StadsOntwikkeling

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Haarzuilens

Conceptontwerp, juni 2011



Haarzuilens

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerende plannen 9
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beleidskader 11

2.1 Inleiding 11
2.2 Rijksbeleid 11
2.3 Provinciaal en regionaal beleid 11
2.4 Gemeentelijk beleid 15
2.5 Lokaal beleid 18
2.6 Conclusies bestaand beleid 19

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 21

3.1 Inleiding 21
3.2 Ruimtelijke structuur 21
3.3 Functionele structuur 28

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 33

4.1 Algemeen 33
4.2 Nieuwe ontwikkelingen 33
4.3 Agrarische bedrijven 49
4.4 Vrijkomende agrarische bebouwing 53
4.5 Ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied 54
4.6 Verkeer en parkeren 54
4.7 Wonen 57

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 59

5.1 Milieu-effectrapportage en Strategische Milieu Beoordeling 59
5.2 Geluidhinder 63
5.3 Milieuhinder bedrijvigheid 64
5.4 Geur 65
5.5 Externe veiligheid 65
5.6 Luchtkwaliteit 66
5.7 Bodemkwaliteit 67
5.8 Ecologie 68
5.9 Energie, Duurzaamheid 72
5.10 Water 72
5.11 Archeologie 76
5.12 Kabels en leidingen 78

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 79

6.1 Economische uitvoerbaarheid 79

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 81
6.3 Conclusie 81

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 83

7.1 Inleiding 83
7.2 Planvorm 83
7.3 Opbouw regels 83
7.4 Bebouwingsregels dorp Haarzuilens 83
7.5 Systematiek van de bestemming Wonen 91
7.6 Ruimte voor Ruimte regeling 91
7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 92
7.8 Nadere eisen 92
7.9 Artikelsgewijze toelichting 93
7.10 Lijst van Bedrijven functiemenging (LvB) 99
7.11 Lijst van horeca-activiteiten 99
7.12 Handhaving 99

Bijlagen 101

Bijlage 1 Landinrichtingsplan Haarzuilens 103
Bijlage 2 Beschermd stads- en dorpsgezicht 109
Bijlage 3 Beschermd stads- en dorpsgezicht vervolg 123
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna 135
Bijlage 5 Ecologische hoofdstructuur 171
Bijlage 6 Besluit Flora en faunawet 223
Bijlage 7 Advies watertoets Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden 235
Bijlage 8 Luchtkwaliteit 245
Bijlage 9 MER Golfbaan de Haar 287
Bijlage 10 Beleidskader 573
10.1 Europees en nationaal beleid 573
10.2 Provinciaal en regionaal beleid 575
10.3 Gemeentelijk beleid 582
Bijlage 11 Inventarisatie bedrijven 593

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 597

Artikel 1 Begrippen 597
Artikel 2 Wijze van meten 607

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 609

Artikel 3 Agrarisch 609
Artikel 4 Bedrijf 612
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening 614
Artikel 6 Detailhandel 615
Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum 616
Artikel 8 Groen 617
Artikel 9 Horeca 618
Artikel 10 Cultuur en Ontspanning 619
Artikel 11 Kasteel 621
Artikel 12 Maatschappelijk 622
Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats 623
Artikel 14 Maatschappelijk - welzijnsinstelling 624

Artikel 15	Natuur	625
Artikel 16	Recreatie	626
Artikel 17	Recreatie - 2	627
Artikel 18	Sport - Golfbaan	628
Artikel 19	Tuin	629
Artikel 20	Verkeer	630
Artikel 21	Verkeer - Railverkeer	631
Artikel 22	Verkeer - Verblijfsgebied	632
Artikel 23	Water	633
Artikel 24	Wonen - 1	634
Artikel 25	Wonen - 2	637
Artikel 26	Wonen - 3	639
Artikel 27	Wonen - uit te werken	641
Artikel 28	Waarde - Archeologie	642
Artikel 29	Waarde - Cultuurhistorie	643
Artikel 30	Waarde - Ecologie	644
Artikel 31	Waterstaat - Waterkering	645
Hoofdstuk 3	Algemene regels	647
Artikel 32	Antidubbeltelbepaling	647
Artikel 33	Algemene bouwregels	648
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	649
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	650
Artikel 36	Algemene afwijkingsregels	651
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	653
Artikel 37	Overgangsrecht	653
Artikel 38	Slotregel	654
Bijlagen bij de regels		655
Bijlage 1	Lijst van Bedrijven functiemenging	656
Bijlage 2	Monumenten	662
Bijlage 3	Lijst van Horeca-activiteiten	664
Bijlage 4	Toelichting Lijst van horeca-activiteiten	665

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

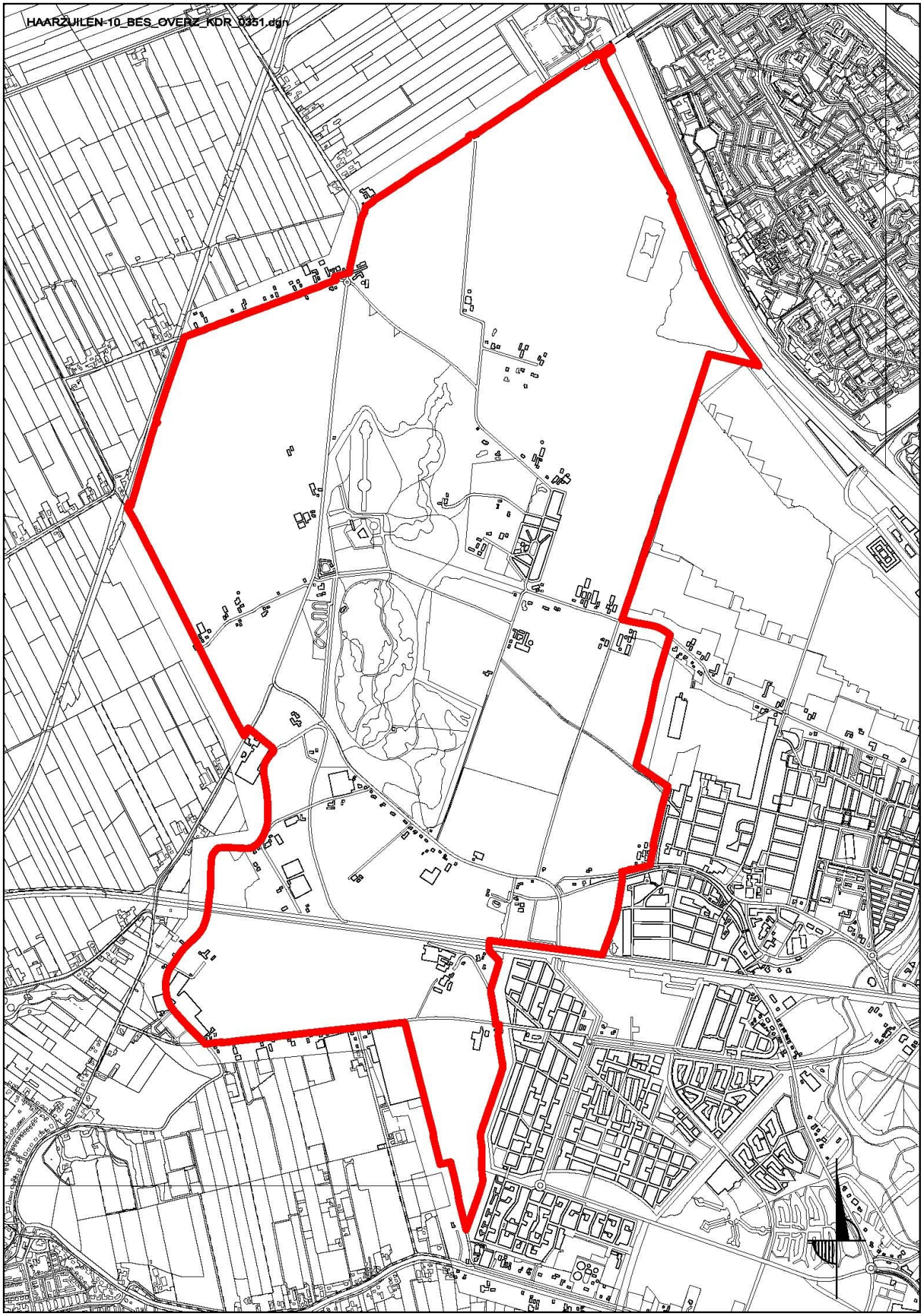
Het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Haarzuilens volgt uit de raadsopdracht 2004. Deze raadsopdracht gaat uit van een meerjarenplanning voor het actualiseren van planologisch-juridische regelingen voor het gemeentelijk grondgebied.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan Haarzuilens is aan de ene kant het beschermen van het (voorgedragen) beschermd stads- en dorpsgezicht en aan de andere kant de nieuwe ontwikkelingen in het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens planologisch-juridisch mogelijk te maken. In het bestemmingsplan wordt ook een aantal andere nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de gebieden waar geen ontwikkelingen plaatsvinden richt het plan zich daarnaast op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

In het plan zijn de wijzigingen in de wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden op het gebied van de ruimtelijke ordening, die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt. Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om de uniformiteit van bestemmingen en regelgeving te bevorderen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied aan de westkant van de gemeente. Het dorp Haarzuilens ligt vrijwel in het centrum van het plangebied. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de gemeentegrenzen met de gemeenten Maarssen, Breukelen en Woerden, de A2, de Haarrijnse plas, de kern Vleuten, de groenstrook naast Vleuterweide en de spoorlijn Woerden - Amsterdam (Zie afbeelding 1). De plangrenzen van het bestemmingsplan sluiten aan op de plangrenzen van de aangrenzende bestemmingsplangebieden.



8 bestemmingsplan "Haarzuilens" (concept)

Afbeelding 1: Begrenzing

1.3 Vigerende plannen

Binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Vleuten-De Meern Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	14-12-1960	12-06-1961
Landelijk Gebied Vleuten-De Meern	18-06-1974	11-07-1975
Haarzuilens	15-06-1976	06-07-1977
Vleuten-Zuid	28-02-1978	19-06-1979

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt het bestaand beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau besproken. Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor het plangebied relevante rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid beknopt besproken. Het bestemmingsplan is een juridisch kader waarbinnen de in de verschillende beleidsnota's en programma's uitgesproken intenties en wensen bindend kunnen worden vastgelegd. Een meer uitgebreide toelichting op de relevante nota's is terug te vinden in de bijlage.

2.2 Rijksbeleid

De belangrijkste beleidsuitgangspunten uit het rijksbeleid voor Haarzuilens worden genoemd in de Nota Ruimte. Voor groen signaleert de Nota Ruimte dat de ontwikkeling van recreatievoorzieningen de afgelopen decennia is achtergebleven bij de verstedelijking. Het is dan ook van belang om voldoende ruimte te reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden en te streven naar een balans tussen rood en groen. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Het gaat daarbij ook om verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte, zowel door belemmeringen weg te nemen als door het wandel, fiets- en waterrecreatie netwerk te vergroten. De beoogde inrichting van dit plangebied als groot groen recreatiegebied, sluit aan bij de genoemde doelstellingen.

Een gedeelte van het plangebied behoort tot het begrensde Nationaal Landschap 'het Groene Hart'. Uitgangspunt bij nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. Binnen de nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie. In het Landinrichtingsplan Haarzuilens is deze ambitie verder vertaald.

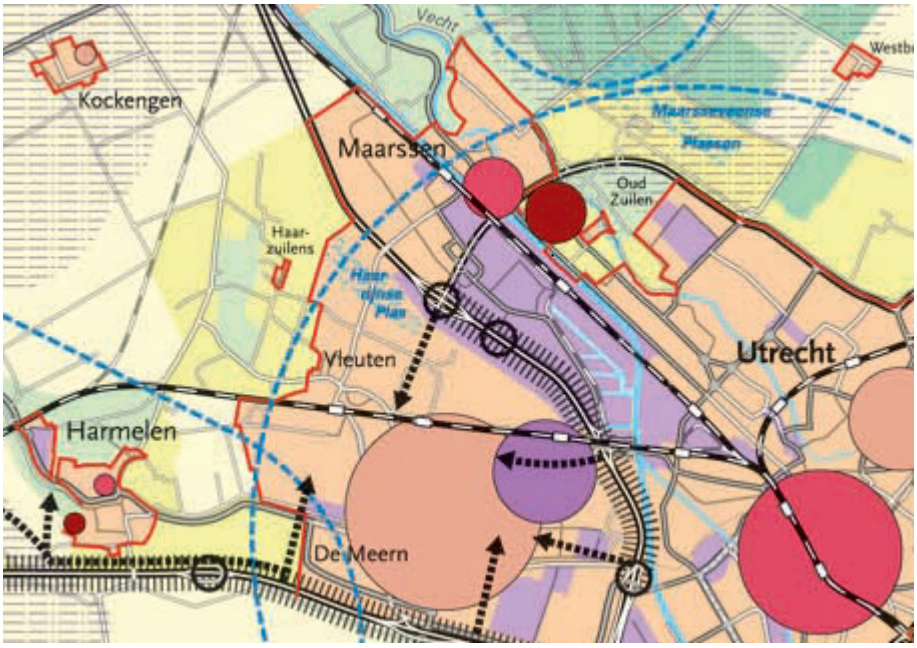
In de Nota Belvedère staan het landgoed en kasteel De Haar en het dorp Haarzuilens genoemd als 'fysieke dragers' binnen één van de bijzondere gebieden: het Utrechts-Hollandse cope-ontginningslandschap Nieuwkoop-Harmelen. Haarzuilens behoort tot de gebieden met hoge historisch-geografische en archeologische waarden. In de nota staan voor dit gebied de beleidskansen genoemd en de beleidsstrategie: enerzijds instandhouden cultuurhistorische identiteit, anderzijds ontwikkeling van de identiteit ("aansluiten bij bestaande initiatieven, met name Ontwikkelingsprogramma Groene Hart, natuur- en landschapsbeheer, waterhuishouding en recreatie").

Het gebied boven het spoor tot aan het dorp Haarzuilens is door het Rijk voorgedragen als beschermd dorpsgezicht. In paragraaf 4.2.1 wordt hier dieper op ingegaan.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Het regionale beleid voor dit plangebied is opgenomen in: de Provinciale Structuurvisie (voormalige streekplan), het Regionaal Structuur Plan (RSP) en de Ontwikkelingsvisie van de "Noordvleugel Utrecht"-partners. Daarnaast speelt het Landinrichtingsplan Haarzuilens(2006) een belangrijke rol (zie parargraaf 4.2.2.). De nota's vullen elkaar aan: er wordt gekozen voor een beheerste groei door verdere verdichting van het stedelijke gebied om zo de landschappen te sparen. In de Ontwikkelingsvisie wordt dit al wat verder uitgewerkt op de lange termijn voor het “Noordvleugelgebied” (Amersfoort, Hilversum, Utrecht en de omliggende regiogemeenten).

Behoudens het dorp Haarzuilens ligt het gehele plangebied buiten de rode contour die in de structuurvisie is opgenomen, dus in het landelijk gebied (zie uitsnede structuurvisiekaart). Het gedeelte boven het spoor is aangemerkt als Landelijk gebied 1 en het gedeelte onder het spoor als Landelijk gebied 2. Landelijk gebied 1 functioneert als stedelijk uitloopgebied. Hier wordt uitgegaan van een afwisseling van (dag) recreatieterreinen, recreatief groen, fiets- en wandelpaden, begraafplaatsen, volkstuincomplexen, maneges, sportvelden, agrarisch gebruik, incidentele tuinbouw, ecologische verbindingzones en kleine natuurgebieden. Bij landelijk gebied 2 is de hoofdfunctie agrarisch met zowel grondgebonden als niet- grondgebonden landbouw; veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik.



Uitsnede Structuurvisiekaart

De doelstellingen van het bestemmingsplan Haarzuilens passen in de Structuurvisie Utrecht, namelijk het juridisch-planologisch regelen van het Landinrichtingsplan Haarzuilens waarin een openbaar toegankelijk recreatiegebied en ca. 15 km aan groene recreatieverbindingen wordt voorgesteld. De gebieden die liggen in de EHS worden beschermd in het bestemmingsplan via de bestemming Natuur of een dubbelbestemming Waarde-Ecologie.

Naast de Structuurvisie worden in het cultuurhistorische beleid van de provincie voor Haarzuilens concreet de volgende aanbevelingen gedaan:

1. handhaven van voldoende open ruimte tussen het park van de Haar en de oostgrens van Leidsche Rijn;
2. bij parkinrichting rekening houden met zowel de zichtlijnen van De Haar als het contrast met het noordelijk gelegen polderlandschap;
3. rekening houden met de hoge archeologische potenties in het oude land tussen De Haar en Vleuten met de Hamtoren als historisch landmark.

Volgens de atlas is de belangrijkste opgave de kans om het nooit gerealiseerde parkdeel van kasteel De Haar aan de westzijde als inspiratiebron te gebruiken bij het realiseren van de Randstad Groenstructuur.

De nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is in voorbereiding en zal volgens planning in januari 2013 worden vastgesteld. Hierin is o.a. een actueel beeld opgenomen van de EHS en groene contourgebieden. Dit is de uitkomst van het Akkoord van Utrecht.

De groen contourgebieden zijn reservegebieden voor de ontwikkeling van nieuwe natuur als er financiering voor kan worden gevonden.

