoe aangegeven tekening (inclusief bijbehorende natuurdoelen) (zie hiervoor met name de Natuurtoets, Hoofdstuk 10.4: 'Composteerterrein: Inrichting naar natuur'), waarbij dan wel wordt afgezien van de aanleg dan de dijkweg, evenals er ook t.a.v. het composteerterrein er ook een zorgvuldig beheer plaatsvindt op basis van een integraal beheerplan;
- een kwaliteitsimpuls aan de natuur zoals deze thans op De Woerd voorkomt, waarbij niet alleen een gedeeltelijke omvorming aan de orde is (zie hiervoor met name de Toelichting, Hoofdstuk 10.5: 'Inrichtingsmaatregelen in het private deel'), maar eveneens een bijbehorend beheer op basis van een integraal beheerplan. Dat dan wel met de eerder geplaatste kanttekening dat van een beweiding met paarden o.i. hier, ook gezien de ervaringen uit het verleden, hoe dan ook zou moeten worden afgezien;
- het waarborgen van noodzakelijke (mitigerende) maatregelen m.b.t. de verbouw en het gebruik van de schaapskooi als beheerderswoning, evenals van de werkschuur en ook de toegangsweg (zie in deze o.a. ook de Natuurtoets, hoofdstukken 10.3: De schaapskooi: permanente bewoning', 11.3.2: De minnen én ook 12: Natuurwetgeving: de Flora en Faunawet'), een en ander om een gunstige staat van instandhouding van (beschermde) soorten in het kader van de FFW hoe dan ook te kunnen waarborgen;
- alsnog een 'Inrichtings- en ook beheerplan' als randvoorwaardelijk opnemen.

32

Voor zover in bestemmingsplantechnische zin aan de gegeven randvoorwaarden geen plek kan worden gegeven, aangezien deze geen ruimtelijke relevantie hebben, zouden deze dus alsnog alvorens het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld via een publiekprivaatrechtelijke/antérieure overeenkomst moeten worden vastgelegd (zie in deze overigens ook de Uitspraak Raad van State R201500276/2/R2)

33

Art. 6 'Waarde - Ecologie'

Mooi dat dit artikel ter bescherming aanwezige en ook toekomstige natuurwaarden is opgenomen, maar aangezien dit artikel in aanvulling op het hetgeen reeds in art. 3: 'Natuur' is vastgelegd vooral op de basisbescherming van de EHS overeenkomstig het 'Nee, tenzij-beginsel' is gericht, zou dat ook als zodanig in de gegeven bestemmingsregeling moeten worden doorvertaald, dus met name bij de toetsing van de toelaatbaarheid zoals die in artikel 6.4.3 is opgenomen.

34

Verder is het o.i. niet juist, zoals ook al hiervoor m.b.t. Art. 3.3.2 aangegeven, dat in Art. 6.4.2 het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m², wordt uitgezonderd van een omgevingsvergunning. Er kunnen dus zo in dit kwetsbare gebied steeds verhardingen worden aangelegd zonder toetsing.

35

Art. 9 Algemene gebruiksregels

Hier zou dus o.i. in art. 9.1 als verboden gebruik alsnog het houden van (hobby)paarden dienen te worden verboden.

Art. 10 Algemene afwijkingsregels

Binnen Art. 10.1, onder b is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen m.b.t. de hoogte van bouwwerken, waarbij deze door het bevoegd gezag kan worden verhoogd tot maximaal 10 m. Binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Waarde - Ecologie' zijn bouwwerken van 10 m hoog evenwel ongewenst. Waarom wordt aan het college dan zo'n ruime afwijkingsbevoegdheid gegeven? En als deze toch wordt opgenomen, moet de afwijking ook uitdrukkelijk aan de doeleinden van de onderhavige bestemmingen worden getoetst en niet alleen aan het straat- en laanbeeld e.d..

36

2.4 Verbeelding

Op de verbeelding zou dus alsnog moeten worden aangegeven dat de schaapskooi een gemeentelijk monument is.

37

3. Conclusie

Kortom, de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is op zich verheugd dat de plannen in positieve zin voor de natuur zijn bijgesteld, maar blijft toch uitermate kritisch tegenover de ruimtelijke ontwikkelingen zoals deze nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen, aangezien daar naar verwachting wel degelijk een toename van de verstoring op de natuur vanuit gaat. In die zin is zij er dus niet zondermeer van overtuigd dat voor de natuur in het voorkomende geval ook echt een positieve balans ontstaat, dat nog even afgezien van het gegeven of in ruimtelijke zin wel aan alle voorwaarden wordt voldaan die daaraan binnen gegeven (wettelijke beleids)kaders worden gesteld.

In ieder geval acht zij het van groot belang dat ook alle voorwaarden zoals deze uit het uitgevoerde natuuronderzoek naar voren komen ook op een zorgvuldige wijze in het bestemmingsplan worden verankerd, zodat voor zover uiteindelijk het plan toch (in ruimtelijke zin) aanvaardbaar worden geacht in ieder geval daartoe noodzakelijk (mitigerende) maatregelen in voldoende mate worden geborgd, zodat de 'minnen' ook daadwerkelijk tot een minimum kunnen worden beperkt, evenals de zogenaamde 'plussen' voor de natuur ook echt in de toekomst worden gerealiseerd.

Onze reactie

1. In de natuurtoets is beoordeeld welke gevolgen het nieuwe gebruik op de omliggende natuur en beschermde diersoorten, zoals de das en vleermuizen, heeft. Het blijkt dat de nieuwe functie slechts in beperkte mate tot verstoring kan leiden. Uitgangspunt bij de beoordeling is geweest dat gebruik van de schaapskooi als jachtverblijf onder het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan valt en daarmee niet meer gekwalificeerd kan worden als illegaal gebruik. Het huidige gebruik leidt derhalve al tot een bepaalde verstoring van het gebied.
2. De gemeente heeft geen verantwoordelijkheid voor de aanleg van Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS). Hiervoor is Provincie verantwoordelijk.
3. Het klopt dat voor beheer van de natuur het ter plaatse wonen niet essentieel is. Het maakt het beheer wel eenvoudiger en minder kostbaar.
4. De desbetreffende eigenaren konden de plussen niet uitvoeren, omdat het composteerterrein in de bestaande situatie nog verhard was en de grond in het verleden en ook nu nog een bedrijfsbestemming heeft.

5. Op grond van artikel 4.2 lid 2 van PRV is verstedelijking toegestaan indien in casu voldaan wordt aan de regels over de Natuur Netwerk Nederland en de cultuurhistorische hoofdstructuur. Wij zijn van mening dat hieraan voldaan wordt en verwijzen naar onze antwoorden op de provinciale vooroverlegreactie.
6. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de omvorming van het composteerterrein tot natuur borgt. De maatregelen die op grond van de Flora- en faunawet genomen dienen te worden, hoeven niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden. In het bestemmingsplan behoeft alleen beschouwd te worden of de voornoemde wet niet de uitvoering van de bestemmingsplan in de weg staat.
7. In het ontwerpbestemmingsplan is nu opgenomen dat onder strikte voorwaarden extensieve beweiding van paarden van een deel van het landgoed is toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat de beweiding negatieve gevolgen heeft voor de natuur.
8. Inmiddels is besloten om ook de verontreiniging onder de toegangsweg te saneren.
9. Alleen indien het onderzoeksgebied ligt binnen diverse zones van de Wet geluidhinder dient de gemeente volgens artikel 110f Wgh ook onderzoek te (laten) doen naar de effecten van de samenloop (cumulatie) van de verschillende geluidsbronnen. Hier is onderhavig geval geen sprake van omdat bedrijfslawaai niet door de Wet geluidhinder wordt gereguleerd, maar door het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek naar de kartbaan en geluidskarten van de A12 blijkt dat ter hoogte van de schaapskooi de omgeving als relatief stil beschouwd kan worden. In die zin is er sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat en is er ook geen reden voor een nadere beschouwing hiervan.
10. Inventarisatie naar beschermde soorten op grond van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora en faunawet) behoeft alleen plaats te vinden in de directe omgeving van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling. Een volledige inventarisatie van het gehele landgoed De Woerd is niet noodzakelijk. Hiernaast wordt er op gewezen dat de regering voor verschillende soorten, zoals vleermuizen, een protocol heeft opgesteld voor onderzoek naar deze soorten. Het uitgevoerde onderzoek voldoet aan deze protocollen.
11. Er zal naar beperking van lichtuitstraling en nemen van andere maatregelen om de mogelijke negatieve effecten van de ontwikkeling op vleermuizen gekeken worden.
12. Het nieuwe gebruik van de schaapskooi en realisatie van de schuur leidt er niet toe dat vaste verblijfplaatsen van de das schade ondervinden. Het gebruik van de schaapskooi en realisatie en gebruik van de schuur kunnen mogelijk leiden tot een vermindering van het foerageergebied van de das. Daarbij wordt wel opgemerkt dat de schaapskooi in de bestaande situatie al in gebruik was als jachtverblijf. Daar tegenover staat dat grotendeels verharde composteerterrein als grasland wordt ingericht en het foerageergebied van de das daarmee wordt vergroot. Wij zien dan ook niet in welke mitigerende maatregelen getroffen zouden moeten worden.
13. Naar de ringslang heeft wel uitgebreid onderzoek plaatsgevonden. Er is meerdere malen in de juiste periode gezocht naar de aanwezigheid van de ringslang. In het natuuronderzoek is opgenomen dat een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld om verstoring van beschermde diersoorten, zoals de ringslang te voorkomen.
14. Naar genoemde soorten is tijdens de verschillende veldbezoeken gezocht. Ze zijn echter niet in het plangebied aangetroffen.

