

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Voorveldse Polder Oost

Motivering ETFAL

Opdrachtgever:



provincie :: Utrecht

Provincie Utrecht
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	206525
Datum:	26-2-2026
Projectleider:	[redacted]
Opgesteld:	[redacted]
Status:	Definitief
Versie:	1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Het initiatief 5
1.2 Locatie 5
1.3 Leeswijzer 6
2 Huidige situatie en nieuwe situatie 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Huidig planologisch regime 8
2.3 Beschrijving nieuwe situatie 10
3 Toetsing aan beleid 12
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels 12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 14
3.3 Beleid Waterschap 22
3.4 Gemeentelijk beleid 23
3.5 Conclusie 24
4 Aspecten fysieke leefomgeving en mileu 25
4.1 Geluid 25
4.2 Luchtkwaliteit 26
4.3 Geur 26
4.4 Bodemkwaliteit 27
4.5 Mobiliteit en parkeren 28
4.6 Omgevingsveiligheid 29
4.7 Natuur 30
4.8 Archeologie 34
4.9 Cultureel erfgoed 35
4.10 Water 39
4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking 39
4.12 M.e.r.-beoordeling 40
4.13 Gezondheid 41
5 Participatie 42
5.1 Inleiding 42
5.2 Participatie omgeving 42
6 Uitvoerbaarheid 42
6.1 Economische uitvoerbaarheid 42

7 ETFAL Conclusie 42
8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan gemeente De Bilt 43
Bijlagen/literatuurlijst 44

1 Inleiding

1.1 Het initiatief

Provincie Utrecht is voornemens om de kwaliteit van de natuur in de Voorveldse Polder oost te verbeteren en het leefgebied voor dier- en plantsoorten te vergroten. Dit is belangrijk voor het in stand houden van soorten. Met de realisatie van de natuurontwikkeling in de Voorveldse Polder Oost wordt het Natuurnetwerk Nederland (NNN) groter, robuuster en worden omliggende natuurgebieden met elkaar verbonden. Het vertrekpunt voor deze plannen zijn de eisen vanuit het NNN en het Gebiedsplan Voorveldse Polder, dat het college van Burgemeester en Wethouders van De Bilt in 2020 in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden heeft opgesteld (en door B&W is vastgesteld). Voorliggend plan is een directe nadere uitwerking vanuit het gebiedsplan.

In oktober 2023 is de provincie Utrecht gestart met natuurinrichting van het westelijk deel van de Voorveldse Polder. Ook het oostelijk deel van de polder (de Voorveldse Polder Oost) biedt kansen voor natuurontwikkeling. De Voorveldse Polder Oost ligt op de grens van de gemeenten Utrecht en De Bilt en vormt een schakel in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van de Heuvelrug naar de zuidelijke Vechtplassen. Daarnaast heeft het gebied een grote cultuurhistorische waarde als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Ook de openheid van het gebied, in dit dichtbebouwde deel van de Randstad, is een belangrijke kwaliteit.

De provincie Utrecht werkt nauw samen met Utrechts Landschap, gemeente De Bilt en Waterschap De Stichtse Rijnlanden aan het gebied. Deze verschillende samenwerkingspartners zijn tezamen grondeigenaren van het plangebied.

1.2 Locatie

Voorveldse Polder Oost is gelegen in de gemeente De Bilt en ligt ingeklemd tussen de N237 en de Biltse Rading, de A27 en de bebouwing van Park Arenberg. Het plangebied is circa 26 hectare groot.



Figuur 1: Ligging plangebied

De exacte planbegrenzing is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Exacte begrenzing van het plangebied Voorveldse Polder Oost

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de hiernavolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die mogelijk worden gemaakt met de herziening van het omgevingsplan waar voorliggend stuk de motivering voor vormt. Hoofdstuk 2 bevat een uitgebreide beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling en een analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de voorbereiding van het initiatief

en het participatieproces. In hoofdstuk 4 is het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving, die relevant zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedurele aspecten. Hoofdstuk 7 bevat de eindconclusie of voorliggend initiatief aanvaardbaar is met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie

De Voorveldse Polder Oost is een open polder waar diverse cultuurhistorische elementen te vinden zijn. Het gebied is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en kent een oude verbinding in de vorm van het Centenlaantje. Het landschap is van oudsher open met een kenmerkend regelmatig slotenpatroon. Het slagenlandschap is ontstaan tijdens de ontginning van de veengebied aan de westzijde van de Heuvelrug. In dit drogere oostelijke deel liggen de sloten verder van elkaar ten opzichte van het nattere westelijke deel. Er zijn verschillende bosschages geplant en kwekerijen hebben zich gevestigd waarvan ondertussen grotendeels verwilderde restanten te vinden zijn. Tussen deze groene elementen bevinden zich gronden die worden gebruikt als gras- en bouwland. Hiernavolgend figuur uit het Gebiedsplan Voorveldse Polder geeft het grondgebruik weer van 2020.

Het plangebied is 26,3 hectare groot, het gemeentelijke gronddepot ligt aansluitend in het plangebied aan de noordzijde. Het gronddepot maakt geen onderdeel uit van deze ETFAL motivering, er is wel rekening gehouden met de functie en inpassing van het depot in de planvorming.

De compensatiepercelen die de bestemming ‘Natuur’ kennen door het bestemmingsplan ‘Utrechtseweg 341 te De Bilt’, kadastraal bekend als BIL01-L-276 en BIL01-L-254 zijn wel meegenomen in deze ETFAL motivering, echter heeft dit omgevingsplan geen juridische verbondenheid met deze percelen aangezien dit een op zich zelf staand plan betreft.

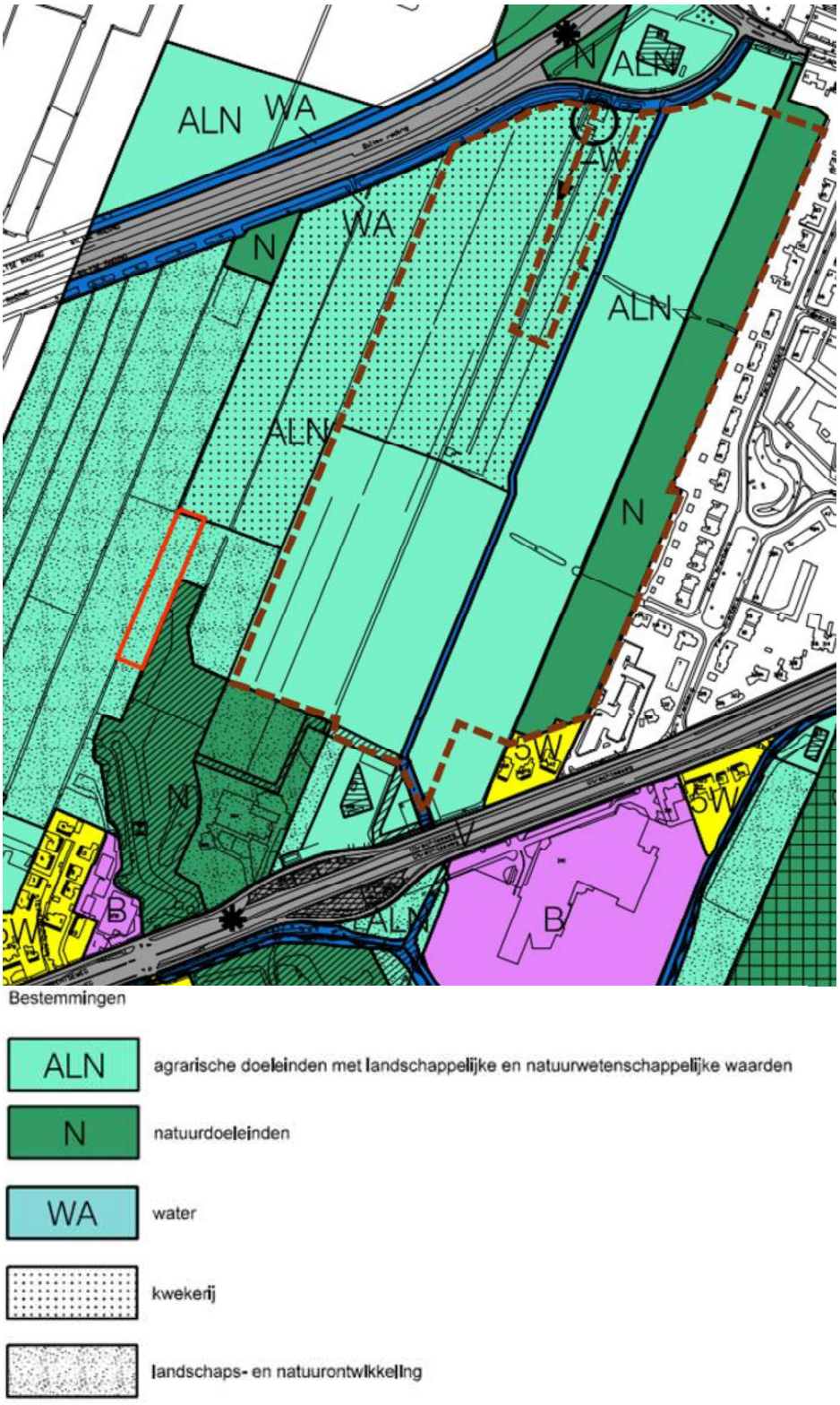


Figuur 3: Grondgebruik plangebied langs Voorveldse Polder Oost (bron: Gebiedsplan Voorveldse Polder)

De Voorveldse Polder Oost heeft een directe relatie met haar omgeving, voornamelijk voor de bewoners van Park Arenberg aan de oostgrens. Zij hebben direct uitzicht op de gronden net zoals enkele woningen aan de zuidzijde. Er wonen geen mensen in het plangebied en de kwekerijlocaties zijn reeds verlaten.

2.2 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen in het werkingsgebied van het (tijdelijke) 'Omgevingsplan gemeente De Bilt' van de gemeente De Bilt, welke in werking is getreden vanaf 01-01-2024. Dit (tijdelijke) Omgevingsplan betreft een omgevingsplan van rechtswege, waarin onder andere de bestaande ruimtelijke plannen zoals de voorheen geldende bestemmingsplannen, onderdeel uitmaken van het omgevingsplan.