2.3.1 Gebiedsvisie Stad en land Utrecht (2010)

De gebiedscommissie Stad en Land Utrecht, uitvoeringsorganisatie van de Provincie, die de uitvoering van de Wet Inrichting Landelijk Gebied als belangrijkste taak heeft, heeft in april 2010 de Gebiedsvisie Stad en Land Utrecht vastgesteld. In deze gebiedsvisie worden de doelstellingen van het Raamplan Groengebied Utrecht-West verbonden met de overige doelstellingen van de Agenda Vitaal Platteland. Daarnaast zijn gebieden rond Nieuwegein en Vianen in de gebiedsvisie betrokken, deze waren nog niet opgenomen in het Raamwerk Groengebied Utrecht-West. De missie is het ontwikkelen en onderhouden van een relatie tussen de stad en het landelijk gebied, door:

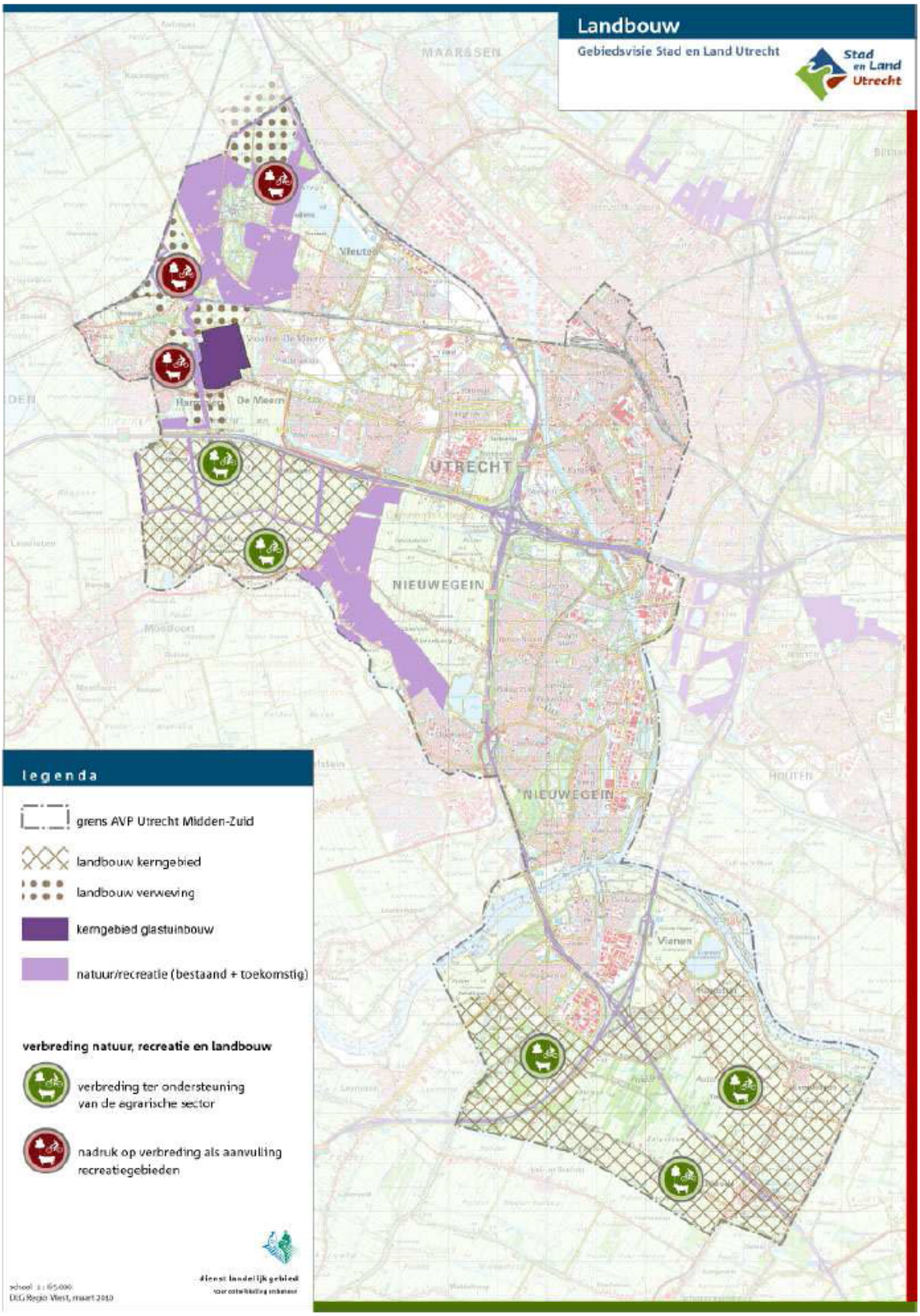
- behoud en versterking in de aanwezige variatie van landschapsbeelden;
- ontwikkeling van een landelijk gebied waarin mensen zich welkom voelen.

De speerpunten van de visie zijn:

- realisatie van vlakdekkende recreatiegebieden met goede voorzieningen;
- ontwikkeling van een sluitend netwerk voor de recreatieve ontsluiting;
- het sluitende maken van een netwerk van ecologische verbindingen geeft ruimte voor de natuur tussen alle andere functies in het gebied;
- in deelgebieden waar geen nieuwe functies zijn gepland blijft landbouw de belangrijkste functie;
- de eigenheid van de zes onderscheiden deelgebieden, moet worden behouden en benut.

De visie op het deelgebied Haarzuilens:
Het Landinrichtingsplan Haarzuilens is en blijft het belangrijkste uitgangspunt in dit deelgebied. in Haarzuilens wordt grootschalige vlakdekkende recreatie ontwikkeld aansluitend op aanwezige waarden. Het belangrijkste uitgangspunt qua sfeer zijn het landgoed en kasteel De Haar. Een belangrijke doelgroep van de recreatiegebieden zijn de inwoners van het stedelijk gebied. Het gebied biedt hen de mogelijkheid te genieten van het landelijk gebied. Het gebied wordt dan ook geen groot stadspark, maar krijgt wel een sterke band met de stad. Zowel planologisch als in de beleving blijft het landelijk gebied. In die zin is de gebiedsvisie een nadere nuancering op het Raamplan Utrecht-West.

Op de Integrale Visiekaart, is het plangebied voor het grootste deel aangegeven als RODS gebied (uit te voeren in het kader van de regeling recreatie om de stad (RODS), bestaande natuur, landbouwverweving en aan de noordzijde het opheffen van de barrière met de A2. In de planbeschrijving wordt nader ingegaan hoe wordt omgegaan met de missie en speerpunten uit de gebiedsvisie die betrekking hebben op dit plangebied.



Themakaart Landbouw

2.3.2 Landinrichtingsplan Haarzuilens

Voor de inrichting van het landelijk gebied rondom kasteel De Haar en het dorp Haarzuilens is (in 2006) het Landinrichtinsplan gemaakt. Het plan is gemaakt door de gebiedscommissie Utrecht-West in opdracht van de Provincie Utrecht.

De doelstelling van het landinrichtingsplan is de realisering van een openbaar toegankelijk recreatiegebied van circa 450 ha en 15 km recreatieverbindingen voor wandelaars en/of fietsers. Eenheid van beheer van dit gebied is gewenst. Op een drukke dag moet het gebied plaats bieden aan 15.000 dagrecreanten De huidige bezoekers van het kasteel met bijbehorende parken tellen niet mee in de dagcapaciteit van 15.000 recreanten. Het nieuwe recreatiegebied behoudt een groene inrichting en is vooral bestemd voor de omliggende woonkernen en de bewoners in het gebied zelf. Gestreefd wordt naar een heel aantrekkelijk recreatiegebied wat betreft bereikbaarheid, beleving van rust en ruimte, hoogwaardige natuur en veiligheid. Ook voor andere functies dan recreatie (zoals water, milieu en verkeer) neemt het landinrichtingsplan maatregelen om de bestaande kwaliteiten van het gebied te bewaren en, waar mogelijk, te verhogen.

De basisfilosofie van het Landinrichtingsplan is:
- Landgoed bij de stad;
- Kasteel de Haar als sfeermaker van het landgoed;
- De rivier als drager van het landschap;
- Veel recreanten in een relatief open landschap;
- Natuur als toegevoegde waarde;
- Goed bereikbaar landgoed voor de fiets, auto aan banden;

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het Landinrichtingsplan. In de planbeschrijving wordt verder ingegaan op de ontwikkelingen die volgen uit dit plan. In hoofdstuk 4 wordt op de in het plan genoemde ontwikkelingen ingegaan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Ruimte

Een belangrijk aspect van gemeentelijk beleid is de Structuurvisie Utrecht 2015-2030. Haarzuilens is daarin bestempeld als buitenstedelijke groenstructuur. Voor de lange termijn (2030) sluit het perspectief 'Het Podium' het beste aan bij onderdelen van dit plangebied. De openbare ruimte in het plangebied wordt voor een groot gedeelte (450 ha) als een nieuw recreatiegebied ontwikkeld. Als een “landgoed bij de stad” waar op een drukke dag plek is voor ca 15.000 recreanten uit omliggende kernen. Daarnaast geldt Kasteel de Haar als podium. Per jaar zijn er ongeveer 80.000 betalende recreanten die het kasteel en/of de tuinen bezoeken. Het ligt dus voor de hand deze kernkwaliteit te versterken.

Daarbij is het van belang dat rekening wordt gehouden met de Welstandsnota 2004. Ook de Welstandsnota maakt gebruik van gebiedstypologieën. Het grootste deel van het bestemmingsplangebied Haarzuilens valt onder het gebiedstype Behoud, een klein deel onder Respect. Dit lijkt in tegenspraak met de Structuurvisie. Echter, het betekent vooral dat bestaande kwaliteiten moeten worden benut en/of versterkt; wat de ontwikkeling van een podiumfunctie niet in de weg hoeft te staan. In het gebiedstype Behoud geldt een conserverend beleid, gebaseerd op de aanwezigheid van de vele monumentale en waardevolle panden en structuren. Bij de ontwikkeling volgens het perspectief Podium uit de structuurvisie, moet het behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristieken centraal staan. In het zuid-oostelijke deel van het plangebied, met name ten zuiden van de spoorlijn geldt voor enkele deelgebieden het gebiedstype Respect. Voor het gebiedstype Respect geldt dat essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd.

2.4.2 Groen en Water

Het Groenstructuurplan (2007-2011) geeft in hoofdlijnen de gebruiksfunctie, de bestemming, de beeldende rol, de ecologische betekenis en het onderhoudskarakter van de groenvoorzieningen in de stad aan. Dit kunnen bestaande voorzieningen zijn of voorzieningen die nog ontwikkeld gaan worden. Het streefbeeld is voldoende stedelijk groen in alle wijken en in verbindingen met grote recreatiegebieden rondom de bebouwde kom. In dit streefbeeld wordt het plangebied aangeduid als te ontwikkelen natuurgebied met prioriteit (aanleg voor 2011). Het gebied behoort tot de hoofdgroenstructuur van Utrecht en heeft als zodanig een functie daarin, niet alleen ecologisch, ook recreatief en voor water. In het Groenstructuurplan is de aanleg van 450 ha. recreatiegroen opgenomen (grootschalig groengebied) met ook de ontwikkeling van vier groene recreatieve, ecologische 'aders' die de stad Utrecht met Haarzuilens verbindt. Deze routes sluiten aan bij de recreatieve routes van het Landinrichtingsplan Haarzuilens. Met het bestemmingsplan wordt de aanleg van een recreatiegebied in fasen mogelijk gemaakt.

Met het opstellen van het Waterplan Utrecht is afgesproken te streven naar een watersysteem dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om Utrechts grondgebied. Het hoofddoel van het waterplan is dat het beheer van het watersysteem en de waterketen samenhangend, doelmatig, voor de burger inzichtelijk is en tevens is gericht op verschillende vormen van menselijk gebruik en natuur. In Haarzuilens geldt volgens het waterplan nog een knelpunt dat kan worden opgelost door de afname van agrarische bedrijvigheid, het verbeteren van de Oude Rijnloop en de te verbeteren waterloop bij de Joostenlaan. Dit is meegenomen in het Landinrichtingsplan Haarzuilens. Zodra deze maatregelen zijn genomen geldt er geen wateropgave meer voor Haarzuilens.

Bij deze ontwikkelingen is ook de Nota bomenbeleid (2009) van belang. Op de bomenstructuurkaart zijn lijnen (ontginningslinten, dijken) en gebieden aangewezen die van betekenis zijn voor cultuurhistorie, ruimtelijke beleving en ecologie. Bij de ontwikkeling van groen in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden. Voor dit plangebied zijn met name de oude linten, zoals Thematerweg, Haarlaan en de Parkweg, en de dijken, Dorpeldijk, Rijndijk en langs de Heicop en de historische lanen, zoals Joostenlaan en Eikslaan, waar extra aandacht wordt gevraagd voor de bomenstructuur.

2.4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Een belangrijk beleidsplan voor cultuurhistorie is 'Beheer van de chaos der eeuwen' (2004). Het hierin verwoorde gemeentelijk monumentenbeleid is gebaseerd op drie pijlers: het stimuleren van restauratie en onderhoud van de beschermde monumenten; het gebruikmaken van de cultuurhistorische waarden bij het maken van ruimtelijke plannen in de stad (en als integraal onderdeel van de besluitvorming); het beheer van de archeologische ondergrond en de bekostiging van archeologisch onderzoek. In het beleidsplan is de procedure voor aanwijzing van Haarzuilens tot beschermd stads- en dorpsgezicht reeds aangekondigd. Ook is een herinventarisatie genoemd van de historische bebouwing. De relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening is ook voor het bestemmingsplangebied relevant, in het bijzonder voor het gedeelte dat is voorgedragen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Het bestemmingsplan is het belangrijkste beleidsdocument ter bescherming van dit dorpsgezicht.

In dit kader is ook de gemeentelijke monumentenverordening belangrijk. Voor wijziging van monumenten geldt een vergunningenstelsel volgens deze verordening. De monumenten in het plangebied worden op basis van de monumentenwet beschermd. Tevens zijn de monumenten in bijlage 3 van deze toelichting opgenomen. Dit geldt ook voor de waardevolle bebouwing in het gebied.

Het gemeentelijk archeologiebeleid heeft tot doel bij te dragen aan de historische beeldvorming over Utrecht en zijn bewoners. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt afhankelijk van de archeologische waarde, danwel de archeologische verwachtingswaarde afgeweken van de algemene vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. In de op de gemeentelijke archeologische waardenkaart aangeduide gebieden waar een onderzoeksverplichting geldt, zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning gevraagd kunnen worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen.

Onderzoeken in het plangebied hebben enkele tientallen nederzettingsterreinen uit de IJzertijd tot de Late Middeleeuwen opgeleverd. Voor het plangebied zullen de archeologische waarden zoveel mogelijk in samenspraak met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) worden gedigitaliseerd en geclassificeerd volgens het instrumentarium dat de gemeente in de bestemmingsplannen kan gebruiken voor de bescherming van archeologisch erfgoed.

De aanwezigheid van enkele tientallen archeologische terreinen in een goeddeels ongestoord landschap is voor het gebied van de Oude Rijn ten westen van Utrecht bijzonder te noemen. Om die reden heeft de RCE het gebied rond het Haarpad en de Joostenlaan (gelegen tussen Parkweg, Thematerweg, het dorp Vleuten en het kasteelpark De Haar) in het kader van het landinrichtingsproject Haarzuilens in zijn totaliteit als beschermenswaardig bestempeld. Het is de bedoeling om grote delen ervan na inrichting voor te dragen voor wettelijke bescherming op grond van de Monumentenwet. Dit betekent dat voortgezet agrarisch gebruik mogelijk zal zijn, maar met beperkingen ten aanzien van de bodembewerking (niet dieper dan de bestaande bouw voor, in de praktijk 30 cm).

Gevolgen voor het plangebied Haarzuilens:

- nieuwe functies moeten verenigbaar zijn met duurzaam behoud van archeologische resten in de bodem;
- in het algemeen moet bij vergunningaanvragen (voor beschermde monumenten en eventueel in het kader van een aanlegvergunningenstelsel) worden uitgegaan van behoud van de bestaande maaiveldsituatie (of beperkte ophoging), aanzienlijke beperkingen ten aanzien van bodemingrepen (hooguit kleinschalige verstoringen in de bovenste 30 cm) en handhaving van het grondwaterpeil;
- voor het gehele Haarpad/Joostenlaan-gebied geldt een uiterst restrictief beleid vanuit rijk en gemeente; dit gebied komt in aanmerking voor wettelijke bescherming;
- voortzetting van agrarisch gebruik mag bij beperking van de bodembewerking tot een diepte van 30 cm;
- via de dubbelbstemming Waarde-Archeologie wordt de Archeologieverordening van toepassing.

2.4.4 Economie

Ook voor de economische functie en ontwikkeling van het plangebied geldt een aantal beleidsnota's. Het meest omvattende is het Economisch profiel Utrecht 2010. Daarin is een visie gegeven op de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de stad. Utrecht wil een ontmoetingsruimte zijn voor talent, waar perspectiefrijke ondernemingen zich vestigen en bewoners goede opleidingsmogelijkheden en een prettig leefklimaat een getalenteerde beroepsbevolking vormen. Om dit waar te maken is een aantal sectoren aangewezen die de gemeente wil stimuleren. Hieronder bevinden zich twee groepen die voor Haarzuilens van direct belang zijn: de detailhandel en het Midden- en Kleinbedrijf (MKB). Een goed functionerende detailhandel wordt van belang geacht als onderdeel van het gastvrijheidscluster. Het MKB wordt essentieel geacht om de mogelijkheid tot zelfontplooiing die zelfstandig ondernemerschap mensen biedt. Ook in het bestemmingsplan dient voldoende aandacht te zijn voor de behoeften van deze sectoren. Daarom zijn de huidige detailhandel en bedrijvigheid overeenkomstig de huidige situatie bestemd, m.u.v. een aantal agrarische bedrijven. Ook zijn binnen de bestemming wonen, beroepen aan huis mogelijk gemaakt. Dit laatste is tevens in lijn met het strategisch kader Kleinschalige Bedrijfshuisvesting (2000).

Wat betreft winkelvoorzieningen anders dan de huidig aanwezige, kan men terecht in met name de kern Vleuten. In het bestemmingsplan wordt geen verdere uitbreiding toegestaan. Dit is in overeenstemming met de detailhandelsnota (2000). Het uitgangspunt in deze nota is dat wordt gestreefd naar een goed verspreid stelsel van buurt- en wijkcentra dat adequaat voorziet in de behoefte aan dagelijkse artikelen en diensten voor de inwoners van die buurt of wijk. Voor niet-dagelijkse artikelen en diensten zijn er de stadsdeelcentra en de binnenstad.

Ook recreatie en toerisme maken onderdeel uit van economisch beleid. In dit kader zijn vooral van belang: het Stedelijk Horecabeleid, de Hotelnota, de nota Zet 'm op toerisme en het Ontwikkelings- en toetsingskader voor grootschalige Leisurevoorzieningen in Utrecht. Deze nota's bevatten een meer algemeen beleid voor de stad. Zo zetten de Hotelnota en de Nota, zet 'm op toerisme (2001), in op kwaliteitstoerisme.
Een belangrijk doel is ook om bezoekers te spreiden over de stad, waardoor de drukke binnenstad wordt ontlast en bezoekers ook kennis kunnen maken met andere interessante delen van Utrecht. Het stedelijk horecabeleid heeft een specifiekere richtlijn voor Haarzuilens. Er is ingezet op het behoud en versterken van de horeca met dag- en vroege avondfunctie. Voorgesteld wordt om in Haarzuilens de categorieën B of D expliciet/specifiek te bestemmen, geen nieuwe vestigingen uit de categorie A toe te staan en mogelijkheden voor nieuwe vestigingen via afwijking of wijziging toe te staan. In het ontwikkelings- en toetsingskader voor grootschalige Leisurevoorzieningen wordt Haarzuilens wel specifiek en nadrukkelijk genoemd. Volgens deze nota biedt de Haarrijnse plas ruimte voor aan watergebonden leisure.

2.4.5 Verkeer

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2005-2020 (GVVP) beoogt een goede balans tussen bereikbaarheid, veiligheid en leefmilieu. Daartoe is gekozen voor selectieve bereikbaarheid. De economisch belangrijke gebieden worden via een aantal verkeersassen goed bereikbaar gemaakt. In de overige gebieden en rond de overige verkeersassen krijgen veiligheid en leefmilieu prioriteit. Dit beleid is vertaald naar een aantal netwerken voor auto, openbaar vervoer, goederenvervoer en fiets. Deze netwerken vormen uitgangspunten voor het bestemmingsplan en zeggen iets over de functie van een straat in het netwerk.