15. In het natuuronderzoek zal duidelijker aangegeven worden welke mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden. Mitigerende maatregelen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. Zoals gezegd volgt de verplichting om die maatregelen namelijk niet voort uit de Wet ruimtelijke ordening maar uit de Flora- en faunawet.
16. Uit het onderzoek blijkt dat een dergelijke ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Flora- en faunawet) niet noodzakelijk is.
17. Bij het bepalen of er sprake is van een plus voor Natuurnetwerk Nederland is niet van belang of een dergelijke maatregel eerder had genomen kunnen worden.
18. De balans is ons inziens positief en wij merken daarbij op dat u zoals hierboven is gebleken uitgaat van een aantal onjuiste uitgangspunten. Dat wij als beheerder van het composteerterrein een verplichting zouden hebben om hier natuur aan te leggen is daarbij ook onjuist. Het composteerterrein heeft namelijk in het geldende bestemmingsplan nog een bedrijfsbestemming en mag conform die bestemming door ons gebruikt worden. Ook verplicht het bestemmingsplan de beheerder van een landgoed alleen maar om de bestaande (soms) weinig ecologisch waardevolle natuur in stand te houden.
19. Wij hebben de voorwaardelijke verplichting aangepast in de zin dat aanleg van de natuur op het composteerterrein verplicht is. Zoals eerder aangegeven nemen wij mitigerende maatregelen op grond van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) niet op in de regels van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het kader.
20. Nadat de desbetreffende natuur is aangelegd, geldt er op grond van de natuurbestemming voor eigenaren van gronden een verplichting om deze natuur in stand te houden. Hiervoor is het niet noodzakelijk om nadere regels in het bestemmingsplan op te nemen of in de verkoopovereenkomst hierover afspraken te maken.
21. Het terrein wordt overgedragen, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.
22. In het bestemmingsplan is het houden van paarden aan strikte voorwaarden verbonden, dit om misverstanden te voorkomen.
23. Uit de cultuurhistorische verkenning blijkt dat de schaapskooi onderdeel uitmaakte van het landgoed Beverweerd. Een cultuurhistorisch waardevolle buitenplaats. De schaapskooi is van algemeen historisch belang vanwege de directe relatie met dit landgoed en vanwege de herinnering aan de agrarische exploitatie daarvan. Door de huidige plannen wordt de relatie tussen schaapskooi en het open agrarisch landschap in de directe omgeving weer deels hersteld, door het nu verharde composteerterrein in te richten als schraal grasland. Met de woonbestemming wordt verzekerd dat het gebouw voor toekomstige generaties behouden blijft. De cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone als geheel wordt hierdoor behouden en versterkt.
24. De investeringen in de natuur zouden niet hebben plaatsgevonden, als de eigenaar van het landgoed hiertoe niet bereid was geweest. In ruil voor de forse investering in natuurontwikkeling en het meebetalen aan de kosten voor verwijdering van de verharding, wenst de huidige eigenaar dat hij mag wonen in de aanwezige schaapskooi. Wij begrijpen gezien voorgaande uw standpunt niet dat de natuurontwikkeling ook had plaatsgevonden zonder permanente bewoning van de schaapskooi.
25. In de begripsbepalingen is een definitie van het begrip beheerderswoning opgenomen.

26. In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan is duidelijk gemaakt waar beweiding is toegestaan. Bovendien is geregeld dat hier uitsluitend sprake mag zijn van extensieve beweiding.
27. Wij zien de noodzaak niet om ook een volumemaat op te nemen. Het volume is namelijk al beperkt doordat de lengte en breedteverhouding en de hoogte zijn vastgelegd.
28. In de regels is opgenomen dat in de schuur ook maximaal 2 paarden mogen worden gestald.
29. In de regels is de bouwhoogte van het hekwerk aangepast naar 1,2 meter.
30. Het gaat hier om verharding ten behoeve van een in- en uitrit van het landgoed. Het landgoed kent één in- en uitrit op de openbare weg. Van het meerdere malen kunnen gebruiken van deze regeling is dan ook geen sprake.
31. Er is een cultuurhistorische bestemming in het bestemmingsplan opgenomen die de hoofdvorm van het gebouw en het ensemble ter plaatse beschermt.
32. De voorwaardelijke verplichting is aangepast en de natuurontwikkeling op het composteerterrein is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het verwijderen van de verharding is geschrapt uit de voorwaardelijke verplichting, omdat dit inmiddels al heeft plaatsgevonden. Wij zien geen reden om de schuur ook onderdeel uit te laten maken van de voorwaardelijke verplichting. Die schuur is toegestaan op grond van een algemene regeling die wij ook voor andere landgoederen hanteren. Wij huldigen daarbij het principe dat wij gelijke gevallen gelijk dienen te behandelen. Al eerder hebben wij kenbaar gemaakt dat de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) de wettelijke basis is voor het nemen van eventuele mitigerende maatregelen. Die maatregelen hoeven niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden.
33. Er is gezien het gestelde onder punt 32 ook geen noodzaak voorwaarden in de verkoopovereenkomst op te nemen.
34. Met de dubbelbestemming Waarde – Ecologie in combinatie met de bestemming “Natuur” wordt de natuur in voldoende mate beschermd. Wij zien dan ook geen reden om het toetsingskader van de NNN op te nemen.
35. Er is al een specifieke regeling binnen de bestemming Natuur opgenomen die het houden van paarden aan voorwaarden verbindt. Een generieke regeling in artikel 9 is daarmee niet meer noodzakelijk.
36. Binnen een bestemmingsplan nemen wij zogenaamde flexibiliteitsbepalingen op die voorkomen dat de regels te star worden. Wij zien niet in waarom bouwwerken geen gebouw zijnde van 10 meter hoog op voorhand binnen de bestemming Natuur en de dubbelbestemming Waarde – Ecologie ongewenst zouden zijn.
37. Er is wettelijk in een standaard vastgelegd hoe een verbeelding eruit moet zien en wat op een verbeelding mag worden opgenomen. In die standaard is geen aanduiding voor monument opgenomen.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie deels. Het leidt echter niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

4.9 Inspraakreactie 9

Geacht college,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan De Woerd inzake de ontwikkelingen op het v.m. composteerterrein en het aangrenzende erf met schaapskooi. Bij de aanloop naar dit plan in de periode van eind 2012 tot eind 2014 was ik nauw betrokken. Eind 2014 moest ik mij om gezondheidsredenen uit het planproces terug trekken. Op basis van mijn kennis van de voorgeschiedenis en het plangebied lijkt het mij zinvol een korte reactie te geven op wat nu voorligt. Die reactie bevat twee elementen: ten eerste het plan als zodanig en ten tweede de nog niet concreet uitgewerkte elementen.

Het plan als zodanig: voor het composteerterrein en het aangrenzende landgoed is dit in mijn ogen een goed afgewogen plan. Winst voor natuur en landgoed en de opheffing van het in dit gebied wezensvreemde element van het v.m. composteerterrein. Gelukkig hebben alle inspanningen in het verleden van de landgoedeigenaar, de gemeente en de initiatiefgroep De Woerd tot dit resultaat geleid. Ik wens de gemeente en de landgoedeigenaar toe dat dit nu ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Ten tweede de nog niet concreet uitgewerkte elementen. Deze betreffen met name de 'natuur speelmogelijkheden' voor kinderen en de beperkte wandelmogelijkheden op landgoed De Woerd. Ik heb de ontwikkelingen na mijn gedwongen terugtreden op afstand gevolgd. Ik weet dat de oorspronkelijke plannen moesten worden bijgesteld. Dat de landgoedeigenaar door inbraken werd getroffen en het hek om het v.m. composteerterrein ter bescherming van het landgoed is verplaatst. Dat in plaats van verbetering van de relatie van het landgoed met de omgeving de scheiding werd vergroot. Dat het klimaat tussen bewoners en landgoedeigenaar daardoor is verslechterd. Het is allemaal te begrijpen. Het zou echter te betreuren zijn als de actuele situatie het zicht op genoemde elementen zou wegnemen.

Barbara van der Aa van de Meerkoet heeft destijds gesteund door andere bewoners het initiatief genomen dat er toe leidde dat het composteerterrein werd gesloten. De gemeente, bij monde van toenmalig wethouder Homan, heeft haar speelmogelijkheden voor kinderen in het vooruitzicht gesteld en daagde haar uit met plannen te komen. Die zijn er als burgerinitiatief gekomen.