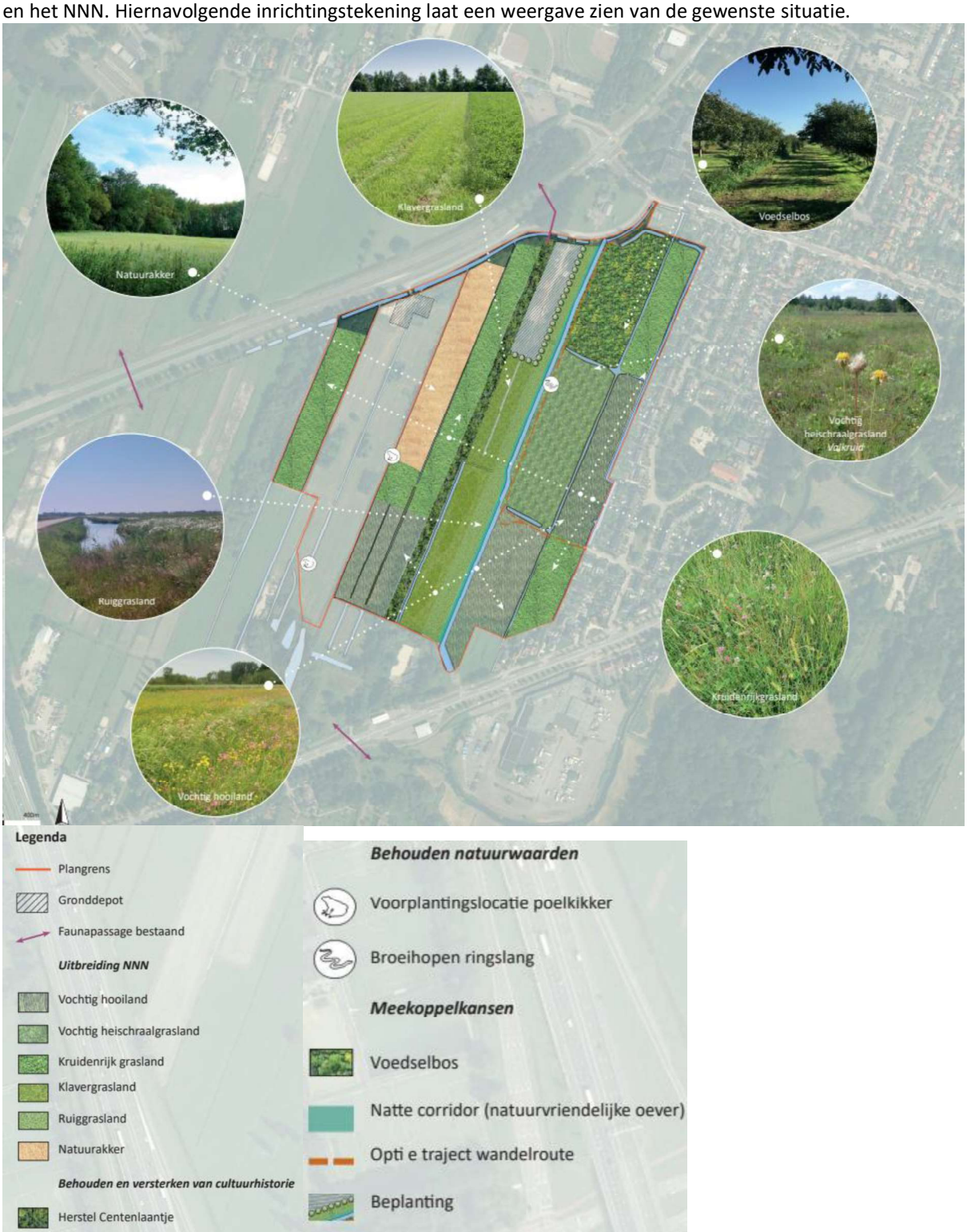


Figuur 4: Uitsnede plankaart omgevingsplan 'Buitengebied -Zuid'

Binnen het Omgevingsplan is het bestemmingsplan ‘Buitengebied-Zuid’ (onherroepelijk 21-07-2010) opgenomen. Hierin kent het plangebied de bestemmingsvlakken ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden’, ‘Natuurdoeleinden, ‘Water’ en de aanduidingen ‘kwekerij’ en ‘landschaps- en natuurontwikkeling’.

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

Het voornemen is om de Voorveldse Polder Oost natuurlijk in te richten. Diverse natuurdoeltypen vormen de inrichting, zoals vochtig heischraal grasland, vochtig hooiland, kruidenrijk grasland, natuurakkers en een voedselbos. Daarnaast vinden er werkzaamheden plaats zoals natuurvriendelijke oevers, houtsingels, en het accentueren van het Centenlaantje. Al deze werkzaamheden dragen bij aan het vergroten van de biodiversiteit en het NNN. Hiernavolgende inrichtingstekening laat een weergave zien van de gewenste situatie.



Figuur 5: Inrichtingstekening Voorveldse Polder Oost

2.3.1 Beschrijving strijdigheid met het omgevingsplan

Voorgenomen ontwikkeling betreft natuurontwikkeling binnen de bestemming ‘agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden’. Het ontwikkelen van natuur is niet passend binnen deze bestemming, daartoe dient de bestemming te worden aangepast. In vooroverleg met gemeente De Bilt als bevoegd gezag is het aanvragen van een wijziging van het omgevingsplan gekozen als instrument om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

2.3.2 Conclusie

Op basis van de huidige situatie, de relatie met de omgeving, de beoogde doelen van de voorgenomen ontwikkeling en de effecten op de fysieke leefomgeving wordt geconcludeerd dat met de voorgenomen ontwikkeling een vergroting van de biodiversiteit en meerwaarde voor het NNN tot resultante heeft.

In de volgende hoofdstukken wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante beleid en wordt op basis van de relevante omgevingsaspecten een afweging gemaakt van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de fysieke leefomgeving om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3 Toetsing aan beleid

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid. Hierbij worden ook de instructieregels voor lagere overheden behandeld die zijn opgenomen in het Bkl en/of de provinciale omgevingsverordening.

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt gewerkt aan de (maatschappelijke) opgaven met betrekking tot biodiversiteit, periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval en het versterken van natuur. Het inrichten van de Voorveldse Polder Oost draagt bij aan versterking van natuur en biodiversiteit en behoud van het landschap. Ook wordt ruimte gecreëerd om water vast te houden en vertraagd af te voeren door middel van natuurvriendelijke oevers, wat tegelijkertijd ook de ecologische kwaliteit van het water verbeterd. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de opgaven zoals geschetst in de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's); het Omgevingsbesluit (Ob), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze besluiten bevatten de regels voor het praktisch uitvoeren van de Omgevingswet.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

1 de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
2 de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
3 de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De instructieregels van het Rijk, zoals opgenomen in het Bkl hebben betrekking op:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Aanvullend op bovenstaande bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. Hieronder zal in worden gegaan op de instructieregels die voor voorliggend plan relevant zijn.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Op de voorgenomen ontwikkeling zijn enkel de instructieregels met betrekking tot het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking; (paragraaf 5.1.5 Bkl) van toepassing. Voorgenomen ontwikkeling bevindt zich in Nieuwe Hollandse Waterlinie wat sinds 2021 is gekenmerkt als werelderfgoed.

Derhalve is enkel de algemene instructieregel van artikel 5.131 Bkl van toepassing:

Artikel 5.131 (behoud werelderfgoed)

1 *in een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed*

Om aan bovenstaande instructieregel te voldoen is in verschillende stadia van de planvorming al uitdrukkelijk rekening gehouden met de aspecten van de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De uitzonderlijke universele waarde van de waterlinies zal door de voorgenomen ontwikkeling van de Voorveldse Polder niet worden aangetast. Er wordt onder andere bos gekapt wat de openheid versterkt en daarmee de waarden van de NHW. Er is enkel sprake van natuurontwikkeling en het landschap wordt meer open. In artikel 4.9 van deze

motivering wordt verder ingegaan op het aspect cultureel erfgoed. Geconcludeerd wordt uitgaande van het bovenstaande wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl.

3.1.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de kaders van het van toepassing zijnde rijksbeleid en de instructieregels van het Rijk zoals opgenomen in het Bkl.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Provinciale Staten van de provincie Utrecht hebben op 10 maart 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie de doelen en ambities met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Deze zijn onderverdeeld in zeven beleidsthema's:

- Stad en land gezond.
- Klimaatbestendig en waterrobuust.
- Duurzame energie.
- Vitale steden en dorpen.
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar.
- Levend landschap, erfgoed en cultuur.
- Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Toekomstbestendige natuur en landbouw

De ambitie van Utrecht is om een robuust klimaatbestendig Natuurnetwerk met hoge kwaliteit en hoge biodiversiteit te ontwikkelen. Het beschermen van bestaande natuurgebieden (Natura 2000 en NNN), verder ontwikkelen en beter verbinden tot één groot samenhangend natuursysteem. De ambitie is om voor 2040 in totaal 3.000 hectare natuur te hebben gerealiseerd in de Groene Contour. Grote natuureenheden worden ecologisch met elkaar verbonden. Daarnaast wordt gezocht naar kansen voor uitbreiding van houtopstanden die bijdragen aan CO2-reductie. De stikstofproblematiek wordt gebiedsgericht aangepakt. De transitie naar duurzame landbouw die circulair, natuur inclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk wordt gestimuleerd. Daarbij is economische rentabiliteit van agrarische bedrijven en duurzame toekomst van de glastuinbouwconcentratiegebieden een belangrijk uitgangspunt. Er wordt gestimuleerd dat landbouw dicht bij inwoners staat, recreatie, streekproducten e.d. Tot 2030 is de ambitie dat de landbouw nutriëntenkringlopen sluit, zelfvoorzienend in energie is en daarnaast ook deels opereert als groene energieproducent voor anderen.



Figuur 6: Uitsnede omgevingsvisie Utrecht, ligging plangebied in kaartlaag; Toekomstbestendige natuur en landbouw

Te zien is dat het plangebied is gelegen in het gebied dat aangrenzend aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Met voorgenomen ontwikkeling worden de gronden ingericht met diverse natuurdoeltypen en wordt er aangesloten op het bestaande NNN gebied.Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de kaartlaag Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Klimaatbestendig en waterrobuust

De provincie zet zich in voor een klimaatbestendig en waterveilige provincie, dit doet ze samen met waterbeheerders, gemeenten en het rijk. Er wordt zorggedragen voor een aantrekkelijk en toekomstbestendige omgeving en dijken langs de Lek en Nederrijn. Dit wordt gedaan in samenhang met maatregelen om de zoetwateraanvoer naar West-Nederland te garanderen via de Klimaatbestendige Wateraanvoer bij droogte. Daarbij worden meekoppelkansen met natuur, recreatie, energie en mobiliteit verzilverd. Men benut het hydrologische systeem van de Utrechtse Heuvelrug voor het vasthouden van regenwater en infiltratie. In de veenweidegebieden wordt een mix aan maatregelen gedaan om bodemdaling tegen te gaan met 50% in 2030. Bestaande grondwaterwinningen worden uitgebreid met zoekgebieden drinkwaterwinning Eiland van Schalkwijk en Eemdijk. Er wordt gezorgd dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater voldoet aan de doelen uit de KRW en de doelen voor het overig water. Nieuwe ontwikkelingen in stedelijk en landelijk gebied richten we klimaatadaptief (groen en blauw) in.