In het GVVP is het kasteel (De Haar) aangegeven als regionaal publiekstrekker, vermeld als ontmoetingsplaats met tal van voorzieningen ("Podium"). Een goede autobereikbaarheid is een voorwaarde. Binnen het gebied zijn de wegen Parkweg en Rijndijk aangemerkt als secundaire assen / belangrijke wegen buiten de bebouwde kom. De Parkweg zal verbonden worden middels de Verlengde Parkweg met de Noordelijke stadsas (Stroomrugbaan en Rivierkom). Verder zal doorgaand verkeer door het te realiseren recreatiegebied zoveel mogelijk geweerd worden om de rust en veiligheid van de recreant te waarborgen. Gratis parkeren aan de rand van het gebied voorkomt dat men met de auto het recreatiegebied in trekt. Ook in het landinrichtingsplan wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen in het gebied. De te realiseren pleisterplaatsen krijgen een eigen parkeergelegenheid van 10-40 parkeerplaatsen. Het gebied moet aantrekkelijk worden voor wandelaars en fietsers. Goede recreatieve verbindingen met het stedelijk gebied zijn van cruciaal belang.

De wegen in het plangebied maken tevens onderdeel uit van het hoofdfietsnetwerk 2015. De Parkweg is ook onderdeel van het regionaal kernnet fiets 2020. In het GVVP is het stedelijk hoofdfietsnetwerk op enkele punten uitgebreid, naar aanleiding van het regionaal kernnet fiets uit het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (2004). Het bestemmingsplan maakt binnen verschillende bestemmingen de aanleg van fietspaden mogelijk.

2.5 Lokaal beleid

2.5.1 Landinrichtingsplan Haarzuilens

Voor de inrichting van het landelijk gebied rondom kasteel De Haar en het dorp Haarzuilens is (in 2006) het Landinrichtinsplan gemaakt. Het plan is gemaakt door de gebiedscommissie Utrecht-West in opdracht van de Provincie Utrecht.

De doelstelling van het landinrichtingsplan is de realisering van een openbaar toegankelijk recreatiegebied van circa 450 ha en 15 km recreatieverbindingen voor wandelaars en/of fietsers. Eenheid van beheer van dit gebied is gewenst. Op een drukke dag moet het gebied plaats bieden aan 15.000 dagrecreanten De huidige bezoekers van het kasteel met bijbehorende parken tellen niet mee in de dagcapaciteit van 15.000 recreanten. Het nieuwe recreatiegebied behoudt een groene inrichting en is vooral bestemd voor de omliggende woonkernen en de bewoners in het gebied zelf. Gestreefd wordt naar een heel aantrekkelijk recreatiegebied wat betreft bereikbaarheid, beleving van rust en ruimte, hoogwaardige natuur en veiligheid. Ook voor andere functies dan recreatie (zoals water, milieu en verkeer) neemt het landinrichtingsplan maatregelen om de bestaande kwaliteiten van het gebied te bewaren en, waar mogelijk, te verhogen.

De basisfilosofie van het Landinrichtingsplan is:
- Landgoed bij de stad;
- Kasteel de Haar als sfeermaker van het landgoed;
- De rivier als drager van het landschap;
- Veel recreanten in een relatief open landschap;
- Natuur als toegevoegde waarde;
- Goed bereikbaar landgoed voor de fiets, auto aan banden;

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het Landinrichtingsplan. In de planbeschrijving wordt verder ingegaan op de ontwikkelingen die volgen uit dit plan. In hoofdstuk 4 wordt op de in het plan genoemde ontwikkelingen ingegaan.

2.5.2 Wijkvisie Vleuten-De Meern 2003-2013

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk 'Vleuten-de Meern', waarvoor in juni 2004 een wijkvisie 2003-2013 is vastgesteld. In de wijkvisie behoort Haarzuilens tot het deelgebied ten noorden van het spoor waarvoor als ontwikkelingsrichting wordt aangegeven dat dit gebied in de toekomst een groen en open karakter zal hebben, met groen, recreatie en cultuurhistorische elementen. Met de eventuele komst van nieuwe activiteiten en nieuwe functies moet de identiteit van het gebied behouden blijven en zo mogelijk wordt versterkt. De ontwikkelingsrichting voor dit gebied kan worden omschreven als cultuurhistorisch en recreatief en sluit daarmee aan bij de structuurvisie en de Welstandsnota.

2.6 Conclusies bestaand beleid

Ten aanzien van het plangebied kunnen uit het relevante beleid de volgende conclusies getrokken worden:

- in alle beleidsplannen blijkt de grote invloed van de wijk Leidsche Rijn op dit gebied. Groene recreatie wordt in alle beleidsplannen voorgestaan om zo de bestaande archeologische en natuurwaarden te behouden;
- het plangebied behoort voor een deel tot het Nationaal Landschap Het Groene Hart, zoals aangewezen door het Rijk in de Nota Ruimte. Uitgangspunt bij nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. Binnen nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie;
- De ontwikkeling van het gebied Haarzuilens tot een aantrekkelijk recreatiegebied voor wandelaars en fietsers nabij de stad past in het landelijk, provinciaal en regionaal beleid. Zowel in de Nota Ruimte, het Streekplan en het Regionaal Structuurplan is het gebied als zodanig aangewezen;
- het Landinrichtingsplan Haarzuilens, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 9 mei 2006, vormt de basis voor dit bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan Haarzuilens dient ter bescherming van het (voorgedragen) beschermd stads- en dorpsgezicht.
- het landgoed Haarzuilens en enkele kleine terreinen in de omgeving (zoals de eendenkooi en de Bijleveld) maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert het gebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Deze vormen de basis voor het ruimtelijk beleid dat in hoofdstuk 3 (planbeschrijving) beschreven is.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied beslaat het noordwestelijke deel van de stroomrug van de Oude Rijn, die vanaf circa 4000 v. Chr. is opgebouwd. Zeker al vanaf de Bronstijd (2000-800 v. Chr.) is de stroomrug bewoond geweest. Met name vanaf de IJzertijd (800-12 v. Chr.) is er in het plangebied sprake van een intensieve en vrijwel continue bewoning.

Binnen het archeologische bestand van de stroomrug van de Oude Rijn neemt het plangebied een bijzondere plaats in door de bijzondere dichtheid en conservering van nederzettingsterreinen uit de (Late) Ijzertijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen (ca. 250 v. Chr. - 1000 na Chr.). Dit geldt met name voor het gebied ten noorden van de Parklaan. Dat komt onder meer omdat dit deelgebied al vroeg door de Rijn gevormd is en vanaf de Romeinse tijd niet meer noemenswaardig door rivierverplaatsingen is 'omgewerkt'. De invloed van de jongste rivierloop (de tegenwoordige Heycop en Bijleveld) is op dit punt niet groot geweest. De Oude Rijn vormde in de Romeinse tijd de grens (de Limes) in het noordwestelijke deel van het Romeinse Rijk. Langs deze grens bevond zich destijds eeuwenlang een uitgebreide militaire infrastructuur (wegen, wachttorens, castella). Naast de militaire functie hadden de routes over land en water ook een handelsfunctie. Van die vroege periode is weinig bovengronds waarneembaar in het huidige landschap. Het zichtbare cultuurlandschap is vanaf de vroege middeleeuwen ontstaan. Vooral de middeleeuwse verkaveling is op de meeste plaatsen nog aanwezig. In het landschap zijn drie verkavelingstypen te zien:

- blokvormige stroomrugontginningen Vroege Middeleeuwen (500-1000), vooral tussen de Parkweg en de Dorpeldijk (en voorheen ook ter plaatse van het kasteelpark van De Haar en het dorp Haarzuilens);
- jongere, opstrekkende stroomrugontginningen vermoedelijk uit de 11e eeuw, met name tussen de Parkweg en Thematerweg en ten zuiden van de Dorpeldijk;
- jonge, regelmatige veenontginningen uit de 11e-13e eeuw ten noorden van de Thematerweg en de Lagehaarse Dijk.

Bij de laatste twee verkavelingstypen is de middeleeuwse en jongere bewoning vrijwel steeds gelegen aan de kop van de kavels, aan de zijde waar de ontginning is aangevangen (de zogenaamde ontginningsbasis). Van deze ontginningen is veel in het huidige landschap nog zichtbaar, ondanks de latere aanleg van park De Haar en andere relatief grootschalige ingrepen.

Vanaf de 12e eeuw werden delen van de rivieren bedijkt, waarbij de Thematerdijk, de Bochtdijk en de Lagehaarsedijk als ontginningsbasis op de stroomrug dienden. Als achterkaden dienden de Nieuwkoopse Dijk (Nieuwkoopse Buurtweg) en de Oudenaarskade (tracé A2). De ontginningseenheden werden van elkaar gescheiden door zijkaden: de Haardijk, de Rijndijk, de Thematerkade-Ockhuizerweg. Aan de belangrijkste assen verscheen bebouwing in de vorm van boerderijen. In de late middeleeuwen bouwden aanzienlijke families kastelen in het gebied. Het belangrijkste is kasteel De Haar, waarvan de geschiedenis teruggaat tot de late 13e eeuw. Den Ham verrijst in de 14e eeuw als woontoren. Een 15e eeuwse aanbouw is bewaard gebleven. Het naast De Haar gelegen Ter Mey en het huis Den Eyck echter zijn sinds de 18e respectievelijke de 19e eeuw verdwenen en alleen nog als archeologisch terrein van belang.

Met uitzondering van de bebouwing, met name de boerderijen, is de inrichting en het gebruik van het gebied eeuwenlang grotendeels ongewijzigd. Belangrijk is de aanleg van infrastructuur: in de 19e eeuw werden de spoorlijnen Utrecht-Woerden en Woerden-Breukelen aangelegd. Het bestaande landschap is daarmee doorsneden en door de ligging op spoordijken is de verandering goed zichtbaar.

Met uitzondering van het gebied ten noorden van de Heycop en Bijleveld werden grote delen van het land gebruikt voor de winning van klei ('afgevlet') ten behoeve van de baksteenindustrie. Het zijn juist de afgevlette

delen van de stroomrug waar zich vanaf de vroege 20e eeuw de glastuinbouw heeft ontwikkeld; die ontwikkeling is aan het plangebied dus grotendeels voorbijgegaan. Een zeer bepalende ingreep is de transformatie vanaf 1892 van kasteel De Haar: de middeleeuwse ruïne wordt een luxueus, neogotisch slot. Het dorp Haarzuilens werd verplaatst, met uitzondering van de dorpskerk. Bij het kasteel werd een omvangrijk park aangelegd. Van de plannen van landschapsarchitect Henry Copijn is het westelijk deel overigens niet uitgevoerd. Het dorp werd in de naoorlogse periode aan de noordzijde uitgebouwd. Kasteel en park De Haar, in eigendom van Stichting Kasteel De Haar, wordt al vanaf 2000 gerestaureerd. Ten behoeve van de exploitatie richt de eigenaar zich meer dan voorheen op het aantrekken van bezoekers. Dit sluit goed aan op het ruimtelijk beleid.

3.2.2 Landschap

Het bestemmingsplangebied is een groot groen gebied waarin linten met bebouwing, het dorpje Haarzuilens en een groot park is gelegen. Het plangebied is omsloten door steeds grootschaliger infrastructuur: de aanleg van de snelweg A2 in de jaren zestig, later verbreed en deels verlegd en de verdubbeling van de spoorlijn Utrecht - Gouda, die bovendien volledig verhoogd is in de jaren 2005-2007. Het verkavelingspatroon en de linten vormen de basis van de ruimtelijke situatie van het gebied. Kasteel de Haar met tuin en park, het dorp Haarzuilens en de Hamtoren zijn bijzondere elementen in dit landschap.

De landschappelijke opbouw is bepaald door de rivieren, de (voormalige) Oude Rijn en de Vecht. Door het afzettingsmechanisme van deze rivieren is een kenmerkend patroon van hoger gelegen stroomruggen (grenzend aan de rivierbeddingen) en lager gelegen komgebieden (op grotere afstand van de rivierbeddingen) ontstaan.

Opgaande elementen in dit vlakke landschap bestaan uit bebouwing of beplanting. De bebouwing heeft een hoogte van één of twee lagen met kap. Het gebied is erg dun bebouwd. Er is een kleine concentratie van bebouwing in het dorp Haarzuilens. De overige bebouwing is geordend langs de linten. Het zijn geen gesloten linten, er is veel ruimte tussen of rondom de huizen, waardoor het landschap beleefbaar blijft.

Het kasteelpark vormt van buitenaf een robuust groen blok. Het zicht van buiten naar binnen is beperkt door de brede randen met bosschages en bomen.

Andere karakteristieke elementen zijn de lanen zoals bij voorbeeld de Joostenlaan en de Haarlaan. Zij geven maat en ritme aan het landschap. Incidenteel zijn in het gebied nog wat (restanten van) oude hoogstamboomgaarden te vinden. Deze restanten zijn vooral te vinden in de omgeving van de oudere boerderijen en geven een extra accent aan het ensemble van boerderij en daarbij behorende bijgebouwen.

Het dorpje Haarzuilens is een clustering van overwegend karakteristieke bebouwing rond een brink met pomp. Van oorsprong zijn er functionele verschillen tussen huizen met en huizen zonder bedrijvigheid. Er is bijna geen ambachtelijke bedrijvigheid meer in het dorp.

3.2.3 Structuurbepalende elementen

De structuur van het gebied wordt bepaald door linten met bebouwing, de spoorlijn Utrecht - Woerden, en de watergang Bijleveld. De meeste linten liggen voor een klein deel in het plangebied en lopen erbuiten verder. Er is ook een aantal korte weggetjes die doodlopend zijn. De belangrijkste linten zijn de Dorpsstraat/Parkweg, Thematerweg en de Rijndijk. De linten volgen in de meeste gevallen de structuur van het landschap en zijn hoofdzakelijk in oost-west richting gelegen.

De linten kunnen onderverdeeld worden in verbindingswegen, ontginningsassen, achterkaden en zijkaden. De Dorpsstraat, Parkweg en Dorpeldijk zijn verbindingswegen. Dit zijn de oudste wegen in het gebied, die lopen over de hoger gelegen stroomruggen. De ligging van deze wegen is in de loop van de jaren enigszins veranderd. Zo is de Dorpeldijk verplaatst om ruimte te maken voor de spoorlijn.

Ontginningsassen in het gebied zijn de Thematerweg, Bochtdijk, Lage Haarsedijk en Ockhuizen. Vanaf het moment dat de rivier bedijkt werd, werd het gebied rondom deze wegen in cultuur gebracht. De ontginningseenheden werden van elkaar gescheiden door achterkaden (Nieuwkoopse Buurtweg, Oudenaarskade) en zijkaden (Rijndijk, Thematerkade, Ockhuizerweg). De oorspronkelijke functie van deze wegen is nog steeds herkenbaar in het gebied door de hoeveelheid bebouwing die eraan ligt. Aan de verbindingswegen en ontginningsassen is (relatief) veel bebouwing gesitueerd, aan de achterkaden en zijkaden veel minder.

De Joostenlaan, Eikslaan, Haarlaan en het Kortjaksepad zijn mooie lanen. Het zijn smalle weggetjes die iets hoger zijn gelegen dan de omgeving, waardoor ze vensters op de omgeving vormen. Aan weerszijden worden de lanen begeleid door bomenrijen en sloten, met elkaar een mooi profiel. Behalve enkele boerderijen aan de Eikslaan en een aan de Joostenlaan is er geen bebouwing aan de lanen gelegen.

De Bijleveld is een belangrijk structurerend element in het gebied. De waterloop valt niet op in het landschap omdat er geen wegen zijn die de loop van de rivier volgen. Er zijn drie plaatsen waar hij te zien is; vanaf de Parkweg, de Dorpeldijk en de Bijleveldweg. Wel is de kronkelende loop en de wijze waarop deze in het verleden gemeanderd heeft terug te lezen in de slingerende wegen, de onregelmatige kavelvormen en het gevarieerde gebruik van het gebied met relatief veel fruitboomgaarden. Rondom de rivier is het landschap kleinschaliger en meer gesloten.

De spoorlijn Utrecht – Woerden is van grote invloed op het gebied. Er zijn verschillende wegen die dood lopen op het spoor en de hoge spoordijk is vanuit de omgeving duidelijk zichtbaar. Door de spoordijk worden de gebieden ten noorden en ten zuiden van het spoor visueel en functioneel van elkaar gescheiden. De spoorlijn Woerden – Breukelen vormt de westgrens van het plangebied. In het verlengde van de Nieuwkoopsedijk ligt een (gelijkvloerse) spoorwegovergang.

De A2 vormt de noordoostgrens van het plangebied en maakt als zodanig geen onderdeel uit van het plangebied, maar beïnvloedt het wel. De A2 vormt een barrière en is in het plangebied goed hoorbaar.

De Hamtoren ligt tussen de spoorlijn Utrecht-Woerden en de Parkweg. De toren ligt in een waterpartij die wordt omzoomd door groene randen, waardoor vanuit de omgeving alleen het bovenste deel zichtbaar is. De toren is door zijn hoogte en vorm een robuust en markant gebouw. Het monumentale bouwwerk is omgracht en heeft aan de oostzijde een historisch poortgebouw.

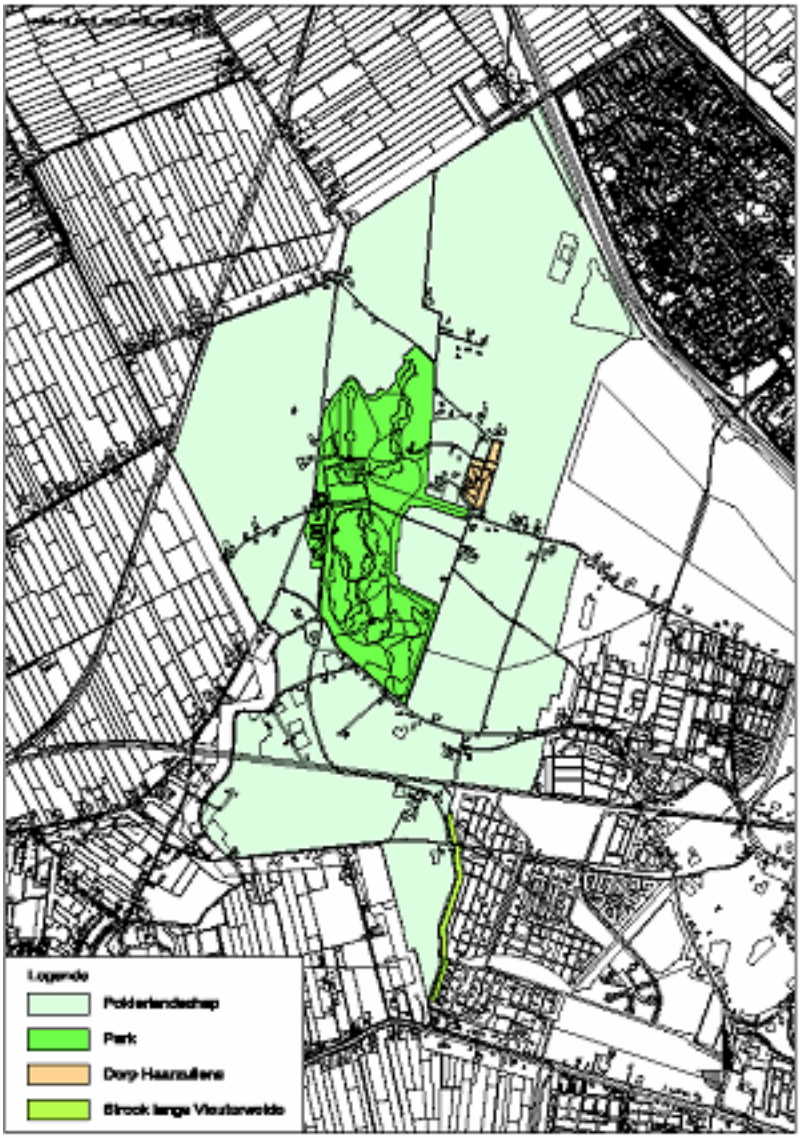
In het verlengde van de Brinkstraat-Ockhuizerweg ligt net onder de A2 verscholen tussen de weilanden een eendenkooi. Vanaf de late middeleeuwen werden deze kooien aangelegd voor zowel de jacht als voor consumptie. Deze eendenkooi nabij het 'Rhijneveldsche Bos' dateert van rond 1800.