Het spelen werd later om natuurredenen buiten het landgoed geplaatst. Rond het kunstwerk zou een natuurspeelterrein komen. Ook daarvoor zijn plannen aan de gemeente voorgelegd. Beperkt wandelen op De Woerd bleef als mogelijkheid open. Het is nu stil rond deze elementen. Ze kunnen binnen bestaande bestemmingen worden gerealiseerd. Ik verwijs naar het RIB van 26 augustus 2014 met bijlagen waarin het kader duidelijk is beschreven. Richting de gemeente en de landgoedeigenaar zou ik willen zeggen: 'noblesse oblige'. Tel niet alleen als gemeente de eigen zegeningen van het overdragen van het v.m. composteerterrein met de ontwikkeling naar natuur en als landgoedeigenaar de woonfunctie op het landgoed en de uitbreiding van het gebied. Blijf over de eigen grenzen heen denken en realiseer ook de andere zaken.

1

Onze reactie

1. Het ooit bedachte speelbos op landgoed de Woerd stuitte op teveel bezwaren van natuurorganisaties en buurtbewoners en worden dan ook niet meer gerealiseerd. Met de dorpscoördinator wordt gekeken of er een natuurspeelplaats kan worden aangelegd rondom het kunstwerk bij de Meerkoet.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie deels. Het leidt echter niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

4.11 Inspraakreactie 10

Geacht College,

Vooraf:

Onze Werkgroep heeft een actieve inbreng gehad in de hoorzitting over de oorspronkelijke plannen voor De Woerd. Daarna zijn we door de projectleider van de gemeente interactief betrokken bij de totstandkoming van de natuurtoets, echter beperkt. We zien in de definitieve voorliggende versie van inrichtingsplan – FFW oordeel en pluspuntenschema's nog steeds plussen waar wij duidelijke vragen bij hebben gesteld en waarover het gesprek met ons niet is afgerond.

Onze eindconclusie: Wij staan negatief tegenover het voorontwerpplan De Woerd. '

Het voorontwerp bestemmingsplan De Woerd is feitelijk niet rijp voor beslisfase. Aan meest wezenlijke voorwaarde van het inrichtings- en beheerplan is niet tegemoet gekomen. De vervolgstappen die verwoord zijn in hoofdstuk 14 zijn niet uitgewerkt en verankerd in het voorontwerp bestemmingsplan De Woerd. Daarom hebben wij ook grote bezwaren tegen dit bestemmingsplan waarbij permanente bewoning in het EHS-gebied De Woerd mogelijk gemaakt wordt.

hoofdstuk 14 Natuurtoets "Benodigde vervolgstappen" (tekst blz. 84):

- 1 • Er dient een meer gedetailleerd inrichting(werk)plan inclusief (bestek)tekeningen te worden opgesteld. Daarnaast dient een beheerplan te worden opgesteld, niet alleen bestemd voor de nieuw in te richten locaties, maar eveneens voor het gebied als geheel. Dit betreft immers inrichtings- en beheeractiviteiten die in het kader van de EHS-regels immers nodig zijn om tot een positief eindtotaal te komen voor wat betreft de natuurwaarden van het gebied. In het beheerplan dient ook een monitoring te worden opgenomen zodat beoogde doelen en doeltypen op hun ontwikkeling kunnen worden gevolgd en zo nodig bijstelling in beheer kan plaatsvinden.
- 2 • Ruim voor het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van nieuwe inrichting, dient overleg plaats te vinden met ter zake kundige ecooloog en dient er een zogeheten ecologisch werkprotocol te worden opgesteld waarin naast mitigerende maatregelen ook een gunstige planning van de werkactiviteiten wordt opgenomen. Dit protocol heeft als doel te voorkomen dat overtreding van de natuurwetgeving optreedt, in dit geval betreft dit met name de Flora- en faunawet. De activiteitplanning in het ecologische protocol kan inhouden dat sommige werkactiviteiten niet in alle seizoenen kunnen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld alleen kunnen plaatsvinden buiten de vogelbroedtijd. Een goede afstemming van de werkzaamheden op basis van een ecologisch werkprotocol is dus zeer

relevant om overtreding van de Flora- en faunawet dan wel stagnatie van de werkzaamheden te voorkomen.'

De plussen uit de natuurtoets zijn niet gegarandeerd in het voorontwerp bestemmingsplan door de niet uitgewerkte vervolgstappen hoofdstuk 14.

In de definitieve versie van het inrichtingsplan (hoofdstuk 10), Natuurwet- en regelgeving: EHS (hoofdstuk 11) en Natuurwet – en faunawet (hoofdstuk 12) en De conclusie natuurwetgeving (hoofdstuk 13) staan in de oordelen overwegend plussen. De noodzakelijke stappen (blz. 84) om tot die plussen te komen heeft de gemeente echter ondanks onze inbreng in het voortraject niet opgepakt in de voorbereidende fase van dit plan. En dit is onzes inziens een voorwaarde voor de bestemmingsverandering, die een zorgvuldige voorbereiding vraagt. Want het betreft een belangrijk EHS-gebied dat bovendien een kwetsbare schakel is in de hier liggende smalle ecologische verbindingzone.

3

Veronderstelde plussen voor Flora en Fauna staan feitelijk nog ter discussie en de realisatie van de plussen is volkomen afhankelijk van de vervolgstappen die alsnog genomen moeten worden. Het inrichtingsplan op het voormalig composteerterrein vraagt bovendien om nader onderzoek betreffende o.a. milieu en water. In de bestemmingsplanprocedure moet een waterdichte koppeling aanwezig tussen de voorwaarden om tot de plussen te komen en de bestemmingsverandering.

Ter illustratie enige aanvullende concrete informatie over het gebied en de verschillende bevindingen

4

De Das is aanwezig in het gebied, maar wordt nu opgevoerd om de paardenhouderij in het gebied te legaliseren voor natuurbeheer. Het belang van de Woerd voor de das is door aanvullend onderzoek ik 2015 onomstotelijk vastgesteld. De aanwezigheid is vastgesteld en in kaart gebracht door aanvullende inventarisaties door de Dassenwerkgroep Utrecht "t Gooi. (Deze Werkgroep is om een reactie gevraagd op het genoemde gelang van de paardenhouderij op De Woerd voor het natuurbeheer voor de Das – reactie volgt nog).

5

Paarden voor natuurbeheer: een minpunt in natuurbeheer op de Woerd.

Tijdens de hoorzitting meldde de zaakwaarnemer van Dhr. Van Arkel dat er slechts twee zeer oude paarden op de Woerd zijn. Ook hebben we vernomen dat deze paarden de laatste zouden zijn. Er is ook een mogelijkheid voor Dhr. Van Arkel om deze twee paarden onder te brengen. Ook als er nog één van de twee oude paarden overblijft, want voor het dierenwelzijn zijn altijd minstens twee paarden bij elkaar verplicht. Bij een „uitsterfregeling“ voor de bestaande paarden kom je nooit aan de definitieve afbouw van paarden af. Wij vinden de uitsterfregeling niet goed uitgewerkt.

Paarden in de bossen ongewenst natuurbeheer.

Al jaren laat dhr. Van Arkel zijn paarden ook lopen in de bossen. Ook na kritiek op de negatieve effecten op de kwaliteit van de bomen. Paarden zijn negatief voor bosbeheer, ze knagen aan bomen en de wortels en aan jonge uitlopers van hakhoutbossen. Paarden zijn dag- en nacht actief en kunnen de vestiging en noodzakelijke rust van een dassenburcht verstoren. Ook koeien horen niet in bossen te lopen. Hier moet dus een betere regeling worden getroffen. Paarden minder geschikt voor nabeweiding van bloemrijk grasveld of intensief kort begrazen foerageer gebied voor de das.

6 Bij grote begrazingsdruk is de inzet van paarden zelfs ongewenst. Er is een sterke voorkeur voor natuurbeheer door een vastgesteld aantal koeien en schapen voor een vastgestelde periode. Dit is het beheer dat het Utrechts Landschap voert voor de nabeweiding. Ook als foerageergebied voor de das is een intensief kort begrazen door paarden op de weide niet aantrekkelijk. Door de nachtactiviteit van paarden vormt hun aanwezigheid verder eerder een drempel voor de daas om op het weiland met paarden te foerageren. De das zal langs de rand van het gebied dan voldoende schuilgelegenheid moeten hebben om zich terug te trekken. Waarnemingen door de Dassenwerkgroep Utrecht 't Gooi in de omgeving geven aan dat de dassen van De Woerd elders en aangrenzend in het Langbroekerweteringgebied voldoende foerageermogelijkheden hebben. Deze informatie is verkregen van de Dassenwerkgroep Utrecht 't Gooi om de uitspraken over noodzaak paardenhouderij van achtergrondinformatie te voorzien.

Inrichtingsplan moet voor de das locaties vastleggen in huidig private terrein.