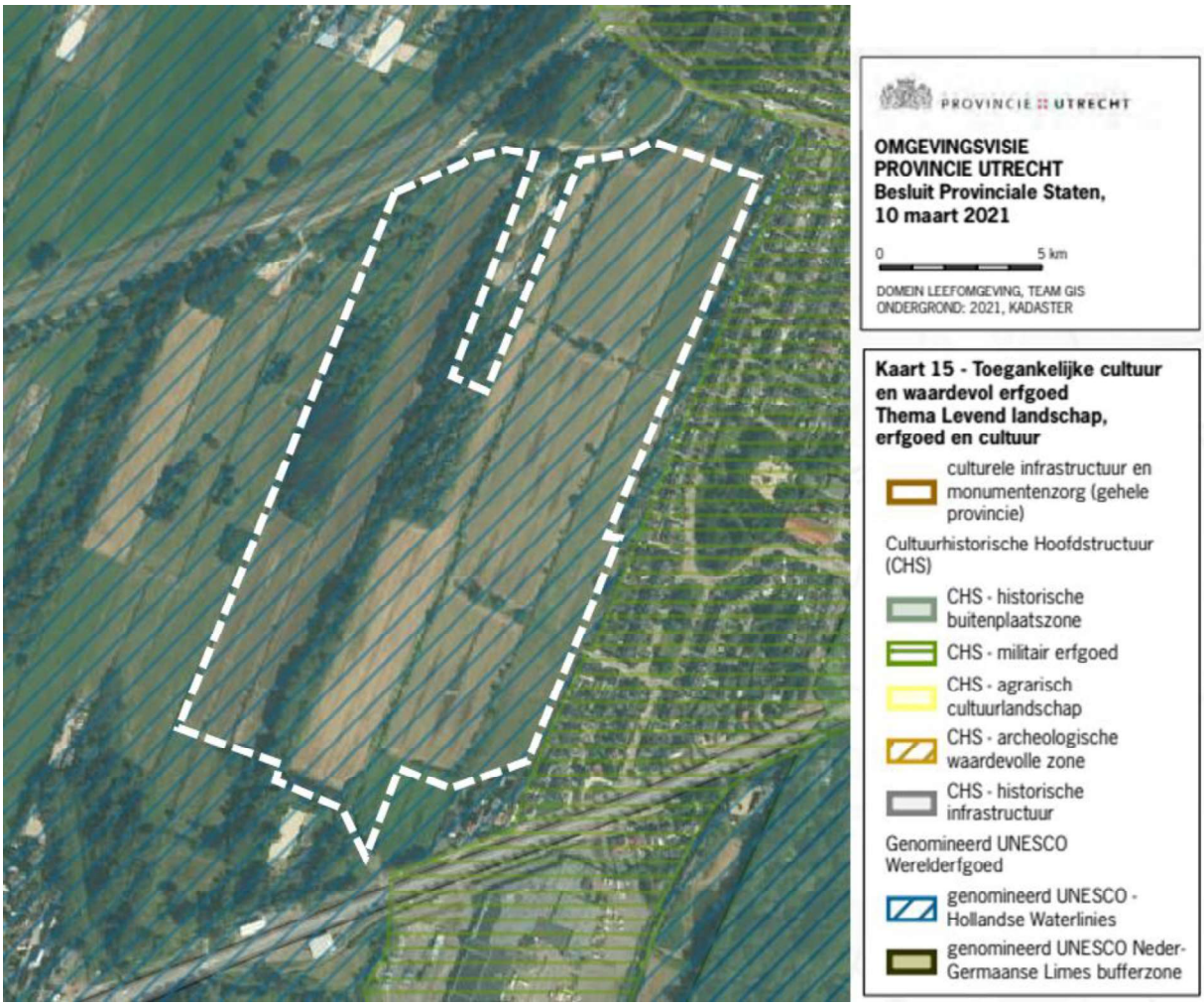


Figuur 7: Uitsnede omgevingsvisie Utrecht, ligging plangebied in kaartlaag; Klimaatbestendig en waterrobuust.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een zone dat is aangemerkt als 'overstroombaar gebied'. Met voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op diverse verschillende natuurdoeltypen waaronder vochtig heischraal grasland en vochtig hooiland. Daarnaast worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Dergelijke maatregelen zijn in lijn met de mogelijkheid tot overstroming en zorgen voor een grotere bergingscapaciteit. Daarnaast is het gebied van oudsher inundatiegebied met haar ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie wat een mooie combinatie is van erfgoed en waterbelang.

Levend landschap, erfgoed en cultuur

Het provinciale cultuur- en erfgoedbeleid is gericht op het leveren van een bijdrage aan een aantrekkelijke leefomgeving, waarin we erfgoed waarde geven voor de toekomst, en op een sterke culturele infrastructuur, waarin iedereen kan meedoen. Dit vertaalt zich in onderstaande hoofddoelen. Het beleid wordt uitgewerkt in een cultuur- en erfgoedprogramma, dat vierjaarlijks wordt herijkt. Het beleid voor de Hollandse Waterlinies wordt uitgewerkt in een afzonderlijk uitvoeringsprogramma.



Figuur 8: Ligging plangebied in 'genominee UNESCO Hollandse Waterlinies'

Het plangebied is gelegen in de zone ‘genomineerd UNESCO Hollandse Waterlinies’. Ondertussen is het reeds toegewezen als UNESCO werelderfgoed. De doorvertaling daarvan is uitgewerkt in paragraaf 4.9 cultureel erfgoed.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht

De Omgevingsverordening bevat de juridische uitwerking van de plannen en ambities uit de provinciale Omgevingsvisie. Deze verordening is op 1 januari 2024 samen met de Omgevingswet in werking getreden. Om de Omgevingsverordening actueel te houden, wordt de verordening op onderdelen gewijzigd. In de omgevingsverordening wordt aangegeven wat wel en niet is toegestaan met daarbij een specifieke aanduiding van deelgebieden. Voor deze deelgebieden staat er beschreven welke ontwikkelingen er wel en niet gewenst zijn. Voor de beoogde planlocatie geldt dat er verschillende deelgebieden van toepassing zijn waarbij er zorgvuldig gekeken moet worden naar de instructieregels. Hieronder een overzicht:

- Agrarische bedrijven

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom agrarische bedrijven zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Amsterdam-rijnkanaal en Lek

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom Amsterdam- rijnkanaal en Lek zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Buffer luchtvaartterrein

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom luchtvaartterreinen zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Detailhandel buiten bestaand winkelgebied

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom detailhandel zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Energie uit biomassa landelijk gebied

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom biomassa zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Gebied dempen oppervlaktewaterlichaam (artikel 2.46)

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject waarbij geen oppervlaktewater wordt gedempt. De instructieregels rondom het dempen van oppervlaktewater zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Gebied landschappelijke waarden (artikel 7.14)

  Deze instructieregel gaat in op het plaatsen van borden, vlaggen, informatiezuilen en vergelijkbare objecten. Deze werkzaamheden zijn niet aan de orde en daarmee is deze instructieregel niet relevant.

- Gebied ligplaatsen

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom ligplaatsen zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Gebied saneringsregels voor grondwater

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom grondwater zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Geluidcontour buiten de bebouwde kom

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom geluidcontouren zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Glastuinbouw niet toegestaan

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom glastuinbouw zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden buiten de bebouwde kom

  Deze instructieregel gaat in op wateroverlast. Voorgaande ontwikkeling vergroot de waterbergingscapaciteit waardoor er een positief effect is op de wateroverlast. Tevens wordt er geen functie gerealiseerd waarbij wateroverlast risicovol is.

- **Houtopstand (artikel 6.14)**

  Deze instructieregel gaat in op de regels omtrent het vellen van houtopstanden. Hiervoor wordt separaat aan de wijziging van het omgevingsplan een kapmelding en maatwerkvoorschrift herplant plicht aangevraagd.

- **Kernrandzone (artikel 9.10)**

  Deze instructieregel gaat in op de regels omtrent stedelijke ontwikkelingen in kernrandzones. Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject en wordt dus niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Daarmee is deze instructieregel niet van toepassing.

- Klein open bodemenergiesysteem

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom zonnevelden zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Kleine windturbine

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom zonnevelden zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- **Landelijk gebied (artikel 3.95)**

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject waarbij ook gronden worden opgehoogd. Een van de vrijstellingen voor ophogen geldt voor activiteiten bij een viaduct, ecoduct, faunapassage of planmatige inrichting en ontwikkeling van een natuurterrein of ecologische zone:

  Voor een takkenril, stobbewal en broeihoop nabij een viaduct, ecoduct of faunapassage of planmatige inrichting en ontwikkeling van een natuurterrein of ecologische zone worden alleen grond en baggerspecie, met inbegrip van blad, takken, stobben en boomstronken gestort als:
  a.de beheerder van het betrokken natuurterrein of de ecologische zone hiermee heeft ingestemd en dit schriftelijk vastgelegd en verantwoord is;
  b.de grond en baggerspecie zo spoedig mogelijk wordt uitgevlakt tot een maximale hoogte van 1 meter boven het maaiveld hebben;
  c. de ecologische meerwaarde vanuit provinciaal of gemeentelijk beleid wordt aangetoond;
  d. het gestorte element onderdeel uitmaakt van een ecologische zone of daarbij aansluit; en
  e. uitsluitend gebiedseigen materiaal wordt gebruikt.

  Voorgenomen ontwikkeling betreft het natuurlijk inrichten van de Voorveldse Polder Oost waarbij zo veel mogelijk gebiedseigen materiaal wordt gebruikt. De ophoging betreft maximaal 50 centimeter, met uitzondering van het voedselbos (ophoging max. 1 meter). Door de ophoging van gronden met grond elders uit het plangebied waar de natuurpotentie het hoogst is, kan de afgegraven grond zich ontwikkeling tot een waardevoller natuurdoeltype. Daarmee wordt voldaan aan deze instructieregel.