Samenhang met de stad Utrecht

Haarzuilens ligt aan de westkant van de stad Utrecht, voorbij het dorp Vleuten en de Vinex-locatie Leidsche Rijn. Het is voor oude dorps- en nieuwe wijkbewoners het meest nabijgelegen groengebied.

3.2.4 Deelgebieden (typering, morfologie en beeldkwaliteit) (kaart)

Het bestemmingsplangebied is grofweg in te delen in vier delen: het polderlandschap, het kasteelpark, het dorp Haarzuilens en een strook grond in de woonwijk Vleuterweide. Deze deelgebieden hebben een eigen herkenbare structuur. De deelgebieden zijn weergegeven op Afbeelding 5.



Het polderlandschap

Het polderlandschap is zeer open en groen. De openheid is met name in het noordelijk deel van het gebied goed beleefbaar. Dit gebied is op een zeer regelmatige wijze verkaveld door middel van lange smalle kavels en rechte wegen. De bebouwing is langs de linten gesitueerd. Het gebied kent een overwegend agrarisch gebruik.

Aan de zuidzijde van de Thematerweg is het landschap meer gevarieerd. Het slingeren van de waterloop Bijleveld is terug te lezen in de verkaveling van het landschap, de bochtige wegen en de situering van bebouwing. Hier zijn behalve boerderijen en woonhuizen ook boomkwekerijen en kassen gesitueerd.

Een deel van het gebied is in gebruik als akkerbouw. De bebouwing is in kleine concentraties gesitueerd. Dit zijn de oudste ontginningen in het gebied. In verband met eerdere landbouwkundige ingrepen en bewoning in het gebied zijn de oudste ontginningen niet goed meer te herkennen.

Het kasteelpark

Het kasteelpark is gelegen midden in het plangebied, aan weerszijden van de Bochtdijk. Het is circa twee kilometer lang en één kilometer breed. De structuur van het park wordt bepaald door het gebogen padenpatroon, losse boomgroepen, de zichtlijnen vanaf het kasteel en de waterpartijen met bochtige oevers. Het park is een beschermd rijksmonument.

Noordelijke deel van het park

Het noordelijk deel, waarin het kasteel zich bevindt, is in gebruik als park bij het kasteel. Het park is

toegankelijk vanuit drie richtingen. Twee hiervan, de Zuylenlaan en de Haarlaan, zijn aangelegd als formele lanen met aan weerszijden grote bomen. De zuidelijke toegang aan de Bochtdijk wordt gebruikt als hoofdtoegang. Het heeft een besloten karakter, waardoor het kasteel slechts op een paar plekken te zien is. Het gebied direct rond het kasteel bestaat uit een aantal formeel aangelegde tuinen.

Zuidelijke deel van het park

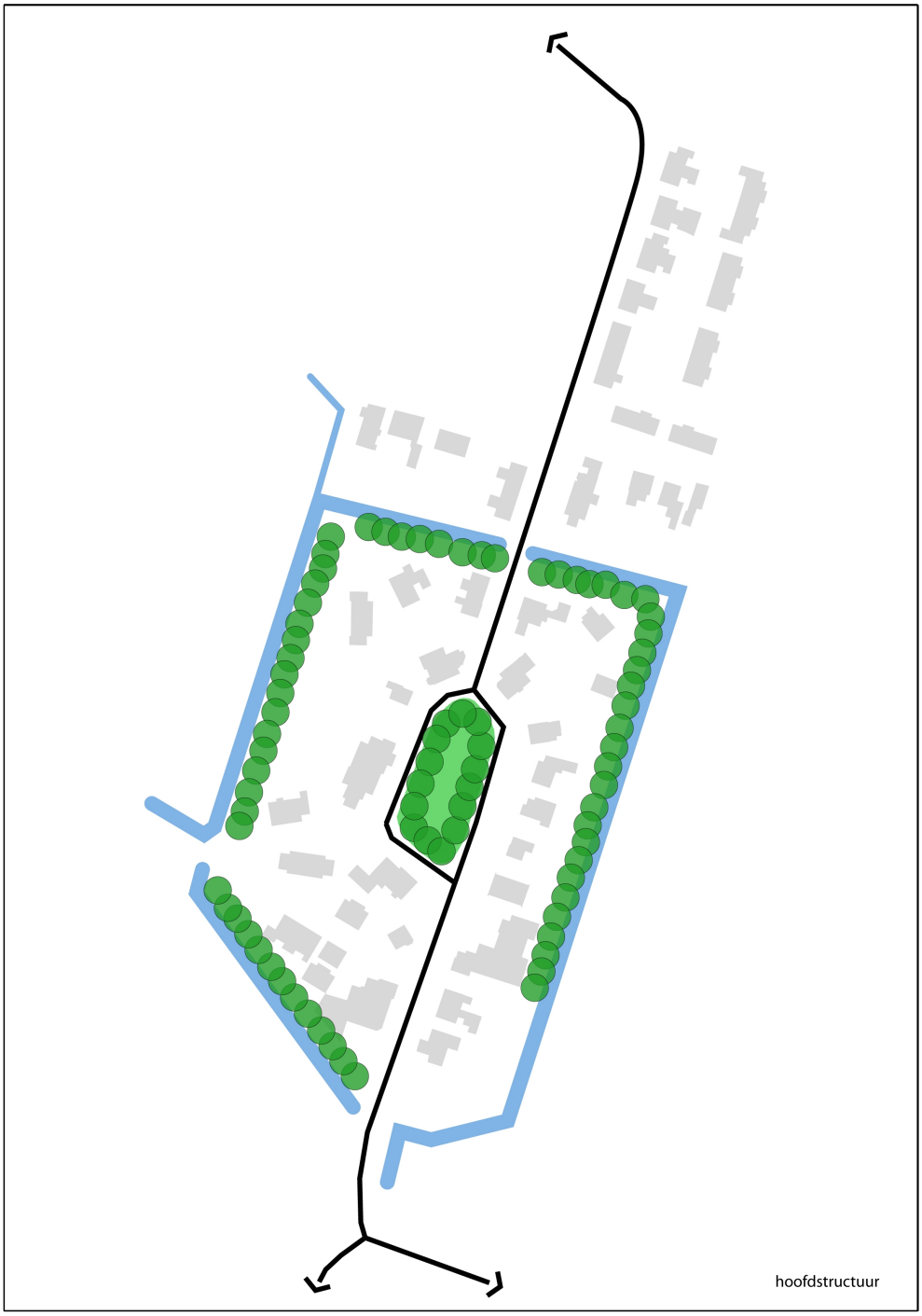
Het zuidelijk deel van het park wordt gebruikt als golfbaan (met 9 holes). Het is verbonden met het noordelijk deel door een loopbrug, die onderdeel is van het padenpatroon. De waterpartij van het zuidelijk park is verbonden met de waterpartij in het noordelijk park. Ook het zuidelijk park heeft een besloten karakter.

Het dorp Haarzuilens

Het dorp Haarzuilens ligt ten noorden van de Thematerweg, ter hoogte van de kruising met de Eikslaan. Oorspronkelijk lag het dorp aan de voet van het kasteel. Door de grootse plannen voor een parkaanleg met vrij uitzicht vanaf het kasteel kwam het oude dorp in de weg te liggen. Het werd, met uitzondering van de kerkruïne, afgebroken en een kilometer verder (tussen 1896 en 1898) opnieuw opgebouwd. De centrale brink, een pomp en een raadhuis waren elementen van het oude dorp die ook in het ontwerp van het nieuwe dorp een plek kregen.

Het nieuwe dorp werd als een nieuwe nederzetting aangelegd in het verlengde van de Eikslaan. De vijfhoekige hoofdopzet van de omwalling met een grachtje is in het huidige dorp nog steeds aanwezig. Ook de symmetrische plattegrond is bijzonder.

Het dorp is erg ruim opgezet en heeft veel groen en grote bomen. Alle woningen zijn laag; één of twee bouwlagen met kap. Het oudste deel van het dorp vormt één geheel. De samenhang komt tot uiting in de vorm en het materiaalgebruik van de woningen en in de groene hagen. De Brinkstraat (verlengde van de Eikslaan) vormt de hoofdstraat van het dorp. Het centrum van het dorp bestaat uit een groene brink. Hieromheen zijn de belangrijkste functies gesitueerd. Het dorp telt circa 80 woningen. In de naoorlogse jaren is het dorp in enkele fasen uitgebreid in noordelijke richting. De bebouwing in het oudste deel van het dorp rondom de brink bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. De uitbreiding van het dorp bestaat uit twee onder één kap woningen en rijenwoningen.



3.2.5 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

3.2.5 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

Bebouwing en architectuur

Het meest markante bouwwerk in het plangebied is het kasteel De Haar. De middeleeuwse ruïne is vanaf 1892 gecompleteerd en uitgebreid tot een bewoonbaar kasteel, met voor die tijd bijzonder luxe voorzieningen en met moderne (ijzer-)constructies. De toenmalige baron Etienne van Zuylen van Nijevelt gaf Pierre Cuypers de opdracht voor het ontwerpen van kasteel, châtelet, stalplein, duiventoren en andere bouwwerken in het park. Het park met daarin ook andere bijzondere elementen (bruggen, sierelementen) is een ontwerp van landschapsarchitect Henri Copijn. De kapel is het enige restant van het middeleeuwse dorp Haarzuilens en diende sinds de verplaatsing van het dorp als kapel van het kasteel.

Het dorp zelf is na de verplaatsing in oostelijk richting gebouwd naar de plannen van Cuypers. Rondom een

brink is een aantal panden, met uiteenlopende functies, gebouwd in neogotische bouwstijl.

Het Stalplein van Kasteel de Haar is een van de onderdelen van het complex dat in de afgelopen jaren is gerestaureerd. Het Stalplein is tot de start van de restauratie in 2003 gebruikt voor rentmeesters activiteiten ten behoeve van het kasteel en het omliggende landgoed. Aan het Stalplein woonden de beheerders van het kasteel. Tevens bevonden zich in de gebouwen aan het Stalplein de stallen en koetshuizen, waar de paarden en auto's van het kasteel waren ondergebracht.

Het kasteel en het park zijn sinds 2000 in eigendom van de Stichting Kasteel De Haar, waarin de familie Van Zuylen van Nijevelt en de Vereniging Natuurmonumenten participeren. Het omliggende landgoed is sindsdien eigendom van Natuurmonumenten. Voor deze constructie is gekozen vanwege de kostbare restauratie van het kasteel. Hiervoor zijn ook aanzienlijke rijkssubsidies verleend, en voor de exploitatie.



Bijzondere gevelwanden of bouwblokken

Het dorp Haarzuilens is een opmerkelijk gaaf ensemble, dat sinds de bouwtijd (tussen 1896 en 1898) relatief weinig is gewijzigd. De panden, met diverse functies, zijn qua architectuur, materiaal en kleurgebruik in belangrijke mate uniform te noemen. De kleurtoepassing op het houtwerk en in het bijzonder van de luiken van de panden verwijst naar de relatie met kasteel De Haar. De toegepaste kleuren dateren in de meeste gevallen niet uit de tijd van Cuypers, maar zijn gekozen op initiatief van het in Haarzuilens gevestigde schildersbedrijf Hoogstraten. Afwijkend is de kleurstelling van het pand aan de Brink waar Cuypers (cq zoon Joseph Cuypers) verbleef ten tijde van de bouw van kasteel en dorp.

Monumenten

Bij het bestemmingsplan is een bijlage gevoegd met een overzicht van alle aanwezige beschermde monumenten, zowel rijks- als gemeentelijke en overige bijzondere bebouwing (objecten, structuren). Het gaat met name om kasteel De Haar met de bijgebouwen, waaronder de kapel en diverse kleine objecten in het park; het park dat als historische buitenplaats afzonderlijk beschermd is; de neogotische panden in het dorp Haarzuilens, de Hamtoren en diverse boerderijen langs de historische linten. Ook de archeologische monumenten en archeologisch waardevolle gebieden zijn vermeld.

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

De belangrijkste functies in het gebied zijn agrarische functies, natuurbeheer, recreatie (toerisme) en wonen. In het zuiden van het plangebied is fruitteelt en (zeer beperkt) glastuinbouw aanwezig.

De bebouwing langs de linten en in het dorp heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Hoewel er een afname is komt ook agrarische bedrijvigheid (deels fruitteelt) in het gebied nog veel voor. Deze ligt verspreid over het plangebied. In het plangebied liggen enkele bedrijven die geen agrarische functie hebben.

In het dorpje Haarzuilens bevinden zich twee horecagelegenheden, een schildersbedrijf, een aannemer, een fietsenverhuurbedrijf en een school. Tussen Haarzuilens en het kasteelpark ligt een sociale werkgemeenschap met een grote kringloopwinkel. Aan de Bijleveldweg is een tuincentrum gevestigd.

3.3.2 Recreatie, groen en openbare ruimte

Door het deels open en groene karakter van het gebied, met bijzondere cultuurhistorische elementen, leent dit gebied zich voor recreatief verblijf (wandelen en fietsen). Ook zonder voorzieningen neemt het recreatieve gebruik van Haarzuilens en omgeving al toe. Dit is met name op zondagen met mooi weer goed merkbaar. Andere recreatieve functies in het gebied zijn het kasteelpark en het golfterrein.

Het kasteelpark is niet vrij toegankelijk, om binnen te komen moet entree worden betaald. In het kasteelpark bevinden zich naast het kasteel, formeel aangelegde tuinen en landschappelijke tuinen (beide met waterpartijen) tevens een hertenkamp en enkele sportvelden. Het zuidelijke deel van het park (ten zuiden van de Bochtdijk) is in gebruik als golfbaan.

Aan de Bochtdijk tegenover de hoofdingang van het kasteel ligt het parkeerterrein ten behoeve van bezoekers van het kasteel. Het betreft hier betaald parkeren. De golfbaan is toegankelijk vanaf de Haarlaan. Hier bevindt zich het clubhuis van de golfclub.

De openbare ruimte in Haarzuilens heeft een aantal specifieke plekken. De meest kenmerkende plek is de Brink in het dorp. De Brink zelf is een verblijfsruimte, met een beperkte capaciteit voor verkeer en nagenoeg zonder parkeerruimte. De Brink heeft door haar karakteristieke opzet en bijzondere bebouwing veel aantrekkingskracht voor toeristen en recreanten. De horeca hier versterkt deze functie. Het parkeerterrein aan de Brinkstraat wordt tevens gebruikt als terrein voor de jaarlijkse dorpskermis. Achter dit parkeerterrein, aan de Eikstraat, ligt een trapveldje. In het plangebied ligt een dierenweide, gelegen aan de Ockhuizerweg.

Het dorp Haarzuilens en omgeving zijn ontdekt door recreant en toerist. Een bezoek aan het kasteel wordt gecombineerd met een bezoek aan het dorp. Touringcars maken gebruik van de horecafaciliteiten in het dorp. Wandelaars en fietsers nemen Haarzuilens op in hun route. Voor de bestaande horeca in dit gebied is dit zeer aantrekkelijk.

3.3.3 Natuur en ecologie

De ecologische hoofdstructuur van het plangebied bestaat uit natuurgebieden en verbindingszones tussen deze natuurgebieden en is in de concept provinciale Structuurvisie opgenomen. Het landgoed en park van kasteel de Haar, de eendenkooi aan de noordzijde en de moerasterreinen van de Bijleveld in het zuiden van het plangebied vormen de huidige natuurgebieden. Als verbindingszone fungeren de Rijndijk langs Haarrijn, de Breudijk en het Kortjaksepad. Deze vormen een verbinding naar de landgoederen aan de Vecht en de Oostelijke Vechtplassen. De bermen langs de snelweg A2 en de bermen langs de spoorlijn naar Woerden (Den Haag/Rotterdam) vormen ecologische verbindingen naar de Nieuwkoopse plassen en de Lek.

Bijzondere elementen met hoge natuurwaarden in het plangebied zijn:

- Bijleveld

Natuurterrein Bijleveld is een oude kleiafgraving waar zich een soortenrijk grasland heeft ontwikkeld. In dit nat-schraalgrasland-reservaat komen bijzondere plant- en paddenstoelensoorten voor. Om de natuurwaarden te beschermen is het reservaat niet openbaar toegankelijk. Het reservaat is natuurbeschermingswetgebied.

- Landgoed Haarzuilens met kasteel De Haar

De natuurwaarden van het landgoed bestaan uit landgoedbossen en drogere graslanden in het parklandschap. Het landgoed wordt bevolkt door verschillende beschermde soorten als bittervoorn, kamsalamander en door meerdere soorten vleermuizen.