7 In het inrichtingsplan moeten voor de das in principe enkele concrete locaties bestemd en gereserveerd worden voor een dassenburcht. De dieren wisselen nog wel eens van burcht. Deze gereserveerde locaties bevinden zich in het bestaande terrein De Woerd. Zij moeten in het inrichtingsplan terug te vinden zijn en beheer en gedragsregels voor de eigenaar vastgelegd worden. Uit de waarnemingen 2015 blijkt dat de dassen op de Woerd sterke voorkeur hebben voor het noordelijke gedeelte en momenteel voor het W/ZW deel van het landgoed. Ook omheiningen en rasters zullen rekening moeten houden met de das.

Bij permanente bewoning van de schaapskooi zal de das, mits goede dekking aanwezig (zoals op dit moment) en men geen koeien en paarden door het bos laat draven zich zeker op 200 meter van de schaapskooi kunnen handhaven. Een gedragsregel voor het houden van honden is van belang: Geen loslopende hond(en) of 's avonds de hond onaangeliend uitlaten is een gedragsregel die in een afspraak en beheerplan vastgelegd moet worden. Door deze gedragsregel worden ook andere dieren niet dagelijks verstoord door de huisdieren van de eigenaar.

Milieu:

8 saneren van de bodemvervuiling hoort bij de uit te voeren plussen en moet worden verankerd.

Water: Sloten graven een pluspunt? Nader onderzoek nodig om dit te onderbouwen.

9 ecohydrologisch onderzoek is noodzakelijk voordat er nieuwe sloten gegraven worden. Wordt het water van de helofytenfilter afgevoerd via de huidige watergang, waar als plus de sloten rondom worden gegraven? Uit de waterbeheerkaart van de HDSR zie je dat de verbinding van de slootdelen met duikers geregeld is. Mogelijk is hier sprake van een afvoerfunctie van water uit de helofytenfilter. Dat is zeker geen water met een kwelkwaliteit die hier de meerwaarde zou kunnen geven. Deze plus moet dus nader worden onderzocht. Bovendien werken sloten drainerend en dat heeft weer nadelen voor de te graven poelen die als pluspunt worden opgevoerd maar die door het uitdiepen van bestaande of het graven van nieuwe sloten weer teniet kan worden gedaan omdat de poelen dan uitdrogen. Met daarnaast nog de mogelijke vervuiling van poelen en sloten via uitspoeling omdat de bodemverontreiniging niet wordt afgevoerd, maar voor het oog toegedekt met een leeflaag.

Geen extra beheerpad in het inrichtingsplan van het composteerterrein

10 De aanleg van een extra beheerpad geeft versnippering van het nieuwe natuurgebied en negatieve effecten op de amfibieën, ringslang en vestiging van andere flora en fauna. De nieuwe uitgang over de dijk richting Rijsenburgselaan is niet voor niets op negatieve effecten afgewezen.

Met de nieuwe poelen aan beide zijden van het nieuwe „beheerpad“ heb je dezelfde negatieve effecten.

Cultuurhistorie

11 Het veranderen van cultuurhistorische schaapskooi in woning, zonder ook dat daarvoor een noodzaak is, vinden wij een groot verlies aan cultuurhistorische waarde.

Opmerkingen over de planvoorschriften

Zie bijlage.

Omzetten schaapskooi naar wonen

12 Onverminderd onze bezwaren tegen wonen het bestemmen en gebruiken van de woning onlosmakelijk koppelen aan een goedgekeurd inrichtingsplan en een goedgekeurd beheerplan en het naleven daarvan.

13	3.2.2	Hoogte van terreinafscheiding om een natuurgebied van 2 meter is beslist ongewenst. Voorstel: om / bij het bouwvlak/bouwperceel mag een hek van 2 m hoog. Verdere afscheidingen maximaal 1 meter. Tevens „open“ uitvoering (maximaal schapengaas). En tevens passeerbaar voor de Das e.d.
14	3.3.2.	Het is niet juist dat het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m ² , wordt uitgezonderd van een omgevingsvergunning. Er kunnen zo steeds verhardingen worden aangelegd zonder toetsing. Ons verzoek is meer maatwerk te leveren op basis van schatting wat maximaal nodig is voor de ontsluiting van het terrein.
15	4.2	Ook het onderkelderen van bijgebouwen verbieden. Nu geldt verbod alleen voor hoofdgebouwen
16		Niet alleen het weghalen van de verharding opnemen als voorwaarde voor het gebruik van de woning, maar ook het herinrichten conform het inrichtings- en beheerplan van het onder de verharding liggende terrein.
17	6.4.2.	Het is niet juist dat het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m ² , wordt uitgezonderd van een omgevingsvergunning. Er kunnen zo steeds verhardingen worden aangelegd zonder toetsing. Ons verzoek is meer maatwerk te leveren op basis van schatting wat maximaal nodig is voor de ontsluiting van het terrein.
18	7	Moet de antidubbeltelling bepaling ook niet van toepassing zijn op werken in plaats van alleen op bouwwerken?
19	9.7.1	Moet dit artikel niet als volgt luiden: “gebruik van gronden buiten de bestemming "Wonen" als erf”;
20	10.1.b.	In de bestemming Natuur en Waarde Ecologie zijn bouwwerken van 10 m hoog ongewenst. Waarom heeft het college een dergelijk ruime afwijkingsbevoegdheid?. En als deze wordt opgenomen, moet de afwijking ook uitdrukkelijk aan de doeleinden van de onderhavige bestemming worden getoetst en niet alleen aan het straat- en laanbeeld e.d.

Gemeentelijke reactie

1. Het opstellen van een beheerplan voor het gehele landgoed achten wij niet noodzakelijk uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Wij merken in dat kader op dat de gegeven natuurbestemming al verplicht tot in standhouden van de aanwezige natuur. De aanwezige natuurwaarde zijn daarmee in voldoende mate beschermd. Er is wel een beheerplan opgesteld, omdat wij dit noodzakelijk vonden in verband met de verkoop van het composteerterrein aan de landgoedeigenaar.
2. Terecht merkt u op dat een ecologisch werkprotocol noodzakelijk kan zijn om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) wordt overtreden. Wij merken daarbij wel op dat het hier gaat om een bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening en wij in dat kader van het bestemmingsplan uitsluitend aan dienen te tonen dat voornoemde wet niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
3. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat eerst de plus voor de natuur wordt gerealiseerd en pas daarna de schaapskooi bewoond mag worden.
4. Er is geen sprake van een paardenhouderij binnen het plangebied. Uitsluitend extensieve beweiding van delen van het landgoed worden mogelijk gemaakt. Het betreft hier hobbymatige houden van paarden.
5. Er is geen uitsterfconstructie in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het aantal te houden paarden is gemaximaliseerd.
6. Er is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen die uitsluitend extensieve beweiding van delen van het landgoed mogelijk maakt die hiervoor geschikt zijn (geen bos).
7. De Wet natuurbescherming geldt voor eenieder en dus ook voor de landgoedeigenaar. Gedragingen die leiden tot verstoring van vaste verblijfplaatsen van de das zijn op grond van deze wet verboden. Overtreding van deze wet is een economisch delict. Wij zien dan ook geen reden om in het natuurbeheerplan gedragsregels ter bescherming van de das op te nemen.
8. De sanering is al uitgevoerd.
9. Van aanleg van nieuwe sloten binnen het plangebied zal geen sprake zijn. Er worden dan ook geen watergangen aangelegd die in verbinding staat met de poelen en het filtersysteem. Omdat de bodemverontreiniging volledig wordt opgeruimd, kan er geen sprake meer van zijn dat de bodemvervuiling in het water terecht komt.
10. In het inrichtingsplan is geen extra beheerpad opgenomen.
11. De cultuurhistorische waarden zullen bij de verbouwing tot woning zo min mogelijk aangetast worden. De schaapskooi betreft namelijk een gemeentelijke monument en voor de verbouwing is een vergunning noodzakelijk.
12. Met de opgenomen voorwaardelijke verplichting is voldoende mate verzekerd dat de natuurplus die op grond van de regelgeving uit de PRV noodzakelijk is om een significante aantasting van Natuurnetwerk Nederland te voorkomen. Een verdergaande verplichting, in de zin van het opnemen in het bestemmingsplan van het natuurbeheerplan, wordt niet noodzakelijk geacht.
13. In de regels is de bouwhoogte van hekwerk aangepast naar 1,2 meter. Een regel dat het hekwerk passeerbaar dient te zijn voor de das achten wij niet noodzakelijk.

14. Het gaat hier om verharding ten behoeve van een in- en uitrit van het landgoed. Het landgoed kent één in- en uitrit op de openbare weg. Van het meerdere malen kunnen gebruiken van deze regeling is dan ook geen sprake.
15. Wij zien geen noodzaak om een dergelijke regeling op te nemen. Wij wijzen er daarbij op dat binnen de natuurbestemming graven verboden is, tenzij hiervoor een vergunning wordt verkregen. Die vergunning kan alleen afgegeven worden indien de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.
16. Verwezen wordt naar ons antwoord onder punt 12.
17. Verwezen wordt naar ons antwoord onder punt 14.
18. De inhoud van de antidubbeltelbepaling kunnen wij niet wijzigen. In artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening is dwingend voorgeschreven hoe deze bepaling dient te luiden.
19. Het artikel is geschrapt, omdat deze overbodig is. Binnen de natuurbestemming is gebruik als erf op grond van de bestemming al niet toegestaan. Een algemene regeling die dat gebruik uitsluit voegt dus niets toe.
20. Binnen een bestemmingsplan nemen wij zogenaamde flexibiliteitsbepalingen op die voorkomen dat de regels te star worden. Wij zien niet in waarom bouwwerken geen gebouw zijnde van 10 meter hoog op voorhand binnen de bestemming Natuur en de dubbelbestemming Waarde – Ecologie ongewenst zouden zijn. Wij merken daarbij op dat het hier een afwijkingsbevoegdheid betreft en niet een plicht om af te wijken.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie deels. Wij passen de regels aan en schrappen artikel 9.1 lid 7.