- Landschap rivierengebied

  Deze instructieregel gaat in op de kernkwaliteiten per deelgebied.
  Voor het landschap Rivierengebied zijn dat de volgende kernkwaliteiten:
  a. schaalcontrast van zeer open naar besloten;

b. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
c. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
d. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Het plangebied van de Voorveldse Polder Oost ligt in de uiterste noordelijke hoek van het landschapstype Rivierengebied. De hiervoor genoemde kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het rivierengebied verschillende accenten. Specifiek wordt er aandacht geschonken aan de waterlinie en hoe met deze verdedigingswerken om te gaan. In de waterlinies is er een onderverdeling te vinden tussen de Oude Hollandse Waterlinie, de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Voorveldse Polder Oost is gelegen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie wat zich kenmerkt door hoofdweerstandslijnen, inundatievelden, accessen, forten en militaire objecten. Direct in het plangebied zijn geen forten of militaire objecten aanwezig. Wel direct grenzend aan het plangebied, namelijk de tankgracht en de Stelling van Griftenstein en Fort Voordorp. Het plangebied zelf is gelegen in een voormalig inundatieveld. Er worden verschillende natuurdoeltypen gerealiseerd waaronder vochtig hooiland en vochtig heischraal grasland, tevens worden er natuurvriendelijke oevers gerealiseerd wat het natte karakter van het landschap verder benadrukt. Voorliggende onderbouwing maakt geen bebouwing mogelijk, het is denkbaar dat bij het voedselbos enkele gebouwtjes worden opgericht. Voorgenomen ontwikkeling benadrukt het bestaande landschap beter.

- Luchtvaartterrein

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom zonnevelden zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- **Natuurnetwerk nederland (artikel 6.2)**

  Het plangebied is voor een klein deel aangemerkt als NNN. Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan vergroting van biodiversiteit en de oppervlakte van NNN areaal moet toenemen doordat de percelen worden opgenomen in de NNN.

- **Overstroombaar gebied (artikel 2.16)**

  Het plangebied is deels gelegen in een gebied dat is aangemerkt als overstroombaar gebied. Omgevingsplannen hierin moeten rekening houden met overstromingsrisico's. voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een grotere waterbergingscapaciteit én betreft enkel de realisatie van natuur. Er is geen risico bij eventuele overstroming.

- Recreatiewoning

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom recreatiewoningen zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Recreatiezone

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom recreatiezones zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom uitbreiding bedrijventerreinen zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom uitbreiding woningbouw zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- **UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies (artikel 7.3)**

  1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies:

  a. neemt de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht en bevat regels ter instandhouding en versterking daarvan; en

  b. bevat geen regels die activiteiten toestaan die die waarde aantasten.

  2. Als uitzonderlijke universele waarde Hollandse Waterlinies gelden de kernkwaliteiten, bedoeld in de Bijlage XV Cultuurhistorie bij deze verordening en de Gebiedsanalyses Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies.

  3. De motivering van een omgevingsplan bevat:

  a. een beschrijving van de in het plangebied aanwezige uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies; en

  b. een beschrijving van de wijze waarop die waarde in acht is genomen.

  In paragraaf 4.9 van deze motivering wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie waaronder de onderbouwing van artikel 7 van de provinciale verordening.

- Verplicht peilbesluitgebied

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom peilbesluiten zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Windenergie

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom windenergie zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

- Zonneveld

  Voorgenomen ontwikkeling betreft een natuurontwikkelingsproject, de instructieregels rondom zonnevelden zijn niet relevant. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op deze instructieregel.

3.2.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de kaders van het provinciale beleid zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Waterschapsverordening

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook de eerste Waterschapsverordening van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 in werking getreden. De regels in de waterschap verordening geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Aan de waterschapsverordening zijn ook regels verbonden.



Figuur 9: Uitsnede Waterschapsverordening HDSR

Uit de verordening blijkt dat het plangebied de volgende beschermingszones kent:

- Beheergebied oost
- Beschermingszone A van een watergang
- Beschermingszone K van een kunstwerk
- Beschermingszone K van een peilregelend kunstwerk
- Droge sloot
- Grondwatergevoelig natuurgebied
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (beheergebied)
- Primaire watergang
- Tertiaire droge sloot
- Tertiaire watergang

Zoals voorgaand figuur laat zien is er een primaire watergang gelegen in het plangebied. Aan deze watergang wordt aan de oostzijde de beschoeiing vervangen. Er worden ook twee stuwtjes geplaatst ter hoogte van de primaire watergang aan de noordzijde in de sloten aan beide zijden van het Centenlaantje. Doel hiervan is vasthouden water en voorkomen inlaat vies water. Aan de westzijde van de watergang wordt een natuurvriendelijke oever gerealiseerd in combinatie met een wiepenbeschoeiing. Hiervoor geldt een vergunningplicht.

3.3.2 Waterbeheerplan

Het Algemeen Bestuur van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft op 22 december 2021 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Stroomopwaarts samen voor de toekomst’ vastgesteld. Het Waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en inzet om de waterdoelen voor het grondgebied van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is opgebouwd aan de hand van vier thema’s:

1) Zuiver afvalwater. Energieneutraal en circulair.
2) Robuust en gezond watersysteem in een klimaatbestendig gebied.
3) Waterveilige leef- en werkomgeving.
4) Waterbewust leven en genieten van water.

Het concrete beleid van het hoogheemraadschap is onder andere als regelgeving in de ‘waterschapsverordening’ verder uitgewerkt. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is o.a. geregeld dat langs bepaalde watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen.

3.3.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het beleid van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Er geldt echter wel een vergunningsplicht (vergunning eigen dienst) waarvoor het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden bevoegd gezag is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie De Bilt

Gemeente de Bilt heeft haar koers voor de komende twintig jaar uitgezet in de ‘Omgevingsvisie De Bilt’. Daarin heeft ze per thema diverse speerpunten en doelen beschreven. Op de visiekaart van de gemeente is te zien dat

het plangebied van de Voorveldse Polder Oost is gelegen in het Coulisselandschap en in een ecologische verbindingszone. *“Het zuidelijke deel van het coulisselandschap is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie dat in 2021 de UNESCO-werelderfgoed-status heeft gekregen.” “De Voorveldse Polder is een groene buffer die natuur is en blijft. Ontwikkelingen worden bijvoorbeeld getoetst aan het vastgestelde gebiedsplan (2020). ”*

Voorgenomen ontwikkeling is grotendeels een uitwerking van het gebiedsplan, niet alle (mogelijke) maatregelen die in dit plan zijn genoemd worden uitgevoerd. Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie De Bilt.

3.4.2 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief passend is binnen het gemeentelijke beleid.

3.5 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief passend is binnen de gestelde kaders van het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid en de van toepassing zijnde instructieregels.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en mileu

In dit hoofdstuk wordt de impact van het natuurlijk inrichten van de Voorveldse Polder Oost op de verschillende omgevingsaspecten beschreven. Hieronder vallen onder meer geluid, luchtkwaliteit, geur, bodem, klimaat, natuur en omgevingsveiligheid. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hieruit een conclusie getrokken met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.1 Geluid

Geluid is voor veel activiteiten in de fysieke leefomgeving een relevant aspect. Sommige activiteiten zijn een bron van geluid, andere activiteiten worden er aan blootgesteld. De regels voor geluid gaan over het beheersen van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen. De regelgeving omtrent geluid waar aan moet worden voldaan is opgenomen in het Bkl, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Daarnaast mogen bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door een nieuwe ontwikkeling en moet er binnen en rond het plangebied sprake blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.1 Wettelijk kader

De instructieregels uit het Bkl wijzen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21) en geluidgevoelige ruimten aan (artikel 3.22). Dit ter bescherming van mensen tegen geluid. Het gaat hierbij om aanwezige, in aanbouw zijnde en geprojecteerde gebouwen. Voor het toelaten van een nieuwe activiteit met een geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige ruimte moet er sprake zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau. Anderzijds dient er bij een nieuwe ontwikkeling of activiteit ook sprake te zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau in reeds aanwezige geluidgevoelige gebouwen of ruimten en mag een nieuwe woning of andere geluidgevoelige functie reeds aanwezige activiteiten niet al te zeer beperken.

4.1.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelig gebouw, functie of activiteit die bescherming geniet tegen geluid afkomstig uit de omgeving. Tevens betreft het geen toevoeging van een bron van geluid die mogelijk hinder veroorzaak voor geluidsgevoelige gebouwen of functies in de omgeving.

4.1.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect geluid wordt geconcludeerd dat er met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

4.2.1 Wettelijk kader

De regelgeving voor luchtkwaliteit bestaat uit instructieregels in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Deze regels stellen dat er omgevingswaarden gelden voor onder andere in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Een activiteit is toelaatbaar wanneer er geen sprake is van een feitelijke op dreigende overschrijding van een grenswaarde, het project per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en het project alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor activiteiten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging is geen toetsing aan de omgevingswaarden van het Rijk voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Op basis van artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl is een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de luchtkwaliteit als de toename van stikstofdioxide en fijnstof niet hoger is dan 1,2 ug/m3, oftewel 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Of een ontwikkeling onder NIBM-grens blijft kan bepaald worden aan de hand van:

1. Een motivering dat de ontwikkeling onder de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft van de 'standaardgevallen NIBM'. Hieronder vallen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen onder een bepaalde omvang zoals gesteld in artikel 5.54 van het Bkl.
2. Een kwalitatieve berekening die aantoont dat de ontwikkeling de 3%-grens niet overschrijdt, bijvoorbeeld aan de hand van de NIBM-tool.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

4.2.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten een van de in het Bkl aangewezen aandachtsgebieden luchtkwaliteit. Tevens betreft het een ontwikkeling die getalsmatig onder de waarden van de 'standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit' (artikel 5.54 Bkl) valt. Een onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is er met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

4.3.1 Wettelijk kader

Geurgevoelige gebouwen dienen beschermd te worden tegen geurbelasting van activiteiten in de omgeving. De instructieregels van het Rijk voor het aspect geur zijn opgenomen in het Bkl. De instructieregels van het Rijk gelden voor zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor overige activiteiten stelt de gemeente in het omgevingsplan eigen omgevingswaarden. Artikel 5.91 van het Bkl wijst geurgevoelige gebouwen aan die in ieder geval bescherming genieten. Hierbij gaat het onder meer om woningen of gebouwen met een zorg- of onderwijsfunctie. Voor overige gebouwen of locaties stelt de gemeente in het omgevingsplan eigen normen voor de mate van geurbescherming. Indien er sprake is

van milieubelastende activiteiten gelden specifieke beoordelingsregels uit artikel 8.20 Bkl. Deze regels stellen dat geurgevoelige gebouwen met functionele binding tot de milieubelastende activiteit, maar geen deel uit maken van de activiteit, buiten beschouwing worden gelaten bij de beoordeling van de toelaatbaarheid. Dit geldt ook voor een eerder functioneel verbonden geurgevoelig gebouw waarvoor op grond van artikel 5.62, 5.85 of 5.96, eerste of tweede lid, in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden of afstanden, bedoeld in die artikelen, niet gelden.