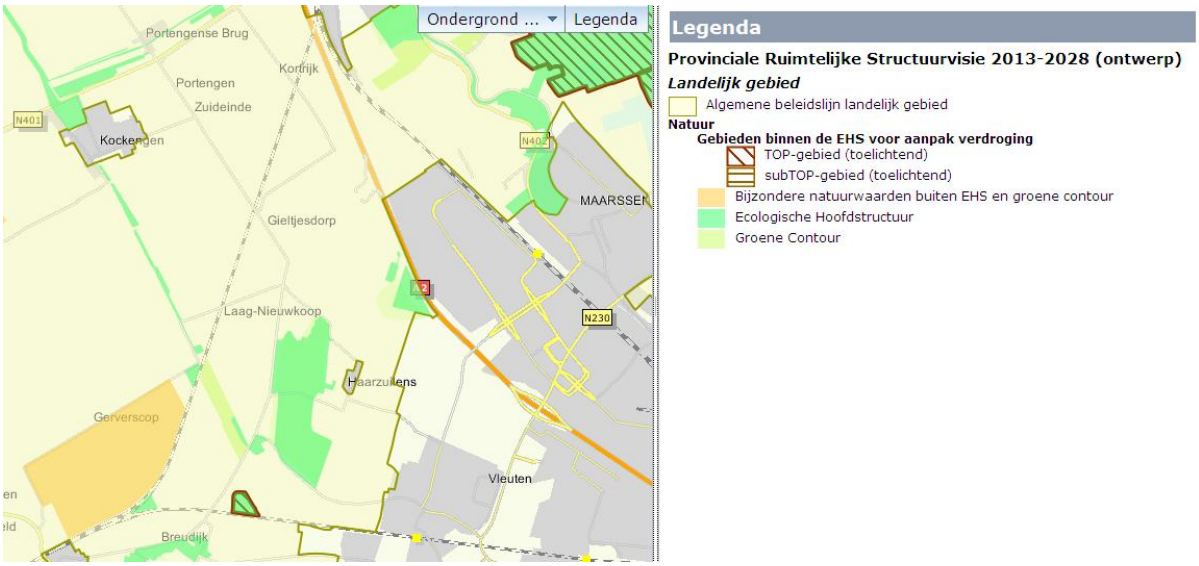
- Eendenkooi & bos

De eendenkooi bestaat uit een plas en een geïsoleerde strang met nat schraalgrasland en een bosgemeenschap op rivierklei.

- Huidige ecologische verbindingszones

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan liggen verschillende ecologische verbindingszones. De kwaliteit van de verbindingszones zal in de komende bestemmingsplanperiode zowel voor natuur als recreatie worden verbeterd met het landinrichtingsplan Haarzuilens.

In onderstaande figuur zijn de EHS en de groene contourgebieden weergegeven voor het plangebied.



EHS en groene contour (born: concept Provinciale Structuurvisie (2011)

3.3.4 Verkeer

Ontsluiting autoverkeer

Ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Woerden (buiten de bebouwde kom)

Het gebied Haarzuilens wordt voor de auto in hoofdzaak ontsloten naar het oosten via de Parkweg naar de kern van Vleuten. Naar het noorden wordt het gebied via de Rijndijk ontsloten naar de gemeente Breukelen (Schenkeldijk en Gieltjesdorp). Naar het zuidwesten wordt het gebied ontsloten naar de kernen Harmelen en Woerden, via de wegen Rijndijk en Breudijk. Haarzuilens wordt via de Thematerweg naar het oosten ontsloten naar Vleuten-noord. Via de Ockhuizerweg en Polderweg ontsluit deze kern in noord-westelijke richting. De Bochtdijk onderhoudt een interne verbinding tussen het kasteel en Haarzuilens. De Joostenlaan is gesloten voor autoverkeer middels een verkeersbesluit. Fysiek vormt deze route nog wel een verbinding tussen de wegen Parkweg en Thematerweg. De wegen Lagehaarsedijk, Eikslaan, Haarlaan, Bijleveldweg, Thematerkade en Hamlaan zijn doodlopende wegen in het gebied.

Ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Woerden (binnen de bebouwde kom)

In Haarzuilens (verblijfsgebied, 30 km/uur) bevinden zich de wegen Brinkstraat, Brink, Eikstraat, Heggestraat, Ockhuizerweg (deels), Wethouder Greeflaan en Alexanderlaan. De Brinkstraat, Brink en Ockhuizerweg (deels binnen de bebouwde kom gelegen) vormen hier de ontsluitende verbinding naar het gebied buiten de bebouwde kom.

Ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Woerden (buiten de bebouwde kom)

Dit gebied, met de wegen als 't Hoog, wordt naar het oosten ontsloten via de Dorpeldijk en Liesgrassingel door de Wijk Vleuterweide via de Rivierkom, Landschapsbaan, Veldhuizerweg naar de A12. Daarnaast wordt

het gebied ontsloten via de Stroomrugbaan, Huis te Vleutenbaan en Haarrijnse Rading naar de A2. Naar het westen wordt het gebied ontsloten via de Dorpeldijk naar de buiten de gemeente gelegen kernen Harmelen en Woerden.

Ontsluiting langzaam verkeer

Door het gebied lopen een aantal hoofdfietsroutes. Buiten de bebouwde kom zijn dit de Parkweg, Rijndijk, Haarpad, Thematerweg, Eikslaan, Bochtdijk, Breudijk, Polderweg. Binnen de bebouwde kom zijn dit de Brinkstraat, Brink en Ockhuizerweg. De Joostenlaan vormt geen onderdeel van de hoofdfietsroute.

Openbaar vervoer

Door het gebied lopen geen Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) lijnen. Buslijn 127 rijdt vanaf Vleuten via de Thematerweg naar Haarzuilens in de richting van Breukelen. Door het gebied loopt de spoorverbinding Utrecht-Woerden met een belangrijke (inter)regionale functie. Er bevinden zich in het plangebied geen stations voor de trein. Het station in Vleuterweide, dat op korte afstand van het gebied is gelegen, ligt ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Woerden ter hoogte van de John F. Kennedylaan.

Parkeren

Parkeren op grotere schaal is in het gebied mogelijk in Haarzuilens op het terrein van restaurant “De Vier Balken“. Hier zijn circa 200 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn (in overleg) toegankelijk voor algemeen gebruik. Er is geen betaald parkeren van kracht. Het Kasteel De Haar heeft een parkeerterrein voor circa 550 auto's. Dit terrein is niet toegankelijk voor algemeen gebruik. Er is door de beheerders van het kasteel in 2001 betaald parkeren ingevoerd.

3.3.5 Detailhandel, horeca en dienstverlening

Detailhandel

In Haarzuilens komt detailhandel beperkt voor. Kenmerkend is de kleinschaligheid. De bewoners van het plangebied zijn wat betreft de winkelvoorzieningen aangewezen op het winkelareaal in de kern Vleuten. Er is wel een kringloopwinkel gevestigd in het dorp.

Horeca

De horeca in Haarzuilens bestaat naast twee restaurants annex zalenaccommodaties tevens uit een horecagelegenheid in het kasteel de Haar. De bestaande horecagelegenheden in het dorp en bij het kasteel vallen onder de categorie D1.

Dienstverlening

Dienstverlening komt verspreid in het plangebied voor. Het betreft kleinschalige dienstverlening, vaak gekoppeld aan de woning (beroep aan huis).

3.3.6 Wonen

Woningvoorraad

In Haarzuilens staan ongeveer 200 woningen. Haarzuilens heeft na haar ontstaan slechts enkele uitbreidingen gekend. In de periode 1905-1910 werden langs de toegangswegen naar de kern arbeiderswoningen gebouwd (Ockhuizerweg). In de jaren vijftig van de twintigste eeuw werd het woningbestand uitgebreid met een aantal woningwetwoningen en particuliere woningbouw. De laatste uitbreiding vond in de jaren tachtig plaats, door de bouw van een aantal premie-koopwoningen aan de Alexandralaan.

De woningvoorraad vormt geen afspiegeling van de Utrechtse woningvoorraad. Dat is niet verwonderlijk gezien het landelijk karakter van het plangebied. Vergeleken met Utrecht bestaat een bovengemiddeld deel uit koopwoningen, namelijk ongeveer 69% tegenover 47% in Utrecht als geheel.

Het aandeel van sociale huur is zeer beperkt, slechts 10% tegenover 40% voor de stad als geheel. Van deze sociale huurwoningen zijn geen woningen aan te merken als seniorenwoningen. De woningen zijn bovengemiddeld groot en van hoge kwaliteit. Meer dan 90% van de woningen is groter dan 60 m^2, terwijl dit voor de stad als geheel net iets meer dan de helft van het aantal woningen is. Nagenoeg alle woningen zijn voorzien van een tuin.

Demografie

Doordat een belangrijk deel van de woningvoorraad uit ruime koopwoningen in een open groene omgeving bestaat, weet Haarzuilens met name kapitaalkrachtige huishoudens aan zich te binden. Dit uit zich in een sterke sociaal-economische positie van Haarzuilens en een lage uitkeringsafhankelijkheid en werkloosheid. Gezinnen met jonge kinderen en mensen boven de 45 jaar vormen het belangrijkste deel van de bevolking. Er wonen nagenoeg geen mensen met een niet-Nederlandse achtergrond. Haarzuilens is vergeleken met de rest van Utrecht relatief vergrijsd. De leeftijdsgroep 18-24-jarigen is ondervertegenwoordigd. Dat kan liggen aan de geïsoleerde ligging van Haarzuilens ten opzichte van het stedelijk gebied, maar ook aan het feit dat er niets wordt bijgebouwd. Jongeren uit Haarzuilens die er wellicht zouden willen blijven wonen, komen maar zeer zelden aan een woning. Naar verwachting zal het aandeel ouderen in de bevolking van Haarzuilens met de vergrijzing toenemen, hetgeen enige aanpassingen van het woningbestand zal vergen en wellicht vraag naar zorg op maat aan huis zal genereren.

Beleving woonomgeving

De omgeving van Haarzuilens wordt door haar bewoners positief gewaardeerd. Bewoners zijn over het algemeen positiever over hun woonomgeving dan gemiddeld in Utrecht het geval is. Ook zijn zij sterk aan Haarzuilens gehecht. Criminaliteit en overlast zijn opvallend lager dan in Utrecht als geheel. Typerend is wel dat verkeershinder een belangrijke bron van ergernis is. Dit is gelijk aan wat voor de gehele stad geldt.

3.3.7 Bedrijven

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit agrarisch gebied. Binnen dit gebied komen verspreid agrarische dan wel aan de agrarische sector gelieerde bedrijven voor. In Haarzuilens is eveneens een aantal (kleinschalige) bedrijven gehuisvest. Er is geen bedrijventerrein of specifiek kantorengebied in het plangebied aanwezig.

3.3.8 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is één kleine basisschool aanwezig, die als dependance van de in Vleuten gevestigde Willibrordschool blijft bestaan. Deze school zal naar verwachting niet groeien. Verder is in het plangebied geen welzijnsvoorziening aanwezig en ook niet gepland. Kinderopvang is aanwezig in het plangebied (particulier initiatief).

3.3.9 Conclusie

De conclusies naar aanleiding van de in dit hoofdstuk beschreven ruimtelijke en functionele structuur zijn:

- de nabijheid van nieuwbouwwijk Leidsche Rijn betekent extra (recreatieve) druk op het gebied en overgang naar het Groene Hart;
- dit gebied kan functioneren als recreatieve doorgang naar het Groene Hart;
- de cultuurhistorische waarden (archeologie, kasteel en dorp) in het plangebied moeten beschermd worden, met name de bijzondere elementen kasteel de Haar met het park, het dorp Haarzuilens en de Hamtoren;
- de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moeten mogelijk gemaakt worden met respect voor de aanwezige ruimtelijke structuur (de bebouwingslinten), het archeologisch bodemarchief en landschappelijke waarden (verkavelingspatroon, open zicht op weilanden, nog aanwezige agrarische functies buiten het functiewijzigingsgebied);
- de ecologische hoofdstructuur moet beschermd worden;
- voor het park en het dorp Haarzuilens moet de nadruk in het bestemmingsplan liggen op beschermen en conserveren;
- de zichtlijnen vanuit het park naar het omliggende landschap moeten geconserveerd worden. Bij de nieuwe inrichting van het polderlandschap en bij het nieuwe parkbos ten westen van de Rijndijk moet rekening worden gehouden met de zichtlijnen (volgt uit aanwijzing beschermd dorpsgezicht) ;
- voor wat betreft het overwegend agrarische gebied ten noorden van de Dorpeldijk moet het bestemmingsplan conserverend van aard zijn;
- de bebouwing in het dorp Haarzuilens is karakteristiek en moet behouden blijven;
- de huidige detailhandel, horeca, maatschappelijke functies en dienstverlening in het plangebied kunnen gehandhaafd blijven;
- de bestaande bedrijven in het plangebied vormen geen belemmering voor de omgeving.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

De basis voor dit bestemmingsplan is met name het Landinrichtingsplan Haarzuilens. Dit plan is onderdeel van Groengebied Utrecht-West. Het Raamplan Groengebied Utrecht-West is in mei 2001 door de provincie Utrecht vastgesteld. Voor dit groengebied is in 2005 ook een Milieu Effect Rapport (MER) gemaakt. Dit MER en het raamplan is de basis geweest voor het landinrichtingsplan. Het Landinrichtingsplan Haarzuilens is op 9 mei 2006 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht vastgesteld. Verder is de voorgenomen aanwijzing van een groot deel van het plangebied als beschermd stads- en dorpsgezicht van belang voor dit bestemmingsplan.

4.2 Nieuwe ontwikkelingen

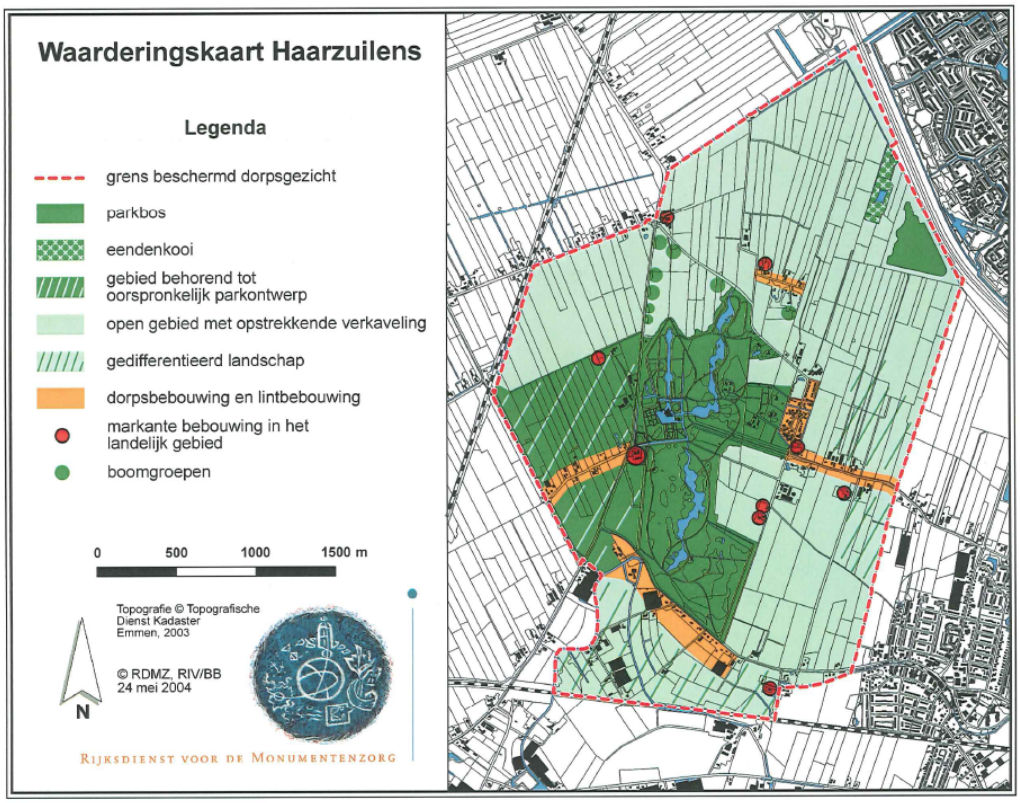
4.2.1 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Een groot gebied rond Haarzuilens is voorgedragen om aangewezen te worden als beschermd stads- en dorpsgezicht volgens de Monumentenwet 1988. De voorgenomen aanwijzing komt voort uit het landelijke Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw en betreft bebouwing en stads- en dorps structuren uit de periode 1850-1940. Met het opstellen van een bestemmingsplan wordt, wanneer dat bestemmingsplan voldoende beschermend is, voldaan aan artikel 36 van de Monumentenwet waarin staat dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- en dorpsgezicht een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dient vast te stellen. De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is, naast de verplichte vaststelling van een beschermend bestemmingsplan, dat op onderdelen de bouwregelgeving afwijkt van 'gewone' gebieden.

Het voorgenomen beschermd gezicht Haarzuilens is van algemeen belang vanwege het vanuit één concept ontworpen ensemble van kasteel, park en dorp te midden van een bijbehorende agrarische entourage van open polderland. Deze voor Nederland unieke grooschalige aanleg heeft zowel ideologisch als fysiek gebruik gemaakt van een Middeleeuws verleden, waarbij de oude bestaande structuren en restanten uit die periode respectievelijk zijn aangepast, aangevuld en intact gelaten.

In de beschrijving van het beschermde stads- en dorpsgezicht worden de volgende te beschermen waarden expliciet genoemd:

- de landschappelijke parkaanleg rond kasteel De Haar naar ontwerp van H. Copijn als cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle groenstructuur te midden van en in contrast met het vlakke en open polderlandschap;
- kasteel De Haar als kern van deze aanleg met diverse zichtassen over het weidegebied richting Maarssen, Breukelen en Utrecht en als voorbeeld van een voor Nederland grootschalige particuliere 19e-eeuwse ontwikkeling;
- het laat-19e eeuwse dorp Haarzuilens naar ontwerp van P.J.H. Cuypers als geïdealiseerd voorbeeld van een verplaatst Middeleeuws dorp in de vorm van een brinknederzetting met toevoeging van een omgrachting en wal als uitdrukking van een verdedigbaar dorp en voorzien van een nog grotendeels gave, kleinschalige en historiserende bebouwing met het bijbehorende materiaal- en kleurgebruik, dakbedekking en erfafscheiding;
- ruimtelijk-historische samenhang tussen kasteel, park en dorp in een geheel landschappelijke omgeving;
- historisch-functionele relatie tussen het park, kasteel en de omringende agrarische gronden als onlosmakelijke onderdelen van het gehele multifunctionele landgoed;
- Middeleeuwse ontginningsstructuren betreffende de verkavelingen, de ontginningsassen, de zij- en achterkaden, de waterlopen en de doorgaande wegen, in het kasteelpark deels geïncorporeerd in de nieuwe aanleg en in de omringende polders nog grotendeels gaaf en onderling visueel herkenbaar;
- de in het gebied aanwezige historische bebouwing, archeologische terreinen en bijzondere elementen als de eendenkooi en de Hamtoren.



Kaart 4 Waarderingskaart

Begrenzing

Het gezicht wordt in het westen begrensd door de gemeentegrenzen met Breukelen en Harmelen. In het noorden valt de grens samen met de gemeentegrens met Maarssen (langs de A2) en in het zuiden wordt de grens bepaald door de spoorlijn en de Vleutense Wetering. De begrenzing aan de oostzijde is afgestemd op het groene, landschappelijke karakter van de ruimtelijke begrenzing van het open landschap ten opzichte van het bebouwde gebied van Vleuten. Aan de noordoostzijde is de grens vooralsnog doorgetrokken in een rechte lijn in de richting van de A2.

Bestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan komt grotendeels overeen met dat van het te beschermen stads- en dorpsgezicht; alleen aan de oost- en zuidzijde is het plangebied van het bestemmingsplan uitgebreider. De bovengenoemde waarden worden middels een regeling in het bestemmingsplan beschermd.