Inspraakreactie 11

Geacht College,

Graag wil ik met deze zienswijze reageren op uw voorontwerp bestemmingsplan de Woerd te Driebergen. In april 2014 heb ik U een uitgebreide notitie toegezonden over de toenmalige 'gebiedsontwikkeling De Woerd'. Nog steeds ben ik verontrust over de ontwikkelingen in het verleden en de voorgenomen plannen, zoals neergelegd in dit voorontwerp.

Allereerst zal ik mijn reactie kort samenvatten:

1. Ten onrechte gaat het plan uit van een 'landgoedbenadering', waarbij cultuurhistorie centraal staat.
2. Er bestaat geen noodzaak voor het oprichten van een beheerderwoning;
3. Het oprichten van een beheerderwoning is in strijd met het gemeentelijk beleid, i.e. het Bestemmingsplan buitengebied en de Nota schaapskooien.
4. Het plan is niet conform de richtlijnen van de EHS-wijzer van provincie Utrecht opgesteld.
5. In het flora- en fauna-onderzoek is gesjoemeld met gegevens over natuurwaarden.
6. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet voor bewoning van de 'schaapskooi' is ongewis.

7. De onderbouwing van een beheerderwoning, nl. een beter beheer, is niet geloofwaardig gezien het huidige gebruik van de Woerd, in strijd met de bestemming natuur.
8. Het plan zal leiden tot een aanzienlijke toename van verstoring van het natuurgebied, waardoor er sprake zal zijn van significante aantasting van de waarden van de EHS ter plaatse.
9. Bewoning en paardenhouderij betekenen een ongewenste toename van verkeer door het speelparkje bij Meerkoet en Faunalaan.
10. Ik stel voor het gehele plangebied op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied Driebergen, en de bestemming 'natuur' te geven.

De Woerd is geen historisch landgoed

De Woerd voldoet niet aan de definitie van landgoed zoals die in het bestemmingsplan wordt gehanteerd. Ook binnen de provinciale cultuurhistorische structuur is de Woerd niet aangeduid als historische buitenplaats. In de cultuurhistorische verkenning (bijlage 5 bij de toelichting), wordt geen enkel landschapselement of karakteristieke structuur benoemd met cultuurhistorische waarde.

Afgaande op genoemde studie is de Woerd te karakteriseren als een voormalig hakhoutbos en een voormalig bouwland met jonge produktiebossen. Daartussen bevindt zich een karakteristieke veldschuur met kenmerken van een schaapskooi. Het huidige 'landgoed-achtig' beheer met paardenweiden, maakt van het gebied zelfs nog geen zgn. 'landgoed nieuwe stijl'. Dat het gebied onder de Natuurschoonwet is gerangschikt, heeft vooral een fiscale achtergrond. Daarmee geldt een gunstig belastingregime m.b.t. OZB en overdrachtsbelasting. Het gebied heeft al sinds het bestemmingsplan landelijk gebied van 1982, de bestemming 'natuurgebied', en is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig nationaal natuur netwerk (NNN) genoemd.

Ten onrechte gaat het college, in de beoordeling en belangenafweging van dit plan, uit van een 'landgoed-benadering'. Zo wordt in par. 2.1. het landgoed centraal gesteld en wordt niets vermeld over de natuurwaarden en ligging in de EHS/NNN. Niet cultuurhistorie, maar natuur en de ligging in het NNN dient hier de leidraad te zijn voor een goede ruimtelijke ordening en afweging.

Geen beheerderwoning op de Woerd

Vele natuurgebieden in Nederland worden beheerd, zonder de aanwezigheid van een beheerderwoning. Er bestaat dan ook geen noodzaak voor een beheerderwoning. Ook de Woerd wordt al decennia lang 'op afstand' beheerd.

De vraag die in het kader van dit plan beantwoord moet worden is: Hoe wenselijk is een woonbestemming op de plaats van de schaapskooi, vanuit onderstaande gezichtspunten:

- a. vanuit de Nota Schaapskooien: niet, is strijdig;
- b. vanuit Bestemmingsplan Buitengebied: niet, is strijdig;
- c. vanuit de EHS/NNN: niet, leidt tot intensiever gebruik en verstoring (vleermuizen, vogels, ringslang, boommarter, das);
- d. vanuit beheer van het gebied: niet, er wordt immers een 'landgoed-beheer' met paardenhouderij voorgestaan. Bewoning zal leiden tot een intensivering van het gebruik en wellicht ook verdergaande ongewenste ontwikkelingen (bv. paardensport, zoals in het

verleden). Het gebied, bestaande uit bos en natuur, is juist gebaat bij een extensivering van het gebruik. Beheer op afstand is prima mogelijk en zelfs wenselijk, gezien het karakter van het gebied

- e. Vanuit cultuurhistorie: niet wenselijk. Hiervoor zijn vijf redenen aan te dragen:
- ❖ door architectonische aanpassingen zal het gebouw de uitstraling krijgen van een woning; het gebruik van eufemismen als "eigentijds, transparant, inventiviteit, creativiteit en nieuwe functionaliteit"(par. 4.7 toelichting), verhullen dat er sprake zal zijn van een ingrijpende verandering.
 - ❖ de omgeving zal intensiever worden gebruikt en ingericht ten behoeve van dat gebruik. Het is niet realistisch te veronderstellen dat er geen verharding, terrasjes, erf-elementen zullen worden aangelegd, zoals gesteld in par. 4.7 (cultuurhistorie). De regels laten immers ruimte voor voorzieningen t.b.v. het meest doelmatige gebruik. Zie ook onder het kopje tegenstrijdigheden binnen de regels, verderop in deze brief.
 - ❖ op slechts 20 m afstand komt een schuur met 2 paardenboxen, waardoor het visuele karakter aanzienlijk verandert en die de cultuurhistorische waarde niet versterkt.
 - ❖ het is zeer realistisch dat in de toekomst aanpassingen aan de 'schaapskooi' nodig zijn i.v.m. nieuwe wooneisen en/of nieuwe eigenaren.
 - ❖ op het voormalig composteerterrein wordt naast de afgedekte semi-verharde weg een hakhoutbeplanting aangelegd (zie inrichtingsschets: toelichting bijlage 1). Zowel de weg als de beplanting, in de omgeving van de 'schaapskooi', hebben geen historische onderbouwing. (Hierbij wil ik opmerken dat de historische houtwal in het noorden van het gebied niet wordt genoemd in de cultuurhistorische verkenning (toelichting bijlage 5). Uit cultuurhistorisch oogpunt zou die juist hersteld moeten worden. Deze houtwal is in het verleden voor een gedeelte gerooid (voor 2005), in strijd met het bestemmingsplan buitengebied). Ik kan mij dan ook niet vinden in de constatering dat bewoning van de 'schaapskooi' bijdraagt aan herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde (par. 3.2.2. toelichting).

In het principeverzoek (maart 2013) wordt bewoning van de 'schaapskooi' onderbouwd vanuit het algemene belang voor de recreatiemogelijkheden. Deze zijn echter bijna geheel vervallen in het nu voorliggende plan. Bovendien blijken de natuurwaarden van het gebied veel hoger, dan indertijd in het principeverzoek werd ingeschat. En in het praatstuk participatie van maart 2014 wordt zelfs het volgende gesteld: "Het (recreatieve) woongebruik van de schaapskooi zal gestaakt moeten worden. Dit wordt door de gemeente niet passend geacht in de schaapskooi".

Naar mijn mening is het behoud van de 'schaapskooi' prima te garanderen via de huidige bestemming 'natuur, met de nadere aanduiding 'opslag'. Het gebruik als jachtkamer in het jachtseizoen, zou kunnen worden gedoogd met een uitsterfconstructie. Bij de overdracht aan een nieuwe eigenaar zou deze gedooogsituatie dan kunnen vervallen. Dat betekent dus beëindiging van het huidige, strijdige, gebruik als recreatief dagverblijf.