4.3.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geurgevoelig gebouw of geurgevoelige functie die bescherming geniet ten geur afkomstig uit de omgeving. Evenmin is er sprake van een functie of activiteit die mogelijk geurhinder veroorzaakt waar in de omgeving aanwezige geurgevoelige gebouwen bescherming tegen genieten. Onderzoek naar het aspect geur is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect geur is er met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Bodemkwaliteit

Het is van belang om te weten of de bodemkwaliteit binnen het plangebied past bij de voorgenomen ontwikkeling. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt ingegaan op welke wijze er bij de voorgenomen ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de bodemkwaliteit.

4.4.1 Wettelijk kader

Het Bkl bevat regels ter bescherming van de gezondheid en het milieu voor het aspect bodem. Deze regels zijn via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl. In het aanvullingsbesluit is bepaald voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie basisvormen van bodemgebruik; landbouw/natuur, wonen en industrie.

Het bodembeleid is er op gericht om de gebruikswaarde van de bodem te waarborgen en het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen te faciliteren door in onderlinge samenhang;

- De bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Te streven naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem, en;
- De resterende historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Een bodemgevoelig gebouw is in het Bkl omschreven als een gebouw, of een gedeelte daarvan dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat persoenen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn (incl. woonschepen en woonwagens). Een bijbehorende bouwwerk van ten hoogste 50 m2 wordt niet beschouwd als bodemgevoelig gebouw. Daarnaast wijst het Bkl ook bodemgevoelige locaties aan. Dit zijn de locaties waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, onmiddellijk aan een bodemgevoelige locatie grenzende aaneengesloten tuin of terrein (incl. tuinen en terrein grenzend aan locaties voor woonschepen of woonwagens).

In het omgevingsplan stelt de gemeente de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage XIIA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor

bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De interventiewaarden voor bodemkwaliteit zijn in Bijlaga IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving gegeven.

4.4.2 Onderzoek

Een onderzoek zoals bedoeld in artikel 5.7b van het Bal is uitgevoerd om inzichtelijk te maken of de bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. Indien er sprake is van een overschrijding van een vastgestelde grenswaarde worden sanerende of beschermende maatregelen getroffen.

Binnen het gebied zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat binnen het gehele gebied in het verleden ophogingen/bodemverbeteringen hebben plaatsgevonden waardoor in de bovengrond bijmengingen aan baksteen, aardewerk, kolen en glas voorkomen. De bovengrond is hierdoor in meer en mindere mate verontreinigd met vooral zware metalen en arseen (klasse industrie/matig verontreinigd en sterk verontreinigd). Het verhoogde arseengehalte binnen het gebied heeft een natuurlijke oorsprong[1].

De toplaag in het gebied bestaat voornamelijk uit sterk kleiig zand. De dikte van bouwvoor in het gebied is vaak 40 cm of meer. In het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied zijn de ijzerconcentraties onder de bouwvoor hoger ten opzichte van de toplaag. De toplaag is sterk verrijkt met fosfor, op bijna alle locaties worden fosfaatconcentraties gemeten van >20 mmol/l totaal-P en >2000 µmol/l Olsen-P. Onder de bouwvoor zijn de fosfaatconcentraties lager, echter vaak zijn de concentraties nog steeds (veel) te hoog voor de ontwikkeling van fosfaatgelimiteerde vegetatie (<5 mmol/l totaal-P en <800 µmol/l Olsen-P). In het zuiden worden vaker bodems aangetroffen met een Olsen-P <800 µmol/l. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt doordat in deze zone de bodem kleiiger en ijzerrijker is.

Op basis van deze resultaten heeft uitvoerige afstemming plaatsgevonden met de ODRU. Uit deze afstemming concludeert men dat voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling een melding wordt ingediend op basis van paragraaf 4.119 melding graven onder I en artikel 4.1222a lid 1: Vrijkomende grond kan, onder voorwaarden, ‘op en nabij het ontgravingsprofiel’ weer worden teruggebracht. Door middel van deze melding is het terugbrengen van grond binnen het projectgebied toegestaan op basis van zowel de Bodemkwaliteitskaart van de ODRU als artikel 4.1222a lid 1 van het Bal. Volledigheidshalve zijn de afspraken uit deze afstemming separaat opgenomen in een memo (zie bijlage)

4.4.3 Conclusie

Door ODRU is geconcludeerd dat er voor het beoogde grondverzet geen belemmeringen zijn. Er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Mobiliteit en parkeren

Een nieuwe activiteit of ontwikkeling kan gevolgen hebben voor het verkeer en parkeren in en rond het plangebied. In deze paragraaf wordt in gegaan op welke wijze er rekening wordt gehouden met deze aspecten.

4.5.1 Wettelijk kader

Een functieverandering of nieuwe ontwikkeling kan een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Om te bepalen of een nieuwe functie toelaatbaar is dient derhalve te worden aangetoond te worden wat het effect

[1] De natuurlijke oorsprong is door de RUD vastgesteld bij het uitgevoerde grondverzet aan de westzijde

is op de bereikbaarheid en afwikkeling van verkeer in en rond het plangebied. Hierbij dient onder andere in te worden gegaan op de (aanvullende) parkeerbehoefte voor auto's en/of (brom)fietsen. Het uitgangspunt is dat er geen onaanvaardbaar effect op de omgeving mag zijn.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling waarin geen gevolgen zijn voor verkeer of parkeren. Enkel het voedselbos zal ontsloten worden via de Blauwkapelseweg, waar nu ook reeds de moestuin is gelegen. Parkeren vindt plaats op het terrein van het voedselbos.

4.5.2 Conclusie

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geen belemmering.

4.6 Omgevingsveiligheid

Deze paragraaf gaat in op de wijze waarop bij de voorgenomen ontwikkeling de omgevingsveiligheid wordt gewaarborgd. Hierbij gaat het om de risico's die voortkomen uit de opslag, productie, gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.6.1 Wettelijk kader

Afdeling 5.1.2 van het Bkl bevat de instructieregels voor omgevingsveiligheid. De activiteiten die zijn aangewezen als risicobronnen worden benoemd in bijlage VII van het Bkl. Deze risicobronnen zijn belang voor de regels met betrekking tot aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico. De in bijlage VII benoemde activiteiten zijn:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (milieubelastende activiteiten uit het Bal);
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor;
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Artikelen 5.12 t/m 5.15 van het Bkl gaan in op de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's. Deze aandachtsgebieden gelden van rechtswege en worden vastgelegd in de digitaal raadpleegbare Register Externe Veiligheid, wat online raadpleegbaar is. Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico door ter plaatse van het risicogebied geen kwetsbare gebouwen en/of (beperkt) kwetsbare locaties toe te laten. Middels voorschriftgebieden kunnen extra maatregelen worden opgelegd waardoor deze gebouwen en locaties wel toelaatbaar zijn. Deze maatregelen zijn als extra bouweisen vastgelegd in paragraaf 4.2.14 van het Bbl.

Tevens zijn in het Bkl instructieregels opgenomen voor de hieronder genoemde milieubelastende activiteiten die een risicobron zijn:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

4.6.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten die uit het oogpunt van externe veiligheid of omgevingsveiligheid bescherming genieten. Eveneens betreft het geen ontwikkeling die in het kader van omgevingsveiligheid een risicobron is.

4.6.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid is er met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur op basis van soortenbescherming, gebiedsbescherming, houtopstanden en de gevolgen voor de omliggende natuur door stikstofdepositie. De resultaten zijn afkomstig van de Flora en fauna Quickscan en het Nader onderzoek, beide uitgevoerd door Habitus. De volledige rapportages zijn toegevoegd in de bijlage.

4.7.1 Wettelijk kader

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden worden beschermd middels de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Wanneer een plan, project of activiteit mogelijke significante effecten heeft op een Natura 2000-gebied, dan dienen deze gevolgen in kaart worden gebracht en beoordeeld. Dit geldt ook voor activiteiten of projecten buiten het Natura 2000-gebied, deze kunnen immers ook effect hebben op de aangewezen soorten en habitats van het betreffende gebied. Wanneer een ruimtelijk plan significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, dan kan dit plan worden vastgesteld wanneer een passende beoordeling heeft uitgewezen dat er met zekerheid geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied. Wanneer dit niet met zekerheid kan worden vastgesteld, dan kan het plan enkel worden vastgesteld als er aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er zijn geen alternatieve oplossingen voorhanden;
2. Er zijn dwingende redenen van groot openbaar belang, inclusief reden van sociale- of economische aard; en
3. Er worden de noodzakelijke compenserende maatregelen getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De boordelingsregels voor Natura 2000-activiteiten zijn opgenomen in afdeling 6.8 van het Bkl.

Soortenbescherming

De bescherming van plant- en diersoorten richt zich op soorten van Europees belang, die vallen onder de rekwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn, en bepaalde soorten van nationaal belang. Bescherming van soorten vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland en kan de vorm hebben van wet- en regelgeving en fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van de (soorten)populatie bevorderen. Artikel 2.17 lid 1 s f van de Omgevingswet stelt dat de provincie hiervoor het aangewezen bevoegd gezag is. Lagere overheden kunnen echter middels een programma voor soortenbescherming hier ook een rol in spelen met beleid. Vanwege de strikte formulering van de de ‘flora- en fauna-activiteit’ zal voor veel activiteiten in de fysieke leefomgeving moeten worden onderzocht of en welke soorten er aanwezig zijn waarvoor de activiteit mogelijke schadelijke gevolgen heeft. Hoofdstuk 11 van het Bal bevat de regels voor de vergunningsplicht bij flora- en fauna-activiteiten.

4.7.2 Onderzoek

Habitus heeft een flora en fauna onderzoek inclusief nadere onderzoeken gedaan met als doel om te bepalen of beschermde vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijnsoorten, andere soorten en specifieke zorgplichtsoorten en

functies aanwezig zijn in of nabij het plangebied. Ook wordt getoetst of er bij de voorgenomen activiteiten kans is op schadelijke handelingen als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Onderstaand wordt kort ingegaan op de belangrijkste conclusies. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van deze onderbouwing.

Beschermde soorten

Steenmarter en boommarter

Boommarter is aangetroffen in het plangebied. Er zijn drie verblijfplaatsen vastgesteld van de boommarter in het plangebied. De voorgenomen activiteiten zullen enkel de verblijfplaats in het bos (voormalige kwekerij) vernietigen. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54, lid 1, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de boommarter. Daarnaast kunnen andere verblijfplaatsen niet uitgesloten worden in het plangebied en kan het leefgebied rondom de geschikte verblijfplaatsen vernietigd worden. Indien dit het geval is, betreft dit een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54, lid 1, onder b, van het Besluit activiteiten Leefomgeving voor de boommarter. Daarnaast is bij de activiteiten kans op het doden van de boommarter. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54, lid 1, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de boommarter. Het doden van de boommarter zal echter te allen tijde voorkomen moeten worden door het nemen van maatregelen.