Hamtoren

In het bestemmingsplan wordt het beschermd stads- en dorpsgezicht vertaald in de bouwregels. Er worden dubbelbestemmingen opgenomen voor Archeologie en Cultuurhistorie. Daarnaast wordt er in de bouwregels rekening gehouden met de gewenste openheid in het gebied. De diverse monumenten worden ook beschermd via onder andere de Monumentenwet.

In het bestemmingsplan wordt verder rekening gehouden met de wens uit het landinrichtingsplan om ter plaatse van het gebied dat op de waarderingskaart tot het oorspronkelijk parkontwerp behoort, een parkbos aan te leggen.

4.2.2 Landinrichtingsplan Haarzuilens

4.2.2.1 Algemeen

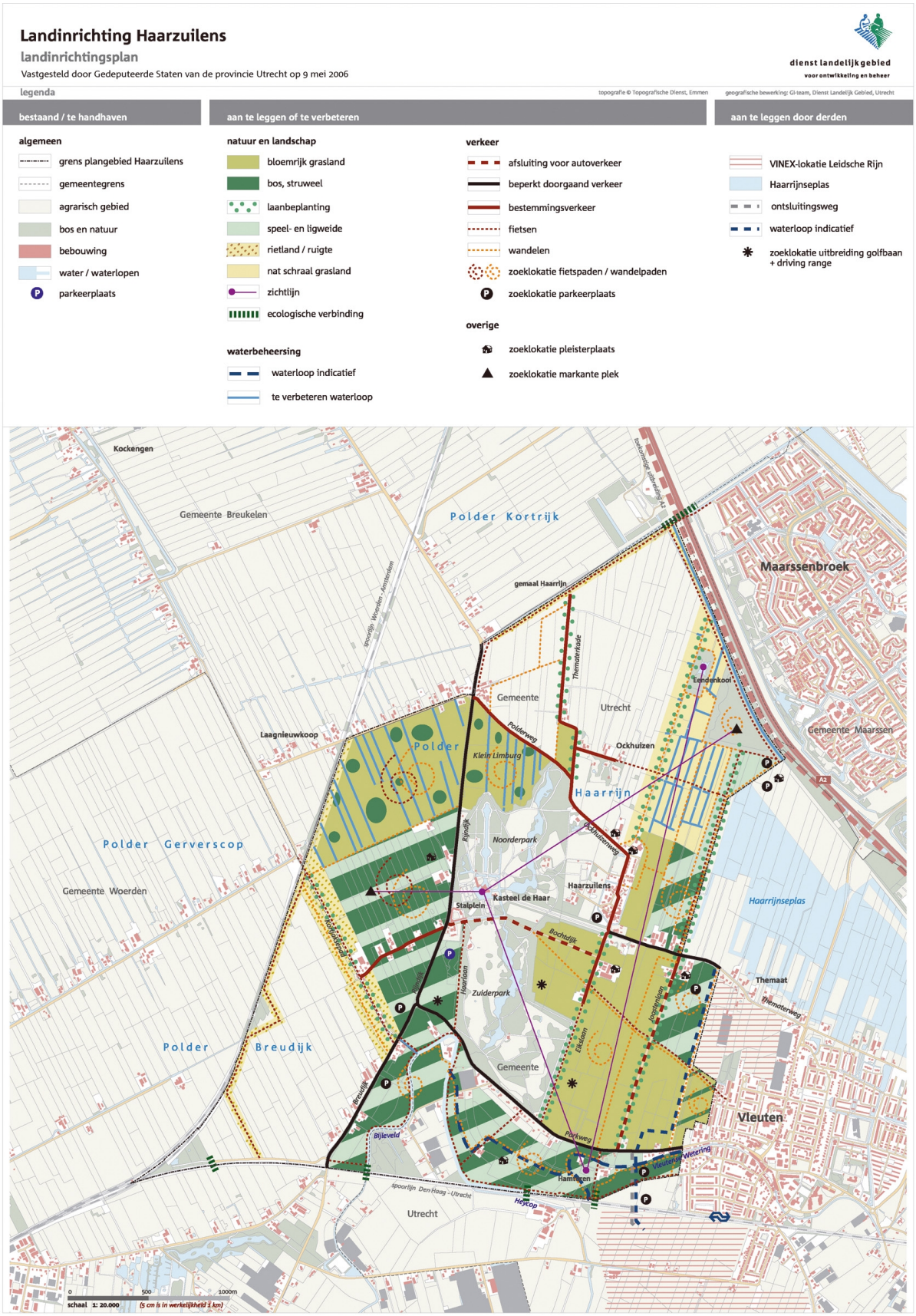
De verandering van het gebied Haarzuilens is al volop in gang. Met de toename van het aantal inwoners in Leidsche Rijn neemt de druk op het buitengebied voor recreatie toe. Door uitvoering van het Landinrichtingsplan Haarzuilens wordt een deel van het gebied als duurzaam recreatief groengebied ingericht. Dit moet de recreatieve druk op dit gebied in goede banen leiden. Bijzondere aandacht is nodig voor de afstemming tussen de belangen van bewoners en bedrijven in het gebied ten opzichte van de belangen van recreanten en toeristen, die het gebied, het dorp en het kasteel komen bezoeken. Overlast van beide gebruikersgroepen ten opzichte van elkaar moet zoveel mogelijk voorkomen worden, de inrichting van een duurzaam groengebied moet de basis vormen voor een win-winsituatie.

4.2.2.1.1 Doelstelling

De doelstelling van het landinrichtingsplan is de realisering van een openbaar toegankelijk recreatiegebied van circa 450 ha en 15 km recreatieverbindingen voor wandelaars en/of fietsers. Eenheid van beheer van dit gebied is gewenst. Op een drukke dag moet het gebied plaats bieden aan 15.000 dagrecreanten. De huidige bezoekers van het kasteel met bijbehorende parken tellen niet mee in deze dagcapaciteit van 15.000 recreanten. Het nieuwe recreatiegebied behoudt een groene inrichting en is vooral bestemd voor de omliggende woongebieden en de bewoners in het gebied zelf. Gestreefd wordt naar een heel aantrekkelijk recreatiegebied wat betreft bereikbaarheid, beleving van rust en ruimte, hoogwaardige natuur en veiligheid. Ook voor andere functies dan recreatie (zoals water, milieu en verkeer) neemt het landinrichtingsplan maatregelen om de bestaande kwaliteiten van het gebied te bewaren en, waar mogelijk, te verhogen.

4.2.2.1.2 Uitgangspunten

Bij het ontwerp van het plan hebben fysieke factoren zoals bodem en water aan de basis gelegen. Daarnaast heeft cultuurhistorie een belangrijke rol gespeeld. De waardering van het huidige landschap is zoveel mogelijk gerespecteerd. Mogelijkheden voor natuurontwikkeling zijn van invloed geweest op het plan. Er is rekening gehouden met wensen van bewoners uit de omgeving. Deze benadering heeft samen met de basisfilosofie (zie hiervoor de volgende paragraaf) tot de uitgangspunten voor inrichting en bepaling van sferen geleid.


Landinrichting Haarzuilens
landinrichtingsplan
Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 9 mei 2006
dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer
legenda
topografie © Topografische Dienst, Emmen
geografische bewerking: GI-team, Dienst Landelijk Gebied, Utrecht
bestaand / te handhaven
aan te leggen of te verbeteren
aan te leggen door derden
algemeen
grens plangebied Haarzuilens
gemeentegrens
agrarisch gebied
bos en natuur
bebouwing
water / waterlopen
parkeerplaats
natuur en landschap
bloemrijk grasland
bos, struweel
laanbeplanting
speel- en ligweide
rietland / ruigte
nat schraal grasland
zichtlijn
ecologische verbinding
waterbeheersing
waterloop indicatief
te verbeteren waterloop
verkeer
afsluiting voor autoverkeer
beperkt doorgaand verkeer
bestemmingsverkeer
fietsen
wandelen
zoeklokatie fietspaden / wandelpaden
zoeklokatie parkeerplaats
overige
zoeklokatie pleisterplaats
zoeklokatie markante plek
VINEX-lokatie Leidsche Rijn
Haarrijnseplas
ontsluitingsweg
waterloop indicatief
zoeklokatie uitbreiding golfbaan + driving range
Kockengen
Gemeente Breukelen
Polder Kortrijk
Maarssenbroek
gemaal Haarrijn
Thematerkade
Eendenkooi
Gemeente
Utrecht
Gemeente Maarssen
Laagnieuwkoop
Polder
Klein Limburg
Polderweg
Ockhuizen
Haarrijn
Polder Gerverscop
Noorderpark
Ockhuizenweg
Gemeente Woerden
Haarzuilens
Kasteel de Haar
Stalplein
Haarrijnseplas
Bochtdijk
Zuiderpark
Themaat
Thematerweg
Polder Breudijk
Gemeente
Vleuten
Bijleveld
Porkweg
Hamtoren
Vleuten-Wetering
spoorlijn Den Haag - Utrecht
Heycop
Utrecht
A2
0
500
1000m
schaal 1: 20.000
(5 cm is in werkelijkheid 1 km)

4.2.2.2 De basisfilosofie van het landinrichtingsplan

Landgoed bij de stad

Het plangebied wordt ontwikkeld als landgoed bij de stad. Een landgoed heeft de recreant als totaalconcept veel te bieden: cultuurhistorie, bewegingsruimte, een romantische entourage, beleving van het agrarische landschap, verschillende andere landschappen en natuur. In Haarzuilens beleeft de recreant op loop- en fietsafstand de confrontatie tussen stad en platteland, de overgang van vertier en vermaak bij pleisterplaatsen naar stille natuurplekjes en de afwisseling tussen grootschalig en kleinschalig landschap. Waar een landgoed vroeger vooral een lusthof was voor de bewoners van het landgoed, zal het hier een lusthof zijn voor mensen uit de stad. Het landgoed wordt ingericht als natuur bij de stad.

Kasteel de Haar als sfeermaker van het landgoed

Als grote sfeermaker geeft het kasteel het landgoed samenhang. Zichtlijnen vanaf verschillende delen van het landgoed op het kasteel versterken deze samenhang. Het kasteel is middelpunt van het landgoed en trekt veel toeristen. Door nieuw bos aan de westzijde van het kasteel toe te voegen komt het kasteel in het midden van bos te liggen.

De rivier als drager van het landschap

Het landschap is ontstaan door de rivier waarvan de Vleutense Wetering en de Bijleveld nog een restant vormen. Op de stroomrug is het landschap kleinschaliger dan in de komgebieden. Dit contrast wordt bij de ontwikkeling van het landgoed versterkt. In dit plan wordt de rivier weer opgepakt als drager van het landschap in het deelgebied ten zuiden van de Parkweg. Bij de rivier kunnen veel bezoekers recreëren. Vanaf de Verlengde Parkweg is dit een van de ingangen vanwaar je verder het gebied in trekt.

Veel recreanten in een relatief open landschap

Het bos dat gerealiseerd gaat worden zal open plekken en bos in verschillende groeistadia hebben. Om open gebieden toegankelijk te maken voor recreanten worden veel aantrekkelijke routes en pleisterplaatsen gemaakt waar recreanten zich concentreren. Pleisterplaatsen zijn attractieplaatsen waar men speciaal naartoe gaat, omdat er iets te beleven valt. Voorbeelden zijn een kinderboerderij of horeca.

Natuur als toegevoegde waarde

Er zijn kansen om hier, ondanks dat het groen in de eerste plaats een recreatieve functie heeft, natuurwaarden te realiseren. Natuur en recreatie kunnen hier goed samengaan. Schraalgraslanden, rietlanden, bloemrijke graslanden en monumentale bossen zijn mogelijk en bieden de recreant een rijke, afwisselende beleving van het landgoed.

Goed bereikbaar landgoed voor de fiets, auto aan banden

Men komt naar het gebied om rust en ruimte te beleven. De veiligheid en beleving van de recreant die fietst en wandelt staat voorop. Recreatiepaden zijn zo veel mogelijk gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Voor de veiligheid en de beleving van rust is het nodig dat er niet meer gemotoriseerd verkeer door het gebied komt. Het streven is dat maximaal 60% van de recreanten met de auto naar het landgoed komt. Daarnaast worden maatregelen voorgesteld om doorgaand verkeer terug te dringen en de snelheden te beperken. Veilige oversteekplaatsen zijn een belangrijk speerpunt. Auto's worden aan de rand van het recreatiegebied opgevangen waar men gratis kan parkeren. Zo wordt gestimuleerd dat het recreatieverkeer niet het gebied in rijdt. Meer naar het hart van het landgoed toe kan betaald parkeren ingevoerd worden. Bij het parkeerterrein van het kasteel is dit al het geval. Ook bij de pleisterplaatsen zal het mogelijk zijn om te parkeren.

4.2.2.2.1 De sfeergebieden van het landinrichtingsplan

Er is een indeling gemaakt van gebieden waar verschillende sferen tot uitdrukking komen. De sferen komen tot uitdrukking in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatieve beleving. Soms wordt het huidige sfeerbeeld gehandhaafd, zoals het gebied rond het kasteel en het dorp Haarzuilens, en soms wordt een nieuwe sfeer gecreëerd, zoals bij Parkbos de Haar. Markante plekken zijn belangrijk voor de sfeer. Bestaande markante plekken zijn kasteel de Haar, Gemaal Haarrijn, de eendenkooi, het dorp Haarzuilens, het Stalplein en de Hamtoren. In Parkbos de Haar en het bos van rust en ruimte zijn er mogelijkheden voor nieuwe markante plekken. Kasteel de Haar en het Dorp Haarzuilens zijn aparte sferen. Hieronder volgt een beschrijving van de sfeer die per sfeergebied wordt nagestreefd.



De Rivier, tussen de Parkweg en het spoor

De rivier wordt weer beleefbaar op de stroomrug. Dit gebied heeft de kleinschalige sfeer van een stroomruglandschap. Er zal een veelheid aan activiteiten mogelijk worden gemaakt zoals wandelen langs de rivier, picknicken op een gazon, vissen, liggen in een weide, struinen door een bosje, kanoeën, schaatsen of waterspelen. In het gebied kunnen rietland, ruigte, bos en struweel, natte schraallanden en bloemrijke graslanden tot ontwikkeling komen. Het motto is hier 'avontuurlijk spelen langs de rivier'. Er is behoefte aan een theehuis waar men uitzicht heeft over de rivier en op de Hamtoren.

Parkbos de Haar, ten westen van de Rijndijk

Dit parkbos krijgt dezelfde uitstraling als het Noorderpark bij het kasteel, maar dan een modernere uitvoering ervan en openbaar toegankelijk. Het wordt minder grillig dan de Engelse landschapsstijl. Het wordt een bos waarin verschillende overgangsfasen van bos aanwezig zijn met open plekken. Veel soorten bosvogels en insecten zullen zich hier thuis voelen. In het gebied kunnen essen-iepenbos, haagbeukenbos, bloemrijk grasland en plaatselijk moerasvegetaties (rietland, ruigte, water) tot ontwikkeling komen. Het wordt vooral een wandelgebied en op de open plekken kan men langer verblijven. Kinderen kunnen hier spelen op de speel- en ligweiden.

Parklandschap, ten noorden van het parkbos en Noorderpark

Het parklandschap krijgt een meer open karakter dan het Parkbos. Het wordt een overgangsgebied naar het open weidegebied van het Groene Hart met parkelementen en bloemrijke graslanden. De scherpe rand van het Parkbos zal hier goed te beleven zijn. Men moet het gevoel krijgen dat de landbouw onderdeel uitmaakt van het landgoed. Het gebied wordt vergelijkbaar ingericht als Klein Limburg, het gebiedje ten noorden van het kasteelpark. Grazige weiden met bloemen en rijke slootvegetaties en natte ruigten zullen volop afwisseling bieden. Het wordt niet zozeer een gebied om in te verblijven als wel om doorheen te wandelen en te fietsen.

Wielrevelt, tussen Vleuten en het kasteelpark

Het landschap blijft het huidige, open karakter behouden. Het zicht vanaf het open landschap op de bosrand van het kasteel is een ruimtelijke kwaliteit die behouden blijft. De relatieve, open grootschaligheid van het Wielrevelt (zuidwestelijk deel van het park) zal een bijzonder contrast met de stad zijn. Het oude cultuurlandschap met boomgaarden en knotwilgenrijen, waarin de steenuil kan broeden, is zeer geliefd. Het landschap wordt vooral bepaald door bloemrijke graslanden met slechts plaatselijk enige opgaande struwelen en boomgroepen.

De verkavelingstructuur en oude kerkpaden leggen de basis voor de recreatieve verbindingen vanwaar men kan genieten van de zichtlijnen. Deze paden zullen in meerdere soorten aanwezig zijn zodat men zowel over een brede, verharde laan als over een onverhard pad dwars door een bloemrijk weiland of langs grazend vee kan lopen. Pleisterplaatsen zorgen voor afwisseling voor de recreant. De archeologisch waarde van het gebied zal beleefbaar worden gemaakt.

Rust en Ruimte, vooral de blijvende landbouwgebieden

Deze gebieden stralen rust en ruimte uit en zijn vooral traditioneel landbouwgebieden. Er is een oude, door de jaren heen onveranderde verkaveling. Een deel betreft het nieuwe recreatiegebied bij de Haarrijnse plas. Het beeld daar zal vooral worden bepaald door natte en droge schraallanden, rietlanden en vochtige ruigte.

Pleisterplaatsen

Er is volgens het landinrichtingsplan ruimte voor 7 pleisterplaatsen in het gebied met openbare voorzieningen. Niet voor elke pleisterplaats is de invulling of de locatie nu al zo duidelijk dat het opgenomen kan worden in het bestemmingsplan. Er worden daarom maar een aantal pleisterplaatsen meegenomen in dit bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf 4.2.6.

Bomen

Er zal gesnoeid en gerooid worden waar er sprake is van achterstallig onderhoud (bij kasteel en golfbaan). In het deelgebied ten westen van de Rijndijk wordt een nieuw parkbos ingericht. Per definitie zal het aantal bomen over het gehele gebied met de geleidelijke uitvoering van het landinrichtingsplan toenemen.

4.2.2.3 Relatie landinrichtingsplan en het beschermd stads- en dorpsgezicht

Dit bestemmingsplan dient mede ter bescherming van het (door het rijk voorgedragen) beschermd stads- en dorpsgezicht Haarzuilens. Dit betekent dat de ontwikkelingen die in het kader van het landinrichtingsplan in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt in principe niet mogen leiden tot aantasting van de te beschermen waarden volgens de voorgenomen aanwijzing. De cultuurhistorische waarden die de basis vormen voor de aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht vormen ook de basis voor het Landinrichtingsplan. Overigens is het Rijksbeleid om cultuurhistorische waarden te behouden en te beheren waarbij bepaalde ontwikkelingen wel mogelijk gemaakt kunnen worden. In de nota Belvedère wordt dit samengevat onder het motto: Behoud door ontwikkeling.

Hieronder wordt per (te beschermen) waarde aangegeven hoe deze zich verhoudt tot de ontwikkelingen die in

het kader van het landinrichtingsplan mogelijk worden gemaakt.