Tegenstrijdigheden binnen de regels

De juridische invulling van een beheerderwoning leidt tot tegenstrijdigheden binnen de regels van het bestemmingsplan. Zo wordt in art. 9.1 (verboden gebruik) gesteld dat gebruik als erf binnen de bestemming "wonen" verboden is. Echter omdat de bestemming wonen 1 op 1 overeenkomt met de huidige oppervlakte van de 'schaapskooi', is dit een nietszeggende regel. Anderzijds wordt binnen datzelfde artikel alleen parkeerplaatsen en bouwwerken in de nabijheid van de bestemming "wonen" als verboden gebruik beschouwd. Dit verboden gebruik geldt weer niet voor de aanleg van andersoortige erfvoorzieningen, zoals bestrating, terrasjes, afscheidingen, beplantingen etc. Bovendien is het binnen de bestemming natuur ook mogelijk om kavelpaden en verhardingen aan te leggen en voorzieningen t.b.v. het normale onderhoud en gebruik (art. 6.4.2.). Hoewel in de toelichting (par. 4.7) wordt gesteld dat erfvoorzieningen niet mogelijk zijn, bieden de regels daar wel mogelijkheden voor.

Een andere tegenstrijdigheid betreft de algemene afwijkingsregels (art. 10): afwijking 10% overschrijding. Indien de oppervlaktemaat van de 'schaapskooi' met 10% zou mogen worden overschreden, is er in feite een bestemmingswijziging nodig. Namelijk van natuur naar wonen, omdat buiten de oppervlakte van de 'schaapskooi' de bestemming natuur is aangegeven. Naar mijn mening bieden de regels van het bestemmingsplan onvoldoende zekerheid voor bescherming van de cultuurhistorische waarde ervan. In een overeenkomst met kettingbeding, zou moeten worden vastgelegd dat de huidige oppervlakte, de karakteristieke architectuur en de monumentstatus behouden blijven. Intensiever gebruik van het gebied is onvermijdelijk.

In par. 2.2. van de toelichting (projectbeschrijving) wordt gesteld dat het gebied rondom de schaapskooi zijn extensieve karakter behoudt. Deze constatering is in de praktijk niet houdbaar. Nu al is er sprake van intensief gebruik van dit gebied. Bij bewoning zal het gebruik flink intensiveren. Daar komt bij dat er sprake is van een beheerschuur met twee paardenboxen. In het licht van de intensivering van het gebruik is er nog een opmerkelijk verschil tussen de toelichting en het flora- en fauna-onderzoek (bijlage 4). De toelichting spreekt van een lange onverharde toegangsweg naar de schaapskooi. Het flora- en fauna-onderzoek vermeldt een semiverharde toegangsweg. Hieruit zou kunnen worden geconcludeerd dat de eigenaar van plan is de toegangsweg te verbeteren door het aanbrengen van een semi-verharding ! Dit met het oog op een intensivering van het gebruik. En volgens het bestemmingsplan is dat ook mogelijk in verband met het meest doelmatige gebruik. Gezien de waarden van het gebied acht ik een dergelijke ontwikkeling niet wenselijk.

Naar mijn mening is er geen sprake van een grote kwaliteitsimpuls, zoals gesteld in par. 4.7 van de toelichting. Tegenover de voordelen voor natuur, staan immers grote nadelen voor cultuurhistorie en natuur, nl. bewoning schaapskooi, legalisering paardenhouderij, toename van menselijke activiteit, loslopende honden en verkeer en verstoring van rust en duisternis. Bovendien zal toename van het verkeer ook negatieve gevolgen hebben voor de rust en veiligheid in het speelparkje bij Meerkoet en Faunalaan. Dit geldt in versterkte mate indien als gevolg van paardenhouderij extra verkeersbewegingen ontstaan door bedieningsverkeer en wellicht regelmatig transport van paarden (bijvoorbeeld bij deelname aan paardensport-evenementen).

De oppervlakte verharding is kleiner, en daarmee is ook de natuurwinst geringer. In de raadsinformatiebrief van augustus 2014 wordt vermeld dat er ca. 1 ha verharding zal worden verwijderd. In het flora- en fauna-onderzoek (bijlage 4, par. 11.3.3) wordt gesproken over 7600 m² die wordt ontdaan van verharding. Het verkennend bodemonderzoek van december 2013

(bijlage 2 toelichting), leert dat er sprake is van ca. 6200 m² asfalt en ca. 700 m² betonplaten. Als de werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de inrichtingsschets, dan zal ca. 700 m² worden ontdaan van asfalt, waarbij de puin-onderlaag blijft liggen in verband met verontreiniging. Dit betekent dat ruim 0,6 ha verharding wordt verwijderd; aanzienlijk minder dan 1 ha. Zowel het gedeelte biezenveld, als de randen van het composteerterrein hebben in de huidige situatie al een groen en natuurlijk karakter. Dit is goed te zien op de luchtfoto van het terrein, (google maps). Gegeven de geringere oppervlakte verharding, moet geconcludeerd worden dat ook de natuurwinst minder groot is dan in het verleden is gesuggereerd.

10

Daar tegenover staat een afname aan oppervlakte natuur: schaapskooi (bestemming natuur wordt bestemming wonen), beheerschuur en legalisering van paardenweiden (is huidig strijdig gebruik). Netto is er dan sprake van een afname aan daadwerkelijke oppervlakte natuur in het veld.

Het flora- en fauna-onderzoek is niet onafhankelijk.

In de EHS-wijzer van de provincie Utrecht wordt een stappenplan met richtlijnen geformuleerd voor ingrepen in de EHS/NNN. Daarin wordt ook de onafhankelijkheid van het natuuronderzoek benadrukt.

In mijn notitie van april 2014 heb ik al enkele voorbeelden genoemd van het selectief gebruik van gegevens over natuur en landschap. Ook in dit flora- en fauna-onderzoek (bijlage 4 van de toelichting), worden onderzoeksgegevens selectief genoemd en geïnterpreteerd. In de bijlage bij deze brief geef ik daar enkele duidelijke voorbeelden van. Zo wordt het voorkomen van de boommarter niet bevestigd, terwijl dat wel bekend is. Gegevens over vleermuizen worden selectief geïnterpreteerd, zodat wonen in de 'schaapskooi' minder schadelijk lijkt. Verder kunnen er de volgende vraagtekens geplaatst worden bij het vleermuisonderzoek:

11

- a. er wordt geen informatie gegeven over de waterpartijen in de omgeving van de schaapskooi, terwijl dat belangrijke jachtgebiedjes zijn. Te noemen zijn: het biezenveld, het ondiep watertje ten zuiden van biezenveld en de eendenvijver ten westen van 'schaapskooi';
- b. waarom heeft er geen nader onderzoek in de 'schaapskooi' plaatsgevonden in 2014 en 2015, terwijl juist die in beeld kwam als toekomstige woonbestemming. Van vleermuizen is bekend dat zij graag (tijdelijk) 'verhuizen'. Onderzoek zou beter zicht kunnen geven op het gebruik als zomerverblijf.
- c. het belang van de Woerd voor migratie van vleermuizen wordt niet genoemd. Dit aspect kan belangrijk zijn gezien de ligging langs Driebergse Meer, Langbroekerwetering en Kromme Rijn. Deze waterlopen zijn wellicht belangrijke migratieroutes tussen zomer- en winterverblijven.
- d. Naar mijn mening is het voorkomen van diverse soorten vleermuizen in de directe omgeving van de 'schaapskooi' een belangrijke overweging om niet te kiezen voor een woonbestemming van de 'schaapskooi'. Een onafhankelijk onderzoek naar de functies voor vleermuizen van de schaapskooi en directe omgeving is noodzakelijk voor een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet.

Paardenhouderij is strijdig met de bestemming natuur

Het is opmerkelijk te noemen dat in de toelichting van het bestemmingsplan helemaal niets is opgenomen over de paardenhouderij op de Woerd. In strijd met het bestemmingsplan worden er momenteel paarden gehouden. Uit bijlage 4, het flora- en fauna-onderzoek, is haast terloops op te maken dat deze hobbymatige paardenhouderij een definitieve plaats zal krijgen in het natuurgebied. Er komen twee paardenboxen in de beheerschuur en een (illegale) paardenweide wordt verplaatst. **Persoonlijk vind ik het grenzen aan misleiding om daar in de toelichting niet transparant over te zijn.**

12

De grote paardenweide is 1,5 jaar geleden aangelegd. Het verplaatsen ervan wordt nu opgevoerd als een positief effect voor de natuur (in strijd met de EHS-wijzer van de provincie). Tegelijkertijd wordt daarmee geprobeerd om het strijdige gebruik van paardenhouderij binnen de bestemming natuur te legaliseren en voor de toekomst veilig te stellen.

Het is onbegrijpelijk dat in een officieel rapport, de voortzetting van een illegale activiteit wordt uitgelegd als een positieve bijdrage aan de natuurontwikkeling.

13

Wat betreft de paardenhouderij is er nog een interessante observatie. Binnen het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied heeft het college B&W de afwijkingsbevoegdheid om binnen 25 meter vanaf de bestemming wonen een paardenbak toe te staan. Daarbij dient wel getoetst te worden of er geen sprake is van significante aantasting van natuur. In theorie is dus mogelijk dat de eigenaar van de Woerd een paardenbak aanlegt in de omgeving van de 'schaapskooi', direct grenzend aan de beheerschuur. Dit is speculatie, maar zeker geen ondenkbaar scenario gezien de huidige paardenhouderij op de Woerd. Deze theoretische mogelijkheid doet zich voor op de paardenweide direct ten noordoosten van de schaapskooi, waarover bij de inrichtingsmaatregelen niets wordt vermeld. Vermoedelijk rust op dit gedeelte van het gebied een herplantplicht. Omdat er sprake is van meer strijdig gebruik en strijdige voorzieningen op de Woerd, heb ik U (college B&W) onlangs verzocht handhavend op te treden.