Das

De voorgenomen activiteiten vernietigen de (bij)burcht in het bos in het plangebied, doordat de bomen en het plastic in de grond verwijderd worden. Daarnaast kunnen activiteiten rondom de verblijfplaats en in het leefgebied ervoor zorgen dat de hoofdburcht niet meer functioneel is. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54, lid 1, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de das.

Haas en konijn

Binnen het plangebied is haas en een hazenleger aangetroffen. De voorgenomen activiteiten zullen deze en andere onbekende legers vernietigen die in het hele plangebied kunnen voorkomen. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54, lid 1, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de haas. Daarnaast is bij de activiteiten kans op het doden van hazen. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54 lid 1, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de haas. Het doden van hazen zal echter te allen tijde voorkomen moeten worden door het nemen van maatregelen (zie Hoofdstuk 5). Daarnaast betreft het gehele plangebied functioneel leefgebied voor haas. Het leefgebied van hazen is gemiddeld 28 tot 38 hectare (Verkem et al. 2003). Het plangebied betreft ongeveer 26 hectare, waardoor sommige hazen het plangebied zullen verlaten indien het leefgebied ongeschikt gemaakt wordt. Het plangebied betreft daarom essentieel leefgebied voor haas. De voorgenomen activiteiten zullen de indeling en de eigenschappen van het functioneel leefgebied voor haas veranderen, maar zal kwalitatief gelijk blijven of zelfs versterken. De ontwikkeling van percelen met klavergrasland, kruidenrijkgrasland en natuurakker zullen voorzien in de voedselvoorziening. De bossen, graslanden en natuurakker zullen voorzien in de rust- en voortplantingsplaatsen voor haas. Echter, indien de ontwikkeling van de percelen, zoals plaggen, over het gehele plangebied in één fase plaatsvindt, zal er onvoldoende voedselvoorziening zijn voor haas, waardoor hazen hun rust- en voortplantingsplaatsen zullen verlaten. Niet-gefaseerd ontwikkelen betreft daarom ook een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54, lid 1, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de haas. De wijze van uitvoering is daarom van belang voor haas.

Roofvogels

Binnen het plangebied is een nestplaats aangetroffen van havik. Tevens bevindt het nest zich in een bos dat belangrijk is voor het functioneren van het nest. De aangetroffen nestplaats en het omliggende bos zal vernietigd worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Dit betreft een schadelijke handeling als

bedoeld in Artikel 11.37, lid 1, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de havik. Daarnaast is bij de activiteiten kans op het doden van de havik. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.37, lid 1, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de havik. Het doden van havik zal echter te allen tijde voorkomen moeten worden door het nemen van maatregelen.

Poelkikker

Binnen het plangebied bevinden zich beschermde functies van poelkikker. Er zullen activiteiten plaatsvinden aan de sloten die dienen als voortplantingsplaats, namelijk verflauwing van de oever van percelen 276, 6975 en 7267 en vervanging van beschoeiing in perceel 8409. Er zullen echter geen activiteiten plaatsvinden in de poel in het zuiden van het plangebied waar poelkikker is vastgesteld. Daarnaast zullen bossen die kunnen dienen als winterverblijfplaats verwijderd worden. Schadelijke handelingen op winterverblijfplaatsen van poelkikker kunnen daarbij niet uitgesloten worden. De activiteiten die effect hebben op voortplantingsplaatsen en winterverblijfplaatsen betreffen een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.46, lid 1, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de poelkikker. Daarnaast is het mogelijk dat poelkikkers gedood worden door zware machines en graafwerkzaamheden. Dit betreft een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.46, lid 1, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de poelkikker. Door het nemen van maatregelen kan het opzettelijk doden van poelkikkers voorkomen worden.

Heikikker, grote modderkruiper en platte schijfhoren

Er is in de watermonsters geen eDNA van heikikker, grote modderkruiper of platte schijfhoren aangetroffen. Het uitvoeren van de activiteiten leidt daarom niet tot een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor heikikker en platte schijfhoren of Artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor grote modderkruiper.

Waterspitsmuis

Er zijn geen waterspitsmuizen aangetroffen op de cameravallen in het plangebied. Het uitvoeren van de activiteiten leidt niet tot een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor waterspitsmuis.

Teunisbloempijlstaart

De teunisbloempijlstaart is niet aangetroffen in het plangebied of in de directe omgeving. Er zijn geen rupsen, imago's en vraat- of poepsporen gevonden die van teunisbloempijlstaart zijn. Het uitvoeren van de activiteiten leidt voor teunisbloempijlstaart niet tot een schadelijke handeling als bedoeld in Artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Geelstaartklaverzandbij en gewone kegelbij

Geelstaartklaverzandbij en gewone kegelbij zijn niet aangetroffen tijdens twee bezoeken in de piektijd van de vliegperiode, tijdens geschikte weersomstandigheden, in de geschikte biotopen. Er is dus voldoende zekerheid verkregen dat deze soorten niet aanwezig zijn in het plangebied en er geen sprake is van een nadelig gevolg op de staat van instandhouding, voortkomend uit de specifieke zorgplicht.

Overige aangetroffen soorten

De volgende soorten zijn onder andere aangetroffen in het plangebied: bunzing, wezel, egel, huismuis, woelmuis spec., bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis, woelrat, bruine rat, ree, vos, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, ringslang, sint-Jacobsvlinder, bont zandoogje, bruin blauwtje, heidelibel spec., gehakkelde aurelia, gewone schijfhoren, lantaarntje, spitse moerasslak, tiendoornige stekelbaars en krabbenscheer. Voor ringslang worden maatregelen getroffen en voor bunzing en wezel wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Krabbenscheer is een Rode Lijstsoort. Soorten van de Rode Lijst vallen onder de specieke soortplicht. Er zullen echter geen activiteiten plaatsvinden op de locatie met krabbenscheer. Voor de overige soorten geldt de algemene zorgplicht.

Gebieden

Natura 2000

Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Oostelijke Vechtplassen zijn niet aan de orde. Er is geen sprake van een Natura 2000-activiteit. Alle gevoeligheden van het Natura 2000-gebied zijn bekeken, namelijk: oppervlakteverlies; versnippering; verzuring en vermesting door stikstofdepositie uit de lucht; verontreiniging; verdroging; verandering stroomsnelheid, overstromingsfrequentie en dynamiek substraat; verstoring door geluid, licht en trilling; optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Van deze effecten (exclusief stikstofdepositie) is in het huidige project geen sprake, aangezien de effecten zeker niet tot het Natura 2000-gebied zullen reiken. Het Natura 2000-gebied ligt daarvoor op een te grote afstand met daarnaast tussenliggende demping van landschap en bebouwing. Ook worden gezien de afstand geen effecten verwacht op populaties van habitatsoorten of (niet-)broedvogelsoorten van het gebied.

Stikstof

Significant negatieve effecten door stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat- of leefgebiedtype in een Natura 2000-gebied kunnen niet vooraf uitgesloten worden. Daarom is een stikstofberekening uitgevoerd, deze is toegevoegd in de bijlage. Aan de hand van de berekening wordt geconcludeerd dat de werkzaamheden geen stikstofdepositie tot gevolg hebben. Daarom is een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (stikstof) niet aan de orde voor de desbetreffende werkzaamheden, omdat significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Effecttoetsing Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Negatieve effecten worden niet verwacht. In provincie Utrecht is er sprake van externe werking. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt binnen het plangebied. Op deze percelen zijn op dit moment geen activiteiten voorzien, waardoor er geen ruimtebeslag plaatsvindt op NNN-gebied. Bij de ontwikkeling wordt nieuw NNN-gebied gecreëerd, waardoor er na afloop van de activiteiten een groter oppervlak NNN aanwezig is en ook de verbinding en samenhang met andere landgoederen wordt verbeterd. Door het 'Ja, mits'-principe uit de Omgevingswet, kan natuurontwikkeling vanuit agrarische percelen doorgang vinden. De werkzaamheden zullen daarom niet leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het deelgebied 'Forten en buitenplaatsen ten oosten van Utrecht'

Effecttoetsing bijzondere nationale natuurgebieden en landschappen

Negatieve effecten worden uitgesloten. In provincie Utrecht zijn nog geen bijzondere nationale natuurgebieden en landschappen aangewezen.

4.7.3 Conclusie

Er is een omgevingsvergunning flora en fauna activiteit soortenbescherming aangevraagd voor de volgende soorten.

Soort	Soort en beschermde functie aanwezig in het plangebied?	Is er sprake van een schadelijke handeling op de soort en is een omgevingsvergunning nodig?
Boommarter	Ja	Ja
Das	Ja	Ja
Haas	Ja	Ja
Havik	Ja	Ja
Poelkikker	Ja	Ja
Kleine marterachtigen	Ja	Ja
Konijn, heikikker, grote modderkruiper, platte schijfhoren, steenmarter en waterspitsmuis	Nee	Nee
Specifieke zorgplicht: Geelstaartklaverzandbij en gewone kegelbij	Nee	Nee

Figuur 10: Overzicht met verschillende soorten waar een omgevingsvergunning flora en fauna voor is aangevraagd

4.8 Archeologie

4.8.1 Wettelijk kader

Aardkundige, archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het Verdrag van Malta en de Erfgoedwet is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor activiteiten die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

4.8.2 Onderzoek

In januari 2025 heeft bureau Synthegra B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een inventariserend veldonderzoek benodigd is om de mate van intactheid van het bodemprofiel vast te stellen.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied de kans op archeologische resten binnen het overgrote deel van het plangebied klein geacht. Er worden hier naar verwachting geen archeologische vindplaatsen verstoord van het plangebied. Slechts in het zuiden nabij de stelling Grifthuizen kunnen nog archeologische resten worden aangetroffen. Dit betreft het uiterste zuidelijke gedeelte van het plangebied.

In deze zuidelijke punt van het plangebied wordt nader archeologisch (proefsleuven)onderzoek geadviseerd in verband met de ligging nabij de stelling Grifthuizen. Dit gebied heeft een oppervlakte van circa 6000 m2. Overeengekomen is dat de voorgenomen werkzaamheden in dit gedeelte van het plangebied onder archeologische begeleiding tijdens de werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze conclusie is afwijkend ten opzichte van de conclusie in het archeologisch onderzoeksrapport.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet, artikel 5.10 & 5.11.

4.8.3 Conclusie

Afgaande op bovenstaande wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij het belang van archeologie voldoende is geborgd.

4.9 Cultureel erfgoed

Het omgevingsplan dient rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Deze paragraaf gaat in op de wijze waarop bij de voorgenomen ontwikkeling rekening is gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, archeologische waarden en cultuurhistorie binnen als buiten het plangebied.