De landschappelijke parkaanleg rond kasteel De Haar

Het Kasteel, het Noorderpark en het Zuiderpark maken deel uit van het Landinrichtingsplan Haarzuilens. In het Zuiderpark is de golfbaan gevestigd welke zal worden uitgebreid (zie verder onder paragraaf 4.2.4). In deze delen van het plangebied zijn in het kader van het landinrichtingsplan geen planmaatregelen voorzien (de uitbreiding van de golfbaan is een particulier initiatief). Het kasteel en park worden gezien als bestaand intensief recreatiegebied.

In het Zuiderpark zal de golfbaan uitgebreid worden van 9 naar 14 holes (inbreiding). De overige uitbreiding (4 holes) vindt plaats buiten het Zuiderpark. Een voorwaarde voor de intensivering is dat dit niet mag leiden tot een fundamentele aantasting van het ontwerp van Copijn. Het gehele park is, evenals het kasteel en de historische bebouwing in het park, beschermd als rijksmonument. Dit betekent dat voor de uitbreiding van de golfbaan een monumentenvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 nodig is. Ook hiermee zal erop worden toegezien dat de bestaande waarden beschermd worden. De toetsing op basis van de monumentenvergunning is 'zwaarder' dan die op grond van het beschermde stads- en dorpsgezicht.

Kasteel De Haar en de bijbehorende zichtassen

Voor het kasteel zal een met name conserverende bestemming worden opgenomen. De gebouwen rondom het stalplein zijn van functie veranderd (zie paragraaf 4.2.3.). Deze functiewijziging is via een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan wordt een mogelijkheid gecreëerd voor het bouwen van een werkschuur op de locatie waar nu een tijdelijke werkplaats is aangelegd. De nieuwe werkschuur dient landschappelijk te worden ingepast. Verder vinden in het Noorderpark een aantal keren per jaar evenementen plaats. Zoals eerder vermeld is het parkeren tijdens deze evenementen een aandachtspunt. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2.3. Het uitgangspunt is ook hier dat de te beschermen waarden gerespecteerd worden. Voor alle ingrepen die het rijksmonument het kasteel en de bijbehorende delen van het park betreffen, is een monumentenvergunning vereist. Dat betekent een extra waarborg voor de bescherming en het behoud.

Het eind 19e-eeuwse dorp Haarzuilens

Het dorp Haarzuilens krijgt een conserverende bestemming. In het bestemmingsplan zal zoveel mogelijk worden uitgegaan van behoud van historische karakteristieken. Overigens is een groot aantal historische gebouwen ook beschermd via de Monumentenwet. De enige wijziging die op basis van het landinrichtingsplan plaats kan vinden is de herinrichting van het parkeerterrein aan de rand van het dorp, zodat het parkeerterrein efficiënter gebruikt kan worden.

Ruimtelijk-historische samenhang tussen kasteel, park en dorp in een geheel landschappelijke omgeving

Kasteel, park, dorp en omliggende landerijen vormen samen het landgoed. Kasteel, park en dorp blijven ongewijzigd ten opzichte van hun huidige functie. De omliggende landerijen worden deels omgevormd tot recreatiegebied. Bij de invulling van het recreatiegebied wordt teruggegrepen op het agrarisch landschap als basisvorm, maar weiden zijn niet meer uitsluitend bestemd voor vee, maar ook voor recreanten in een afwisseling van bloemrijk grasland met beheerkoeien en speel- en ligweiden voor recreanten. Ten westen van de Rijndijk wordt een extra stuk parkbos toegevoegd. In het oorspronkelijke plan van Copijn strekte het parklandschap zich ook verder naar deze kant uit, maar dit planonderdeel is nooit uitgevoerd. De toevoeging van dit bos is noodzakelijk om voldoende recreatiecapaciteit in het gebied te realiseren. De gekozen locatie is het meest geschikt omdat deze aansluit bij de oorspronkelijke plannen van Copijn en het nieuwe bos op deze manier een massa vormt samen met het bestaande parkbos. Verder is de bodem op deze plek vergelijkbaar met de bodem van het bestaande parkbos en daarmee redelijk geschikt voor bosontwikkeling. Vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt de aanleg van het bos gezien als een uitdaging en belangrijke opgave om, zoals genoemd in de nota Niet van gisteren, cultuurhistorische hoofdstructuur van de Provincie Utrecht (2003) "het nooit gerealiseerde parkdeel westelijk van De Haar als inspiratiebron te gebruiken bij het realiseren van de Randstad Groenstructuur" .

Historisch-functionele relatie tussen park, kasteel en omringende agrarische gronden

De agrarische gronden veranderen van functie en worden recreatiegronden. Hierbij worden de cultuurhistorische en esthetische kenmerken van het landgoed erkend en wordt er respectvol mee omgegaan. Van oudsher had het landgoed een ondersteunende functie als nutsvoorziening voor dorp en kasteel. Kasteel, park en het dorp gedeeltelijk, staan nu in relatie tot de functies toerisme en recreatie. Daarmee blijft de

samenhang in het landgoed behouden. Met de ontwikkelingen in het landinrichtingsplan blijft het groene karakter behouden.

De middeleeuwse ontginningsstructuren

De middeleeuwse ontginningsstructuren zullen zoveel mogelijk beschermd worden. Het Parkbos ten westen van de Rijndijk vormt een uitzondering. Dit parkbos krijgt dezelfde uitstraling als het Noorderpark bij het kasteel, maar dan een modernere uitvoering ervan en openbaar toegankelijk. Het wordt minder grillig dan de Engelse landschapsstijl. Het wordt een bos waarin verschillende overgangsfasen van bos aanwezig zijn met open plekken. Veel soorten bosvogels en insecten zullen zich hier thuis voelen. In het gebied kunnen essen-iepenbos, haagbeukenbos, bloemrijk grasland en plaatselijk moerasvegetaties (rietland, ruigte, water) tot ontwikkeling komen. Het wordt vooral een wandelgebied en op de open plekken kan men langer verblijven. Kinderen kunnen hier spelen op de speel- en ligweiden.

De in het gebied aanwezige historische bebouwing, archeologische terreinen, bijzondere elementen als de eendenkooi en de Hamtoren.

De in het gebied aanwezige historische bebouwing en andere elementen zullen in het bestemmingsplan een conserverende bestemming krijgen. De eendenkooi en bijbehorende bebouwing is bovendien beschermd als rijksmonument. Voor de archeologische terreinen zal ter bescherming in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden.

4.2.3 Kasteel De Haar

In het plangebied bevindt zich Kasteel de Haar. Het doel van dit bestemmingsplan is een duurzame instandhouding van dit Rijksmonument. In deze paragraaf worden de huidige en toekomstige situatie van Kasteel de Haar besproken en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd.

Huidige situatie

Kasteel De Haar is aangewezen als Rijksmonument en vormt samen met de parktuinen het noordelijke gedeelte van Landgoed de Haar. Daarnaast is het kasteel en de parktuin het gehele jaar geopend voor bezoekers. Het kasteel zelf is alleen te bezoeken door middel van rondleidingen.

Deze rondleidingen en het parkbezoek vormen de ruggengraat van de exploitatie. In 2007 is er op grond van artikel 19.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) vrijstelling verleend voor het wijzigen van het gebruik van het Stalplein naar restaurant, ruimte voor besloten partijen, een kantoor voor de stichting De Haar, terras op het binnenterrein, bezoekerscentrum, souvenirwinkel, bezoekerstoilet en opslagruimte. Zaalverhuur ten behoeve van besloten feesten en partijen is alleen toegestaan ten noorden van het restaurant. Met de huidige bezoekersaantallen zijn de opbrengsten echter niet voldoende om instandhouding en toegankelijkheid te bekostigen.

Toekomstperspectief

Kasteel De Haar is het middelpunt van het landgoed en trekt veel toeristen. Het kasteel is daarmee onlosmakelijk verbonden met het landinrichtingsplan Haarzuilens. Het belangrijkste toekomstperspectief voor het kasteel is de instandhouding van het kasteel. Voor de instandhouding van het kasteel, het park en de collectie en om de toegankelijkheid van het kasteel voor het publiek te waarborgen, dient de exploitatie van het kasteel rond te zijn. Extra functies zijn nodig om dit voor elkaar te krijgen. In de beleidsnotitie zaalverhuur ten behoeve van horeca-achtige activiteiten in historische panden, wordt dit probleem erkend en geconcludeerd dat voor extra inkomsten een functionele herbestemming noodzakelijk is. Het is algemeen bekend dat instandhouding van monumentale gebouwen gepaard gaat met aanzienlijk onderhoudskosten. Door een verruiming van de horeca-achtige mogelijkheden wordt een bijdrage geleverd aan de instandhouding van deze monumentale gebouwen. Instandhouding is beter gewaarborgd met een planologische verruiming van de exploitatiemogelijkheden.

De verruiming bestaat uit het toestaan van horeca-achtige activiteiten waarvoor zaalruimte wordt verhuurd. Deze activiteiten betreffen uitsluitend zakelijke bijeenkomsten, vergaderingen, productpresentaties, diners, recepties en andere particuliere bijeenkomsten in besloten kring. Grootschalige en luidruchtige feesten passen hier niet.

Stichting De Haar heeft een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan ingediend voor het gebruik van het souterrain en de begane grond voor zaalverhuur. Dit verzoek past binnen het hiervoor genoemde

beleidskader.

Beleidslijn

- Behoud van het monument;
- Behoud van parkachtige kasteeltuin;
- Behoud van het museale karakter;
- Vrijstelling op basis van art 19 lid 1 WRO (oud) voor wijziging van het gebruik van stalplein verankeren in het bestemmingplan;
- Het toestaan van zaalverhuur tbv horeca-achtige activiteiten

4.2.4 Uitbreiding Golfbaan de Haar

De Golfclub De Haar wil haar huidige golfbaan vergroten van een negen holes golfbaan naar een achttien holes golfbaan. De huidige golfbaan zal met vijf holes geïntensiveerd worden door het herinrichten van de huidige golfbaan. Vier holes krijgen een plek door uitbreidingen ten westen en ten oosten van de huidige golfbaan. Tevens wil de golfclub een driving-range aanleggen die op voorwaarde van de gemeente een openbaar karakter krijgt. Tot slot wil de vereniging het clubhuis verplaatsen omdat deze te beperkt is en niet goed gesitueerd voor een achttien holes golfbaan. Het clubhuis wordt verplaatst naar het hart van het park.

De uitbreidingslocaties van de golfbaan bevinden zich ten westen, ten oosten en ten noorden van het Zuiderpark. De uitbreidingslocatie ten westen heeft een oppervlakte van 7 hectare. Het terrein wordt begrensd door de Haarlaan, Rijndijk en Parkweg. Het gebied is momenteel in gebruik als weiland en wordt soms gebruikt als extra parkeerruimte voor bezoekers van kasteel de Haar. De uitbreidingslocatie ten oosten van de golfbaan heeft een oppervlakte van 7 hectare. Het gebied wordt momenteel gebruikt als fruitboomgaard met windsingel en laagstamfruit. De uitbreidingslocatie ten noorden van de golfbaan heeft een oppervlakte van 2 hectare. Het gebied is momenteel in gebruik als bouwland (mais).

De gemeente Utrecht is met Natuurmonumenten en Golfclub De Haar overeengekomen dat de golfbaan onder een aantal voorwaarden uit mag breiden. In het landinrichtingsplan Haarzuilens is rekening gehouden met de uitbreidingswens van de golfclub. De gebiedscommissie voor Utrecht-West heeft ingestemd met de uitbreiding onder een aantal voorwaarden. De voorwaarden die door de gebiedscommissie en de gemeente aan de uitbreiding gesteld worden zijn:

- de Haarlaan wordt openbaar toegankelijk voor langzaam verkeer;
- de Eikslaan blijft uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer;
- de golfclub richt zich met name op mensen uit de regio;
- de golfclub realiseert een drivingrange waar iedereen (tegen betaling) mag oefenen;
- de drivingrange wordt niet voorzien van verlichting;
- in het Zuiderpark wordt een veilige openbare wandelroute aangelegd voor recreanten;
- de uitbreiding moet landschappelijk ingepast worden, dat geldt ook voor het parkeren en andere voorzieningen;
- de gebiedscommissie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen.

Voor de uitbreiding van de golfbaan is een MER uitgevoerd. Zie hiervoor 5.1. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

4.2.5 Hamlaan en omgeving

De locatie Hamlaan is gelegen aan de westzijde van Vleuten en wordt begrensd door de Dorpsstraat/Parkweg, de bebouwing Odenveltpark/Ridderhoflaan, de spoorlijn en de Hamlaan.

Het plan

Het gebied Hamlaan is het scharnierpunt tussen de bebouwde kom van Vleuten en Vleuterweide en het recreatief landelijk gebied Haarzuilens. Voor dit gebied is een Stedenbouwkundig programma van Eisen opgesteld, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Utrecht op 1 oktober 2009.

Het plan moet aansluiten bij het reeds ontworpen deelgebied Wielrevelt (ten noorden van plangebied Hamlaan). Verschillende infrastructurele lijnen krijgen in dit gebied een plek, waarbij het landschapsbeeld van de rivier verder wordt versterkt. De hoofduitgangspunten zijn vertaald en ingepast, waarbij de rivier uitbuigt en zich verbreedt op de kruising met de Verlengde Parkweg en het zicht op de Hamtoren wordt versterkt.

Omdat deze locatie aan de rand van het recreatiegebied ligt, is het een goede entree voor de recreant. De

toevoeging van een pleisterplaats draagt daaraan bij. Deze pleisterplaats is een verplaatsing van de pleisterplaats uit het gebied De Rivier. De algemene openbare begraafplaats wordt verdeeld over het gebied in twee delen en gaat samen met recreatie. Voor de verschillende onderdelen wordt het parkeren in het gebied verdeeld en ingepast. Langs de rivier blijft voldoende ruimte over voor recreatie.

De aanleg van de Verlengde Parkweg kon niet wachten op het bestemmingsplan. Deze weg is derhalve apart via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO (oud), planologisch mogelijk gemaakt.



Afbeelding uit Stedenbouwkundig Plan van Eisen

Water

De belangrijkste ingreep is de verbreding van de Vleutense Wetering tot een breedte van circa 25 meter. Inzet voor het totale gebied is om doodlopende sloten te vermijden, zodat er doorstroming ontstaat. De watergang langs de dierenweide wordt verlengd achter de bebouwing langs van het Odenveltpark. De watergang vormt een duidelijke markering tussen de wijk en het recreatieve gebied en krijgt de maat van een wijkwatergang.

Voor het gemotoriseerd verkeer zijn twee bruggen noodzakelijk. Eén brug over de Wetering en een brug over de hoofdwatergang in de Dorpsstraat.

Bereikbaarheid en parkeren

Langs de Verlengde Parkweg (60 km/uur) komt een vrijliggend fietspad die aansluit op het bestaande fietspad van de Parkweg en het fietspad in Vleuterweide. Daarnaast worden aanvullende routes gecreëerd om het recreatiegebied in te fietsen en er te wandelen. Onder andere een fietsverbinding met Maarssen over de rijksweg A2.

Het parkeren wordt over verschillende clusters verspreid in het gebied. De pleisterplaats (40 parkeerplaatsen verhard) en de begraafplaats (60 parkeerplaatsen verhard) krijgen elk een parkeerplaats nabij het gebouw. Het parkeren voor recreatie vindt plaats aan de westkant van de Verlengde Parkweg en heeft een capaciteit van ongeveer 80 parkeerplaatsen (halfverhard, grasbeton). Bij echt drukke dagen is het mogelijk om in het profiel van de Verlengde Parkweg te parkeren tussen de bomen. Hier is ongeveer een capaciteit van 20

parkeerplaatsen.

Recreatie en pleisterplaats

De rivier is bij uitstek een zone voor recreatie en publieksfuncties. De voorgenomen pleisterplaats krijgt een markante plek in het gebied aan de rivier. Het is een opstapplek voor een wandeling en een overstapplek voor recreanten met een kano. Voor de invulling van de pleisterplaats is gekozen voor een horecabedrijf (categorie B of D).

De begraafplaats

De begraafplaats wordt in twee delen opgesplitst die gefaseerd ontwikkeld worden. Elk deel kent zijn eigen mate van openbaarheid en persoonlijke uitstraling. Het grootste deel is ongeveer 4 hectare groot, waar ook de aula en het parkeren zich bevinden. De aula c.q. rouwcentrum heeft een vloeroppervlak van 1000 m^2 bvo. Het kleine deel, ten westen van de Verlengde Parkweg is ongeveer 1 ha groot en bestaat uit bos met graven. Dit laatste deel van de begraafplaats wordt nog niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan aangezien de aanleg van dit deel van de begraafplaats pas is voorzien in 2030. De gronden krijgen tot die tijd de bestemming Recreatie.

4.2.6 Pleisterplaatsen/horeca

Het Landinrichtingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 7 pleisterplaatsen om voldoende capaciteit voor dagrecreatie in het gebied te creëren. Op de kaart behorende bij het landinrichtingsplan staan zoeklocaties voor de pleisterplaatsen. Daaraan wordt één locatie aan de Thematerweg toegevoegd (Thematerweg 10). Ze zijn opgenomen in het plan om voldoende capaciteit voor dagrecreatie in het gebied te creëren. Enkele voorbeelden voor de invulling van een pleisterplaats: uitkijktoren, horeca, speelboerderij, winkel of een museum. Door Dienst Landelijk Gebied is de nadere invulling van de pleisterplaatsen onderzocht. Inmiddels is duidelijk dat een aantal locaties niet meer als pleisterplaats worden ingericht (Eikslaan) of waarvan het nog onduidelijk is waar en wanneer deze pleisterplaats er zou kunnen komen (Parkbos). Deze pleisterplaatslocaties worden daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Hieronder een overzicht van de pleisterplaatslocaties die wel meegenomen worden in dit bestemmingsplan:

Thematerweg 5

Het perceel is tijdelijk in gebruik als manege (Castellumruiters). De manege wordt verplaatst naar de Reijerscop. Het voornemen is om hier een pleisterplaats in de vorm van een recreatieve voorziening met een horecavoorziening te realiseren. De bestaande boerderij en boomgaard zullen behouden blijven. De schuren zullen ook waar mogelijk behouden blijven. Naast horeca, is een recreatieve voorziening mogelijk, zoals een geitenboerderij of kinderboerderij. Onderschikte detailhandel is mogelijk.

Op het achterliggende terrein is een activiteitenterrein gepland. Hier kunnen activiteiten worden georganiseerd, zoals een braderie of een sportwedstrijd. Het gaat hier niet om grootschalige evenementen. Het activiteitenterrein is met een nadere aanduiding aangegeven binnen de bestemming recreatie. Wat onder een activiteitenterrein verstaan wordt, is gedefinieerd in artikel 1 van de regels.

In het Landinrichtingsplan Haarzuilens is een aantal grote parkeervoorzieningen opgenomen. De locatie ten oosten van Thematerweg 5 is er daar één van. Hier zijn inmiddels 200 parkeerplaatsen gerealiseerd. De inrichting van het terrein sluit aan bij de karakteristiek van het landschap. Ook deze parkeerplaats is met een nadere aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen met een maximum van 200 parkeerplaatsen.