De Woerd als ecologische barriere

Vanaf de allereerste planvorming heb ik mij verbaasd over de ecologische verbindingen door en langs de Woerd (fig. 21, par. 8.3 van bijlage 4). Er worden twee vochtig tot natte gebieden verbonden via een droge verbindingszone, door bos gelegen op een hooggelegen dekzandrug. Deze "droge pijlen" sluiten niet aan bij de geomorfologie van het gebied en worden niet onderbouwd met doelsoorten. Op microniveau, voor bepaalde insecten/vlinders, zou de Woerd als barriere kunnen functioneren, maar het komt op mij erg kunstmatig over.

Ik vermoed dat deze pijlen vooral ook zijn ingegeven door de wens van de initiatiefnemer om zo veel mogelijk open terrein in het gebied te creëren voor de paarden, en om niet te hoeven voldoen aan de herplantplicht die hem is opgelegd. Ook een van de 'natte pijlen' gaat via de verbreedde waterloop (eendenvijver t.b.v. de jacht), die waarschijnlijk zonder omgevingsvergunning is aangelegd.

14

Het versterkt mijn indruk dat het flora- en fauna-onderzoek niet op onafhankelijke wijze tot stand is gekomen.

De inrichtingsmaatregelen in het bestaande natuurgebied zijn gering van omvang. In het flora- en fauna-onderzoek worden inrichtingsmaatregelen beschreven in het bestaande natuurgebied (Figuur 29, par. 10.5). Hierbij zijn een aantal kritische opmerkingen op hun plaats.

* Voor zone A geldt dat deze maatregelen wellicht verbloemen dat hier sprake is van een eendenvijver, die waarschijnlijk zonder omgevingsvergunning is aangelegd.

* Voor zone B wordt gesuggereerd dat er een geleidelijke overgang wordt gecreëerd; in werkelijkheid betreft het slechts een 3 m brede strook b raamstruweel.

15 * Zone C is een overwegend bestaande zone in het bos.
De maatregelen betreffen een globale opsomming, die nauwelijks concreet zijn uitgewerkt middels een inrichtings- en beheerplan.

De effectbeoordeling op de EHS is niet overeenkomstig de EHS-wiizer van de provincie.

Bij de effectbeoordeling op toetsingsaspecten EHS, wordt ten onrechte uitgegaan van de huidige situatie. Dit is niet overeenkomstig de richtlijnen van de EHS-wiizer van de provincie Utrecht. In de huidige situatie is immers sprake van strijdig gebruik van het gebied, in de vorm van paardenhouderij en recreatief gebruik. Beoordeling dient plaats te vinden op basis van de situatie zonder strijdig gebruik. Ook het opheffen van strijdig gebruik mag niet als een positief effect worden gewogen. Verder ontbreekt in de tabel het intensiever gebruik (en wellicht aanleg semi-verharding) van de lange toegangsweg. Indien de toegangsweg (als effect) en de situatie zonder strijdig gebruik als referentie wordt genomen, ontstaan een heel andere weging van de verschillende toetsingsaspecten.

Bij die effectbeoordeling dient verder rekening te worden gehouden met 3 belangrijke aspecten:

1. Het betreft een relatief klein gebied, ingeklemd tussen de Rijnseweg, de rijksweg A12 en de bebouwing van Driebergen.
2. Het gebied ligt in de nabijheid van de faunatunnel Odijkerweg onder de A12, zodat de verbindingsfunctie van het gebied belangrijk is.
3. Bewoning in het midden van het natuurgebied, heeft een permanent karakter en in de directe omgeving zijn nog twee andere woningen aanwezig.

De extra verstoring en uitstralingseffecten zullen dus ook permanente negatief effect hebben.

Verder wordt in het flora- en fauna-onderzoek niet duidelijk gemaakt welke concrete mitigerende maatregelen ervoor welke soorten worden gemaakt. En, zoals hierboven geschetst zijn de inrichtingsmaatregelen in het bestaande natuurgebied geringer van omvang dan wordt gesuggereerd.

Ik ben van mening dat, uitgaande van bovenstaande kanttekeningen, de beoordeling van de positieve en negatieve effecten op de toetsingsaspecten EHS, tot een andere uitkomst leiden.

Er ontstaat dan een negatieve balans voor de volgende aspecten: 'robuustheid en aaneengeslotenheid, aanwezigheid bijzondere soorten, verbindingsfunctie en samenhang voor soorten en ecosystemen en behoud van samenhang binnen EHS. Indien de intensief beweidde paardenweiden nabij de schaapskooi blijven bestaan, scoort ook het aspect 'behoud van oppervlakte' negatief (zie opmerking onder kopje over oppervlakte verharding).

16 Mijn overwegingen daarbij zijn dat de kwaliteit van het gebied zal afnemen door een aanzienlijke toename van verstoring van rust en duisternis. De kwaliteit van het leefgebied voor gevoelige soorten zal afnemen. Voor vogels geldt dat bv. voor boomvalk, havik, sperwer. Voor vleermuizen geldt dat voor de (zomer)verblijfsfunctie, de functie als jachtgebied en wellicht ook voor de migratiefunctie (toename verstoring en verlichting). Ook voor de das en de boommarter geldt dat hun leefgebied in negatieve zin zal worden beïnvloed. Voor de ringslang geldt dat deze gevoelig is voor trillingen en een toename van verkeer een negatief effect heeft.

De das als belangrijke doelsoort

De das is een belangrijke doelsoort voor dit natuurgebied. Gezien de prille vestiging van de das, is het niet waarschijnlijk dat er al sprake is van een hoofdburcht (al of niet met enkele bijburchten). Bekend is dat dassen graag gebruik maken van verschillende burchten. De Woerd, als hoger gelegen dekzandrug te midden van vochtig tot natte overstromingsgronden is een prima burchtlocatie. Indien zich hier een vitale dassenfamilie kan vestigen, is verder verspreiding in het langbroekerweteringgebied zeker mogelijk. De ligging van het gebied nabij de faunatunnel A12 is daarbij ook van belang voor uitwisseling met andere families/clans. Hoe rustiger deze dekzandrug is, hoe optimaler de omstandigheden voor een dergelijke vitale populatie. Het toestaan van een woning en hobbymatige paardenhouderij op deze plaats, centraal op deze kleine dekzandrug is niet wenselijk. Dassen mijden vaak paarden in verband met de onrust die dat voor ze geeft. Uit oogpunt van beheer zou eerder gekozen kunnen worden voor de aanleg van enkele wildakkers of akkerranden, met daarin bv. mais en andere voedselbronnen voor de das.

17

Ook het geven van excursies is niet wenselijk, om verstoring van dassenburchten te voorkomen. Ik ben zeker voorstander van voorlichting aan schoolklassen, maar er zijn in Driebergen vele andere mogelijkheden voor natuureducatie.

Natuurontwikkeling en beheer worden onvoldoende geborgd

In de regels van het bestemmingsplan is slechts 1 voorwaardelijke verplichting opgenomen, nl. het verwijderen van de verharding. Om de positieve effecten voor natuur te borgen dienen ook een gedetailleerd inrichtingsplan, een beheerplan, de te nemen mitigerende maatregelen en de wijze van monitoring/effecten van het beheer te worden opgenomen als voorwaardelijke verplichtingen. De inrichtingsmaatregelen dienen grotendeels te zijn uitgevoerd voordat een bouwvergunning voor de woning kan worden afgegeven.

18

Overigens is het niet erg consistent, dat er na een lange voorbereidingstijd, nog geen inrichtingsplan en geen beheerplan voor zowel het bestaande natuurgebied als voor het composteerterrein voorhanden is.

Opmerkingen met betrekking tot overdracht van het composteerterrein

Het ligt in de bedoeling het voormalig composteerterrein en het gedeelte 'reservering biezenveld' over te dragen aan de eigenaar van de Woerd, zodra het bestemmingsplan is goedgekeurd door de gemeenteraad. Gezien de in het geding zijnde waarden en de grote impact van de plannen, wil ik het college verzoeken pas over te gaan tot overdracht nadat het plan geheel onherroepelijk is, en geen beroep meer mogelijk is.

19

Verder is het wellicht verstandig te overwegen het gedeelte 'reservering biezenveld' niet over te dragen aan de eigenaar van de Woerd. Ten behoeve van het beheer van de 10 ha gemeentelijk natuurgebied, zal het voor de toekomstige eigenaar nuttig zijn om zelfstandig te kunnen beschikken over deze toegang tot dit gebied.

Opmerking t.a.v. beweiding binnen bestemming natuur

In art. 3.1 wordt onder lid b. vermeld dat binnen de bestemming 'natuur*' gronden bestemd zijn voor 'agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding'. Dit behoeft volgens mij een nadere toelichting, omdat beweiding in natuurgebieden weinig wordt toegepast. Beweiding is een intensieve vorm van vegetatiebeheer en heeft veelal een agrarisch oogmerk in de zin van vlees- of

melkproductie. In die zin gaat beweiding ook vaak samen met het gebruik van (kunst)mest en bestrijdingsmiddelen. Het is duidelijk dat deze vorm hier niet wordt bedoeld.