4.9.1 Wettelijk kader

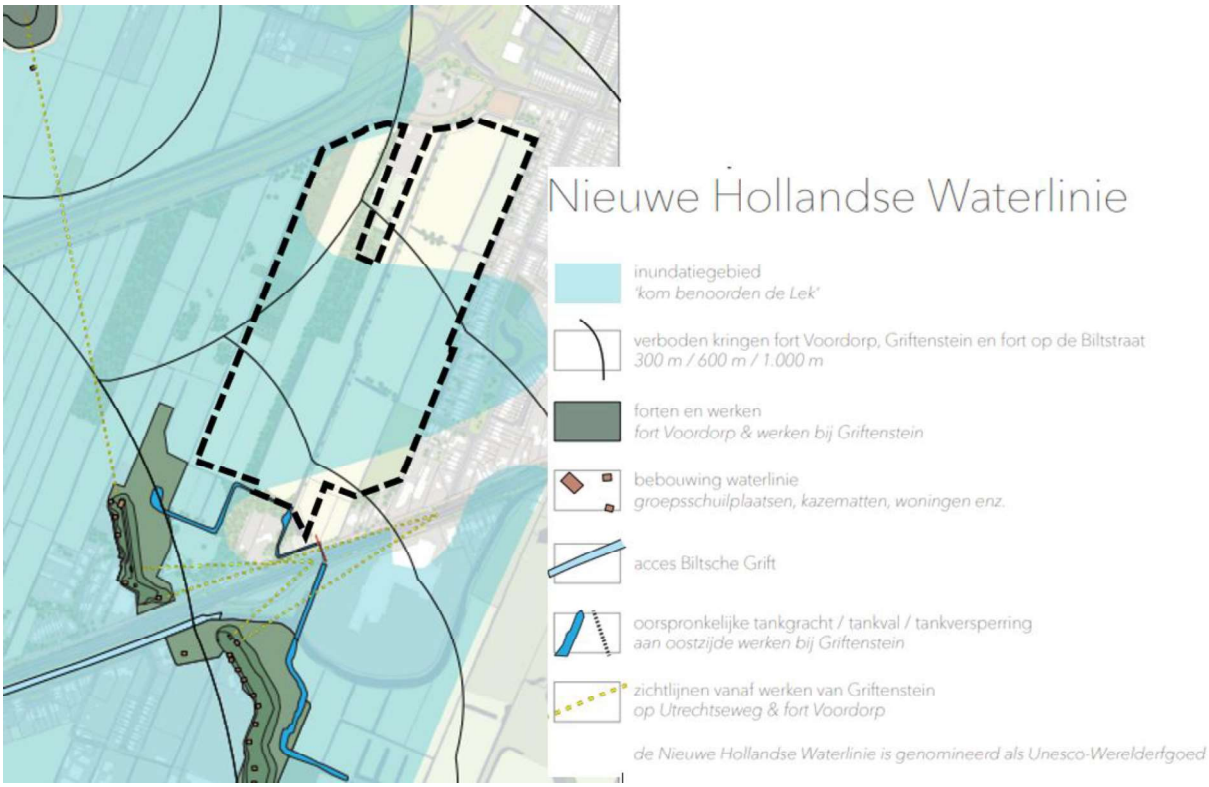
De regels van artikel 5.130 Bkl stellen dat er in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, inclusief bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Het gemeentelijke omgevingsplan bevat derhalve regels over:

- Het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten;
- Het bevorderen van gebruik, zo nodig door wijziging, van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Het voorkomen van aantasting van de omgeving van een op grond van het omgevingsplan beschermd monument en het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en
- Het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkoor in situ.

Aanvullend kan het omgevingsplan ook regels bevatten die eisen stellen aan archeologisch onderzoek, de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding. Regel voor archeologisch onderzoek zijn niet van toepassing op activiteiten met een oppervlakte minder dan 100 m2, tenzij in het omgevingsplan andere oppervlakten worden vastgesteld.

4.9.2 Onderzoek

De Voorveldse Polder Oost is een cultuurhistorische waardevol gebied. Daarom is er in het gebiedsplan dat is opgesteld in 2020 én vastgesteld door het college van B&W, al uitdrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Hiernavolgend figuur is een uitsnede uit het gebiedsplan, de cursieve tekst komt tevens uit het gebiedsplan.



Figuur 11: Uitsnede gebiedsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie, plangebied aangemerkt met zwarte arcering

De Voorveldse Polder valt voor een groot deel binnen de begrenzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Aan weerszijden van de Utrechtseweg liggen de Werken van Griftenstein. Ze bestaan uit een aarden wal en dienden als voorpost voor het even verderop gelegen fort aan de Biltstraat. De Werken van Griftenstein liggen dan ook middenin het inundatiegebied dat in geval van dreiging onder water gezet kon worden. Iets ten oosten van de Werken is in 1938 een tankgracht gegraven. In diezelfde periode zijn op de Werken betonnen kazematten en groepsschuilplaatsen gebouwd. Rondom de forten en werken lagen de zogenaamde verboden kringen, gebieden waar niet gebouwd mocht worden om zo het schootsveld open te houden. Hoewel de oorspronkelijke kringenwet van 1853 niet meer van kracht is, vormt openheid nog steeds een belangrijk deel van de cultuurhistorische kwaliteit van dit deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Voorgaand figuur laat zien dat het plangebied in de oorspronkelijke verboden kringen van Fort Voordorp en de Werken van Griftenstein lag. Daarnaast ligt het plangebied in het oorspronkelijke inundatiegebied. Direct aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de oude tankgracht en stipt het plangebied net de Werken van Griftenstein aan. De zichtlijn tussen Fort Voordorp en de Werken van Griftenstein valt net buiten het plangebied.

Vanuit de provinciale omgevingsverordening dient de wijziging van het omgevingsplan de uitzonderlijke universele waarde in acht te nemen en de wijze waarop (artikel 7.3). Voor dit gebied geldt de openheid, de inundatie, de zone rondom de forten, de voormalige schootsvelden en verboden kringen en elementen zoals tankgrachten (bijlage XV cultuurhistorie).

De gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies Utrecht Noord zijn opgesteld waarin per deelgebied er een gebiedsanalyse is opgesteld waarin de belangen staan beschreven. Doel hiervan is om helderheid te geven hoe er met de kernkwaliteiten moet worden omgegaan zodat er geen sprake is van aantasting ervan. Per deelgebied zijn uitgangspunten en ontwikkelingsrichtingen meegegeven. Wat in een gebied uiteindelijk kan, blijft altijd maatwerk.

Specifiek voor deelgebied Utrecht Noord zijn de volgende kernkwaliteiten geformuleerd:

Strategisch landschap:

- Hoofdverdedigingslijn gedeeltelijk duidelijk herkenbaar, waar deze de Vecht volgt;
- Verschil tussen veilige en onveilige zijde op veel plekken herkenbaar door relatie met natte, groene buitenzijde (veenweiden, uitgeveende plassen);
- Duidelijke relatie tussen verdedigingswerken en accessen, vooral via kades in het veengebied, maar ook via de spoorlijnen en op de grens met Utrecht-Oost via de Bilstraat;
- Vrijwel geen verstedelijking aan de buitenzijde van de NHW, waardoor het inundatiegebied duidelijk herkenbaar is. Dit is vooral van Fort Tienhoven tot aan Blauwkapel, in mindere mate tussen Blauwkapel - en de Werken van Griftenstein ten noorden van de Biltstraat;
- Verboden kringen open of grotendeels open bij een aantal forten: Tienhoven, Maarsseveen, De Gagel, Ruigenhoek en Voordorp.

Watermanagement:

- Herkenbaar inundatiesysteem: het Tienhovens kanaal met een inundatiesluis aan de Vecht - Fort Tienhoven - inundatievlak ten oosten daarvan / Loosdrechtse plassen;
- Tweede herkenbaar inundatiesysteem: Fort De Klop met inlaat, - inundatiekanaal en -kering, - Fort De Gagel - inundatievlak ten noordoosten van de Gageldijk.

Militaire werken:

- Vanuit het westen begin van de dubbele fortenring. Eerste ring met De Klop, De Gagel, Blauwkapel en Tienhoven tweede met Maarsseveen, Ruigenhoek en Voordorpsedijk;
- Forten hebben een duidelijke positie aan de hoofdverdedigingslijn: De Klop, De Gagel en Blauwkapel, of zijn wat meer het inundatiegebied ingeschoven: Tienhoven, Maarsseveen, Ruigenhoek en Voordorpsedijk;
- Herkenbare onderlinge relatie tussen de forten, m.n. waar ze aan dezelfde lijn (hoofdweerstandslijn inundatiekering) liggen: De Klop - De Gagel, De Gagel - Blauwkapel;
- Fort Blauwkapel als uniek samengaan fort en al eerder bestaand dorpje;
- Veelheid aan militaire objecten als kazematten en groepsschuilplaatsen markeren de forten: groepsschuilplaatsen, tankversperringen, zoals de anti-tankgracht aan de noordkant van de Utrechtseweg/N237 en op enkele plekken de hoofdverdedigingslijn.



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebied Utrecht Noord Gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies Utrecht Noord

Openheid en de mogelijkheid tot inundatie zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken binnen het plangebied. Voorgaand figuur laat zien dat het plangebied in verschillende verboden kringen is gelegen en gedeeltelijk in de inundatiekom. Met voorgenomen ontwikkeling worden de oude kwekerijlocaties opgeruimd en gekapt waardoor het landschap opener wordt. Er worden verschillende natuurdoeltypen gerealiseerd waaronder vochtig hooiland en vochtig heischraal grasland, tevens worden er natuurvriendelijke oevers gerealiseerd wat het natte karakter van het landschap verder benadrukt. Er wordt geen bebouwing opgericht en ophogingen in het landschap zijn tot maximaal 50 centimeter met gebiedseigen grond. Hiermee blijft dus de openheid van de oude schootsvelden gerespecteerd. Plekken die worden afgegraven hebben een hoge natuurpotentie en door de afgraving kan dit kwetsbare natuurdoeltype zich ontwikkelen, de vrijgekomen grond wordt opgebracht op de plekken met natuurpotentie waar de fosfaatrijkdom geen beperkende factor is. Door de uitgestrekte verkaveling zal het effect van deze grondwerkzaamheden op de beleving van het landschap minimaal zijn. Het voedselbos wordt opgehoogd met 100 centimeter en is in de meest noordoostelijke hoek, aangesloten bij bebouwing, gesitueerd waarbij de beleving van het inundatiegebied het minst wordt aangetast. De boomhoogtes in het voedselbos worden gemaximaliseerd om het open landschap te borgen. Deze noordoostelijke hoek is ook buiten de inundatiekom gelegen. De te kappen bomen moeten worden gecompenseerd. Dit wordt zo veel mogelijk buiten het plangebied op een locatie elders. De compensatie binnen het plangebied bevindt zich aan de noordelijke zijde. Voorgenomen ontwikkeling heeft een positieve meerwaarde voor de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Naast de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn er ook andere cultuurhistorische waarden te vinden in het plangebied. Het agrarische cultuurlandschap is hier ingevuld door de ontginningskavels die duidelijk allemaal dezelfde richting zijn gesitueerd. Dit verkavelingspatroon wordt in gewenste ontwikkeling gerespecteerd en gehandhaafd. Er bevindt zich geen bebouwing in het plangebied. De tweede oude kwekerijlocaties zijn uitgegroeid tot bossen en worden allebei gekapt waardoor het open landschap weer beter wordt benadrukt. Compensatie van deze bossen vinden plaats aan de noordzijde en westzijde van het plangebied waardoor de oude inundatiekommen zoveel mogelijk worden vermeden. Daarnaast vindt boscompensatie ook elders in de

provincie plaats, namelijk in de omgeving van de Slaperdijk (gemeente Utrechtse Heuvelrug). De historische verbinding die midden door het plangebied loopt: het Centenlaantje, weer beter benadrukt en geaccentueerd. Tezamen kan worden gesteld dat voorgenomen ontwikkeling een positief effect heeft op de beleving en ervaring van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.9.3 Conclusie

Afgaande op bovenstaande wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij het belang van cultuurhistorie voldoende is geborgd.

4.10 Water

Deze paragraaf gaat in op hoe er bij de voorgenomen ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aspecten water en watersystemen.

4.10.1 Wettelijk kader

Een project of activiteit kan mogelijk gevolgen hebben met de waterhuishouding in en rond het plangebied of locatie van de activiteit. De regelgeving hiervoor is vastgelegd in de Waterschapsverordening, het Waterbeheerprogramma van het waterschap en eventueel de waterkwaliteitsdoelstellingen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Ook gemeentelijk beleid met betrekking tot waterhuishouding en klimaatadaptatie is van belang

De regels voor het beschermen van de waterbelangen zijn opgenomen in paragaaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 Bkl stelt dat er rekening dient te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersysteem en dat, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van het watersysteem (het waterschap) worden betrokken. Daarnaast kan het omgevingsplan ook specifieke regels over onderdelen van het watersysteem bevatten. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

4.10.2 Onderzoek

Voorliggend plan betreft een ontwikkeling waarvan HDSR zelf één van de initiatiefnemers is. Middels de aanvraag voor de benodigde vergunningen voor wateractiviteiten, waarvoor het waterschap zelf het bevoegd gezag is, is het belang van het waterschap voldoende geborgd.

4.10.3 Conclusie

Afgaande op bovenstaande wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij het belang van het waterschap voldoende is geborgd.

4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand wordt geborgd door het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze instructieregel stimuleert zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte en het streven naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door het bevorderen van vraaggerichte ontwikkelingen en het voorkomen van overprogrammering. De ladder dwing een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming af. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet altijd afgewogen worden en gemotiveerd aan de hand van een beschrijving van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Voor

ontwikkelingen ‘buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied’ moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaande stedelijk gebied is voorzien.

4.11.1 Wettelijk kader

In artikel 5.129g Bkl wordt een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als ‘de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.’ Artikel 5.129g bepaalt dat bij een wijziging van het omgevingsplan of de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie tot 11 woningen binnen de bebouwde niet kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling[2]. Ook de realisatie van een zonnepark geldt niet als stedelijke ontwikkeling[3]. De uitbreiding van een bedrijf of bedrijventerrein kan met een oppervlakte tot circa 500 m2 niet als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt[4], met een oppervlakte daarboven wel[5].

4.11.2 Onderzoek

Voorliggend plan betreft een natuurontwikkelingsproject en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling.

4.11.3 Conclusie

Het natuurlijk inrichten van de Voorveldse Polder Oost betreft geen stedelijke ontwikkeling, waarmee de Ladder voor duurzame verstelijking niet van toepassing is.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) toetst of er sprake is van een plan of ontwikkeling met grote milieugevolgen. Bij besluiten, zoals het verlenen van een vergunning voor een BOPA, die mogelijk grote gevolgen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling negatieve milieueffecten heeft ten aanzien van de fysieke leefomgeving. In deze paragraaf wordt hier verder op in gegaan.

Een plan of project kan leiden tot m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit hangt samen met de aanwijzing van gevallen waarin de m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. In bijlage V van het Ob zijn die gevallen aangewezen, waarbij anders dan voorheen onder het Besluit milieueffectrapportage nog maar sprake is van één lijst (voorheen was sprake De figuur van de vormvrije m.e.r.-beoordeling keert niet terug onder de Omgevingswet. Een project of plan kan van de zogenaamde C- of D-lijst). Groot verschil met dit besluit is dat voor m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen nu geen drempels meer gelden.

4.12.1 Wettelijk kader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

De projecten met mogelijk aanzienlijke milieueffecten zijn in een niet limitatieve lijst opgenomen in Bijlage V van het Ob. Voor de in deze lijst genoemde projecten is in ieder geval een project-mer beoordeling verplicht,

[2] ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921, ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953
[3] ABRvS 23 januari 2019; ECLI:NL:RVS:2019:178
[4] ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319
[5] ABRvS 10 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:52

eventueel aangevuld met een project-m.e.r wanneer er sprake is van mogelijke aanzienlijke (negatieve) milieueffecten. Ook voor andere dan in de lijst genoemde projecten kan eventueel een beoordeling nodig zijn om na te gaan of er sprake is van mogelijke aanzienlijke milieueffecten.

4.12.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is te categoriseren als een landinrichtingsproject, zoals opgenomen onder J12 in Bijlage V bij het Ob. Om te beoordelen of aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten is een plan-m.e.r.(-beoordeling) uitgevoerd.

Separaat aan deze onderbouwing is een m.e.r.-beoordeling toegevoegd in de bijlage. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van aanzienlijke negatieve maatregelen of nadelige milieu-effecten.

4.12.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect milieueffectrapportage wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Gezondheid

Integrale besluitvorming en samenhang door alle aspecten van de fysieke leefomgeving vroegtijdig te betrekken is een van de uitgangspunten van de Omgevingswet. Gezondheid is hier een belangrijk onderdeel van. In deze paragraaf wordt ingegaan op hoe erbij de voorgenomen ontwikkeling rekening met dit aspect is gehouden. Belangrijke uitganspunten hierbij zin het beschermen van de gezondheid (zijn er mogelijk negatieve effecten voor de gezondheid?) en het bevorderen van de gezondheid door het bevorderen van sport en ontspanning.

4.13.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet, zoals geformuleerd in artikel 1.3, is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit maakt dat er een nauwe samenhang is tussen de aspecten veilige en gezond leefomgeving en goed omgevingskwaliteit.

Het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving is een belangrijk doel van de Omgevingswet. Derhalve bevat het Bkl diverse instructieregels met betrekking tot onder meer geluid, trillingen, geur en luchtkwaliteit die bescherming van de gezondheid en het milieu als doel hebben. Deze aspecten zijn reeds in de voorgaande paragrafen aan bod komen. In aanvulling op de afzonderlijke instructieregels ter bescherming van milieu en gezondheid wordt hieronder nog in gegaan op welke wijze het gezondheidsaspect is afgewogen in de totstandkoming van voorliggend plan, zowel binnen het plangebied als voor de omgeving.

4.13.2 Onderzoek

Voorliggend plan betreft een natuurontwikkelingsproject. Deze ontwikkeling gaat niet gepaard met geluid, trillingen, geur of andere factoren die een negatieve werking hebben op de gezondheid of de gezonde fysieke leefomgeving.

4.13.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect gezondheid wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Participatie

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vooroverleg en participatie van de omgeving bij de totstandkoming van voorliggend plan. Onder de Omgevingswet is dit een belangrijk aspect in de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan. Ieder initiatief heeft invloed op de fysieke leefomgeving en de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het vroegtijdig betrekken van betrokken partijen met een mogelijk belang bij het initiatief en omwonenden zorgt uiteindelijk voor een beter plan en meer draagvlak voor het initiatief. Voorliggend plan betreft een initiatief wat wel voorkomt op de door de gemeenteraad van gemeente De Bilt vastgestelde lijst met gevallen waarvoor participatie verplichts is gesteld. In dit hoofdstuk zal verder in worden gegaan op het vooroverleg en de participatie in de voorbereidende fase van voorliggend plan.

5.2 Participatie omgeving

Meerdere momenten en vormen van participatie hebben plaatsgevonden, keukentafelgesprekken, publieke informatieavonden en formele vooroverleggen met bevoegd gezag. Een separaat participatieverslag is bijgevoegd in de bijlage van deze onderbouwing die verder hierop ingaat.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan wordt (met behulp van een subsidie) door Provincie Utrecht voor eigen rekening en risico uitgevoerd. Het betreft een samenwerking samen met HDSR en gemeente De Bilt. Hiermee wordt het plan economisch haalbaar geacht. Er is geen sprake van kostenverhaal door de gemeente op initiatiefnemer of nadeelcompensatie.

6.1.2 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van voorliggende omgevingsplanwijziging is hiermee voldoende aangetoond.

7 ETFAL Conclusie

7.1.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet bepaalt dat ervoor moet worden gezorgd dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet rekening worden

gehouden met alle betrokken belangen. Oftewel; heeft er een zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden waardoor na het verlenen van de vergunning nog steeds of weer sprake is van een evenwichtige toedeling? Om dit te beoordelen zijn alle aspecten die in het kader van voorliggend initiatief relevant zijn onderzocht en afgewogen.

7.1.2 Conclusie

Op basis van de hiervoor behandelde beleidskaders en (relevante) aspecten van de fysieke leefomgeving wordt geconcludeerd dat alles overwegende dat de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan gemeente De Bilt

Het voorstel is om het gehele plangebied aan te merken met de functie ‘natuur’. De bestaande watergang (effluentsloot) blijft bestaan en kan de functie ‘water’ behouden. Om het voedselbos mogelijk te maken kan daar worden gewerkt met een specifieke aanduiding ‘voedselbos’. De bestaande aanduiding ‘kwekerij’ kan worden verwijderd aldaar deze niet langer van toepassing is. De aanduiding ‘landschaps- en natuurontwikkeling’ die gedeeltelijk over het plangebied is gelegen zou kunnen worden gehandhaafd maar mag ook worden vervallen, deze heeft namelijk geen specifieke meerwaarde meer door de toekennen van de functie ‘natuur’.

Bijlagen/literatuurlijst

Bijlage – natuuronderzoek

Bijlage – stikstofberekening

Bijlage - bodemonderzoeken

Bijlage – afspraken grondverzet ODRU

Bijlage – archeologisch onderzoek

Bijlage – M.e.r. – beoordeling

Bijlage – participatieverslag


Eelerwoude
Op weg naar 100% natuurinclusief