In natuurgebieden is veelal sprake van extensieve begrazing, al of niet jaarrond. Beweiding kan tijdelijk worden toegepast als verschrallingsbeheer of als kortdurende maatregel binnen een raster, bv. schapenbegrazing van heide of nabeweiding. In deze gevallen gaat het echter in de eerste instantie om een natuurbeheer-maatregel. Deze laatste twee vormen van beweiding vinden veelal plaats door schapen of runderen. Extensieve jaarrond begrazing vindt ook plaats door paarden, waarvoor speciale primitieve rassen worden ingezet. Intensieve beweiding door 'huispaarden' wordt weinig toegepast in verband met de schade die dit geeft aan de bodem en de vegetatie.

20

Beide termen, 'agrarisch medegebruik' en 'beweiding', kunnen leiden tot misverstanden en geven aanleiding tot verschillende interpretaties. In de meest voorkomende gevallen is immers sprake van natuurbeheer in de vorm van extensieve begrazing. Uit oogpunt van duidelijke regels en handhaving is het wenselijk dit lid b. geheel te laten vervallen.

Eindconclusie

Naar mijn mening levert dit plan geen bijdrage aan de versterking van de EHS ter plaatse. De functie wonen zal zorgen voor een permanente verstoring van de rust en de duisternis. Bovendien wordt hiermee de deur opengezet voor nieuwe, sluipende, ongewenste ontwikkelingen. Het natuurgebied is juist gebaat bij een extensivering van activiteiten.

Ik verzoek U het plangebied in zijn geheel op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Driebergen. Daarin dit plangebied de bestemming 'natuur*' geven. De herinrichting van het voormalige composteerterrein ter hand nemen als compensatie voor een maatschappelijk noodzakelijke ingreep in de EHS/NNN elders. Vervolgens het voormalige composteerterrein, samen met de aanliggende 10 ha natuurgebied van de gemeente, over te dragen aan een natuurbeherende organisatie.

Ik hoop met deze brief een constructieve bijdrage te leveren aan de discussie over de toekomst van de natuur in de Woerd en het ruimtelijk beleid van de gemeente binnen de EHS/NNN.

Gemeentelijke reactie

1. U stelt terecht dat landgoed de Woerd geen historisch landgoed is. Het betreft echter wel een landgoed in de zin van de natuurschoonwet. Ook voldoet het aan de betekenis van het begrip landgoed die in algemeen spraakgebruik gemeengoed is. Wij begrijp dan ook niet waarom een landgoedbenadering onjuist zou zijn. Daarbij merken wij op dat in de toelichting van het bestemmingsplan en daarbij behorende onderzoek voldoende aandacht is voor de onderwerpen Natuurnetwerk Nederland en cultuurhistorie.
2. Wij willen voorkomen dat derden die niet betrokken zijn bij het beheer van het landgoed in de woning kunnen wonen. Vandaar dat wij het begrip beheerderswoning in het bestemmingsplan hebben opgenomen.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom wij in onderhavig geval wensen af te wijken van de Nota Schaapskooien.

Het bestemmingsplan Buitengebied betreft een oud bestemmingsplan dat niet meer actueel is. Herziening is dan ook noodzakelijk. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is verzekerd, door

middel van een voorwaardelijk verplichting, dat geen sprake is van een aantasting van Natuur Netwerk Nederland.

Er zal geen sprake zijn van een paardenhouderij op het landgoed. Uitsluitend het hobbymatig houden van enkele paarden wordt toegestaan.

4. In tegenstelling tot hetgeen u aangeeft zal voor het mogelijk maken van het gebruik als woning de schaapskooi niet ingrijpend verbouwd hoeven worden. De regels laten verder geen ruimte toe voor voorzieningen zoals terrassen. De woonbestemming is om voorgaande te voorkomen hard om de schaapskooi heen gelegd. Tot slot is er een dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" in het bestemmingsplan opgenomen die het ensemble, de hoofdvorm van de schaapskooi en de openheid van het landschap in de nabijheid van de schaapskooi borgt. Gezien voorgaande zijn wij van mening dat in voldoende mate rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden die de schaapskooi vertegenwoordigt.

5. Wij kiezen ervoor om aan een ander plan mee te werken dan hetgeen u voorstaan.

6. U heeft gelijk dat een aantal leden uit artikel 9.1 overbodig zijn nu de bestemming "Wonen" hard om de schaapskooi heen is gelegd. Wij schrappen deze leden dan ook. De genoemde andersoortige erfvoorzieningen zijn op grond van de bestemming Natuur niet toegestaan. Een extra regel daaromtrent in artikel 9.1 is dan ook overbodig. Het gaat in het aangehaalde artikel 6.4.2. om het normale gebruik binnen de bestemming "Natuur". Een terras of andere erfvoorzieningen ten behoeve van een woning vallen niet onder dit normale gebruik.

7. Uit jurisprudentie blijkt dat een binnenplanse afwijking niet gebruikt mag worden om de bestemming te wijzigen. Gebruik maken van de 10% afwijking voor de oppervlaktemaat van de schaapskooi is dus uitgesloten. Om de cultuurhistorische waarde van de schaapskooi in voldoende mate te beschermen is een dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" opgenomen.

8. Het gaat slechts om de bewoning van een schaapskooi, waarbij behoudens de schuur en de parkeerplaatsen voor de schuur geen andere voorzieningen voor het woongebruik zijn toegestaan. Dit ruimtegebruik achten wij niet intensief. Ook niet als de toegangsweg semi verhard wordt. Wij laten daarbij meewegen dat op grond van het huidige bestemmingsplan een deel van het plangebied als composteerterrein gebruikt kon worden en in het verleden regelmatig vrachtwagens het gebied inreden om groen afval te brengen of compost af te voeren.

9. Er komt geen paardenhouderij. Alleen het hobbymatig houden van enkele paarden wordt toegestaan. De vrees voor veel verkeersbewegingen van en naar de paardenhouderij is dan ook onterecht.

10. Besloten is om de gehele verharding te verwijderen inclusief de puinonderlaag. Uitgaande van het bodemonderzoek betreft het dus 6900 m² verharding. De schaapskooi, schuur en het parkeerterrein kennen een veel geringer oppervlakte. Er is dus sprake van een netto toename van natuur.

11. Uit uw relaas blijkt niet dat de onafhankelijkheid van het onderzoek in twijfel getrokken kan worden. Het selectief weergeven van informatie waarvan volgens u sprake is, is daarvoor onvoldoende.

12. In het bestemmingsplan is een regeling getroffen om hobbymatig houden van enkele paarden mogelijk te maken. Van een paardenhouderij waar bedrijfsmatig een grote hoeveelheid paarden worden gehouden is geen sprake en ook nooit sprake geweest. Alleen extensieve beweiding van delen van het landgoed worden mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voorkomen dat schade optreedt aan de aanwezige natuur.

13. Het aanleggen van een paardenbak is binnen de bestemming "Natuur" niet toegestaan en er is geen afwijkingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. Het is dan ook niet mogelijk dat landgoedeigenaar een paardenbak aanlegt.

14. Wij verwijzen naar het gestelde onder punt 11. U spreekt slechts over vermoedens.
15. Alleen de omvorming van het compostterrein tot natuur is verbonden aan de voorwaardelijk verplichting. Andere maatregelen worden noodzakelijk geacht om aantasting van Natuurnetwerk Nederland te voorkomen.
16. De effectbeoordeling is aangepast. Deze is overeenkomstig de nee, tenzij wijzer uitgewerkt. Met de genoemde drie aspecten heeft bij de toetsing geen rekening gehouden te worden. Het gaat alleen om een beoordeling of de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt leiden tot een significante aantasting van de NNN. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat op het landgoed geen sprake is van een paardenhouderij en het recreatieve gebruik van de schaapskooi onder het overgangsrecht valt en als zodanig niet illegaal is.
17. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt leiden niet tot een aantasting van het leefgebied van de das. De omzetting van het verharde deel van het composteerterrein naar natuur valt zelfs als gunstige ontwikkeling te zien. Het foerageergebied van de das neemt hierdoor toe. De aanwezigheid van de das vormt dan ook geen reden om af te zien van de plannen. Bij het rondleiden van personen op het landgoed zal niet in de nabijheid van de dassenburcht gekomen mogen worden. Dit zou namelijk een overtreding van de Wet natuurbescherming inhouden.
18. De voorwaardelijke verplichting borgt nu dat de natuurplus die noodzakelijk is om te voorkomen dat sprake is van een aantasting van de NNN wordt uitgevoerd voordat de bewoning van de schaapskooi een feit is.
19. Het deel van het terrein met de reservering biezenveld wordt ook overgedragen.
20. De regeling is geschrapt.

Conclusie

Wij delen de inspraakreactie deels. Wij schrappen een aantal leden van artikel 9.1.