Thematerweg 10

Op deze locatie is een nieuw onderkomen voor Natuurmonumenten District Utrecht voorzien, in combinatie met een pleisterplaats. De medewerkers van een aantal vestigingen van Natuurmonumenten in de regio zullen hier hun standplaats krijgen. Aanvullend aan de kantoorfunctie zullen ook andere functies een plek krijgen. Gedacht wordt aan een educatieruimte, een opstal voor vee, fietsverhuur, (kleinschalige) horeca (theehuis met bakkerij) en een bed and breakfast.

De boerderij Wielrevelt op het perceel is karakteristiek voor zijn bouwperiode. Deze kan nog volledig worden getypeerd als een langhuistype. Afwijkend is het zelfstandige karakter van het woongedeelte, hier nog slechts door een iets hogere uitvoering. Door toepassing van een voordeur en luiken in de kenmerkende kleuren rood en wit, sluit het gebouw aan bij de bebouwing in Haarzuilens. De voorgevel is kenmerkend voor het boerderijtype (langhuisboerderij), waarbij symmetrie en gelijkmatige indeling maatgevend zijn. De boerderij

wordt gehandhaafd en ingepast in de nieuwe ontwikkeling.

Op hoofdlijnen geldt voor de ontwikkeling van de locatie dat deze ruimtelijk moet aansluiten bij de karakteristiek van de Thematerweg. Dit zogenaamde agrarische lint wordt gekenmerkt door een open bebouwingsopzet, variatie in bebouwingstypen/architectuur en zicht op het achterliggende landschap. Bij herontwikkeling van de locatie is het wenselijk om te refereren aan het principe van een boerenerf. Dit betekent dat de bouwvolumes, zowel in omvang als in architectuur, moeten aansluiten bij de bestaande boerderij. De nieuwbouw functioneert dan als het ware als bijgebouwen bij de bestaande boerderij. De hoofdtoegang zal via de Thematerweg moeten zijn. De inrichting van het omliggende terrein zal op een vanzelfsprekende manier moeten aansluiten op de omgeving. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de toegang tot het 'erf', de inpassing van de Verlengde Joostenlaan met sloot (nog te realiseren) en de aansluiting op de ecologische zone van de Haarrijnseplas. Voor deze locatie wordt de bestemming Cultuur en Ontspanning opgenomen.

Hamlaan

Horecapaviljoen Hamlaan

Ten zuiden van de Dorpsstraat en ten westen van de Parkweg is een horecagelegenheid voorzien. Deze locatie komt voort uit het Landinrichtingsplan Haarzuilens (aangeduid met 'pleisterplaats') en is onderdeel van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Hamlaan. Naast de pleisterplaats zal er een aantal wandelpaden worden aangelegd, loopt er een kanoroute langs de locatie en wordt er een parkeerplaats aangelegd. Ter plaatse van de pleisterplaats is er een uit-/overstapmogelijkheid voor kanovaarders. Zowel de bebouwing als het parkeren dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor de horecagelegenheid is een uitbater geselecteerd. Er mag zich een horecavestiging vestigen die behoord tot categrie B of D van de Lijst van Horeca-activiteiten.

Begraafplaats

Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat en ten oosten van de Parkweg wordt de mogelijkheid geschapen om een begraafplaats te realiseren. Ten behoeve van deze begraafplaats is een aula met bijbehorende ruimtes nodig (circa 1.000 m^2) en een gebouw voor beheer van het terrein (circa 200 m^2). Tevens wordt de aanleg van een parkeerplaats van maximaal 40 plaatsen mogelijk gemaakt. Zowel de bebouwing als het parkeerterrein dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. Zodoende ontstaat een compacte opzet van de bebouwing en kan de rest van het terrein een groene en landschappelijke inrichting krijgen.

4.2.7 Deelgebied Dorpeldijk

Eén onderdeel van het raamplan Groengebied Utrecht West, het deelgebied Dorpeldijk, maakt geen onderdeel uit van het Landinrichtingsplan Haarzuilens. Het betreft een strook tussen de spoorlijn Utrecht-Woerden en de Dorpeldijk. In het raamplan is deze strook aangewezen als een te realiseren brede groene verbinding tussen het dorp en het glastuinbouwgebied van Harmelen. Het gebied vervult bovendien een verbindende functie voor recreanten en planten- en diersoorten tussen de Hollandse IJssel en Haarzuilens. In de Gebiedsvisie Stad en Land Utrecht (zie paragraaf 2.3) is dit gebied ten noorden van de Dorpeldijk aangegeven als landbouwverwevingsgebied en maakt het meest westelijke deeltje, deel uit van een recreatieve verbinding tussen Reijerscop en Haarzuilens. In het bestemmingsplan zal deels een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de wijziging van de bestemming van de betreffende gronden in de bestemming Recreatie. Het glastuinbouwbedrijf dat gevestigd was aan de Dorpeldijk 7 heeft inmiddels zijn activiteiten gestaakt. De kassen worden gesloopt en de voormalige glastuinbouwer wil graag via de ruimte-voor-ruimteregeling een extra woning op het perceel bouwen. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Een groot deel van het perceel is verkocht aan DLG. Deze gronden kunnen direct de bestemming Recreatie krijgen zodat DLG een start kan maken met de hierboven genoemde groene verbindingszone.

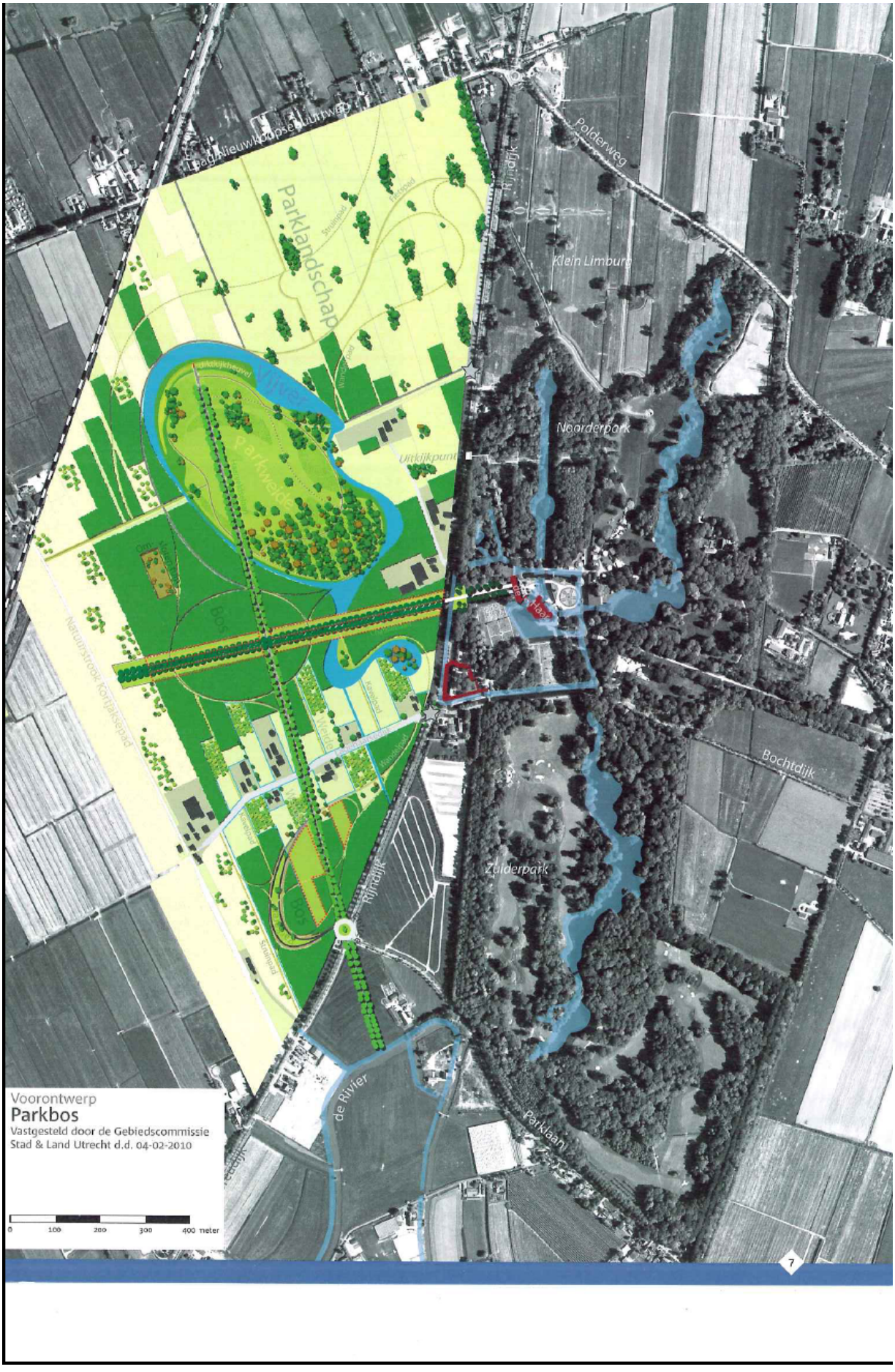
4.2.8 Fietsbrug over de A2

Als één van de compenserende maatregelen voor de verbreding van de A2 zal in het noordwestelijke puntje van het recreatiegebied Haarzuilens, ten westen van de eendenkooi in de toekomst een viaduct voor langzaam verkeer over de A2 worden aangelegd. Dit viaduct geeft de mogelijkheid voor de inwoners van Maarssenbroek binnen fietsafstand gebruik te maken van de recreatie mogelijkheden van Haarzuilens. Andersom kunnen de inwoners van Leidsche Rijn gebruik maken van een avonturen speelplaats die wordt ontwikkeld in het Maarssenbroeksepark. De totale lengte van de verbinding is 500 meter waarbij de zuidelijke aanlanding in het Haarzuilens gerealiseerd zal worden. Het fietsviaduct is ook opgenomen in het Landinrichtingsplan. In juni 2012 is de brug opengesteld.



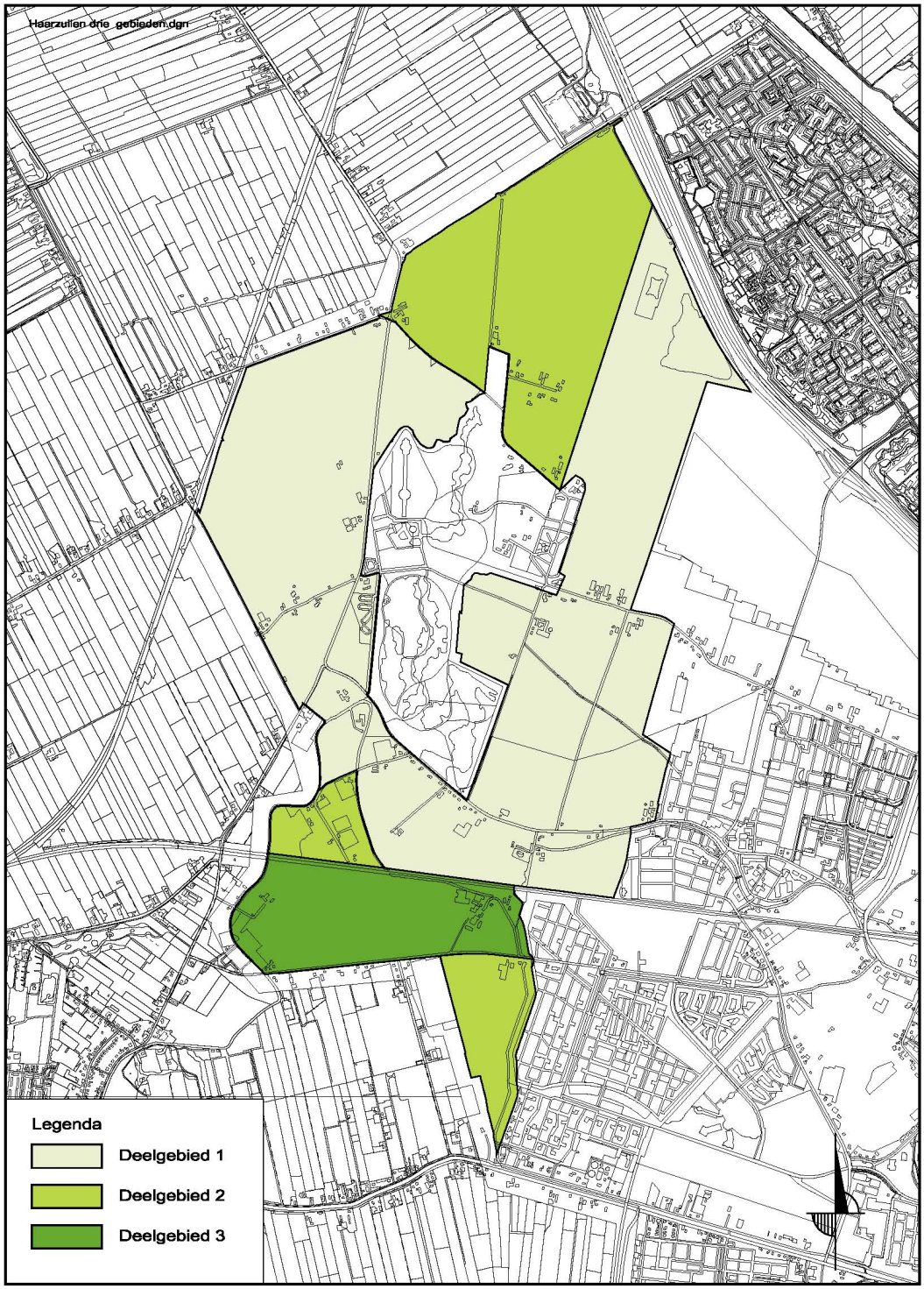
4.2.9 Parkbos

Het deelgebied Parkbos ligt ten westen van de Rijndijk. De hoofdelementen in het ontwerp van Parkbos zijn een ligweide, een lanenstructuur, zichtlijnen en een bebouwingslint. De verkavelingstructuur is de basis. Het westelijk deel bestaat uit bos met open plekken, terwijl het noordelijke deel veel opener is, vergelijkbaar met Klein Limburg. Het bebouwingslint langs de Lage Haarsedijk ligt als een enclave in het bos. Zichtlijnen van het Parkbos naar het kasteel zorgen voor een visuele verbinding. De hoofdingang wordt de kruising Rijndijk – Parkweg, welke een aparte toegang heeft voor fietsers en wandelaars. Zij komen via een bomenlaan het recreatiegebied binnen. In het Parkbos worden fiets- en wandelpaden aangelegd. Verder komt er een uitkijkheuvel en worden waterpartijen en een besloten tuin aangelegd.


Voorontwerp
Parkbos
Vastgesteld door de Gebiedscommissie
Stad & Land Utrecht d.d. 04-02-2010
0
100
200
300
400 meter
Parklandschap
Parkweide
Bos
Bos
Vijver
Uitkijkpunt
Natuurstrook/fietspad
Rijnlaan
Polderweg
Klein Limburg
Neerderpark
Zuiderpark
Bochtdijk
Rijnlaan
de Rivier
Parklaan
Struinpad
Struinpad
Struinpad

4.3 Agrarische bedrijven

In het plangebied komen verschillende agrarische bedrijven voor. Het grootste gedeelte van de agrarische bedrijven ligt binnen de contouren van het landinrichtingsplan. De overige bedrijven liggen in de zone tussen de spoorlijn en de Dorpeldijk.



Omdat niet het gehele plangebied binnen de contouren van het landinrichtingsplan valt en het landinrichtingsplan verschillende doelstellingen heeft, gelden er voor de aanwezige agrarische bedrijven verschillende uitgangspunten. Deze uitgangspunten worden beschreven in paragraaf 3.3.2. Om tot de uitgangspunten te komen is onderscheid gemaakt in drie verschillende deelgebieden (zie bovenstaande figuur). In paragraaf 3.3.1 zijn de verschillende deelgebieden, het toekomstperspectief van de bedrijven per

deelgebied en de bijbehorende beleidslijnen beschreven.

4.3.1 Beschrijving per deelgebied

Deelgebied 1: agrarisch wordt recreatie
In de bovenstaande figuur is de ligging van dit deelgebied weergegeven. In dit deelgebied is het landinrichtingsplan leidend en zijn de agrarische gronden aangewezen voor functiewijziging.

Beleidslijn

- omvorming naar recreatiegebied;
- het bieden van mogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijven.

Om de ontwikkelingen zoals genoemd in het landinrichtingsplan mogelijk te maken worden in dit deelgebied de agrarische gronden buiten het bouwvlak zoveel mogelijk voorzien van de bestemming Recreatie.

Regeling bestemmingsplan

De gronden die reeds door Dienst Landelijk Gebied (DLG), Natuurmonumenten, gemeente en Bureau beheer landbouwgronden (BBlb) verworven zijn krijgen de bestemming Recreatie. Het agrarisch gebruik van deze gronden valt daarmee onder het overgangsrecht.

De gronden die nog niet in eigendom zijn van DLG behouden de bestemming Agrarisch, maar krijgen een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Recreatie. Dit betekent dat wanneer de gronden verworven zijn of gaan worden de bestemming gewijzigd kan worden. Dit betekent dat zolang de gronden niet verkocht zijn het agrarische gebruik kan worden voortgezet. Agrarische bedrijven die de gronden niet meer voor agrarische doeleinden gebruiken en de agrarische bedrijfsvoering niet willen voortzetten krijgen een andere functie.

Deelgebied 2: agrarisch blijft agrarisch
In bovenstaande figuur is de ligging van deelgebied 2 weergegeven. Net als in deelgebied 1 is het landinrichtingsplan in dit deelgebied leidend. In tegenstelling tot deelgebied 1 zijn de agrarische gronden in dit deelgebied niet aangewezen voor functiewijziging.

Beleidslijn

- behoud van de aanwezige agrarische bedrijven;
- behoud van de landschappelijke openheid;
- het bieden van mogelijkheden voor nevenfuncties voor agrarische bedrijven.

Regeling bestemmingsplan

Omdat dit deelgebied niet is aangewezen voor functiewijziging kunnen de agrarische bedrijven in dit deelgebied blijven voortbestaan. De betreffende agrarische bedrijven zijn gelegen in het polderlandschap wat zich kenmerkt door openheid en de groene structuur. De ontwikkeling van de agrarische bedrijven is alleen mogelijk als deze openheid behouden blijft. Om voldoende inkomsten te genereren is het mogelijk dat een gedeelte van de bedrijven zich naast de agrarische productietak richt op verbreding van de landbouw in de vorm van nevenfuncties (bed en breakfast, kamperen bij de boer).

Deelgebied 3
Het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied tussen de spoorlijn Utrecht-Woerden en de Dorpeldijk valt niet binnen de contouren van het landinrichtingsplan. Dit gebied valt binnen het landelijk gebied 1 van de structuurvisie- het stedelijk uitloopgebied. Samen met het gebied tussen de Dorpeldijk en de Leidsche Rijn (gemeente Woerden) vormt dit deelgebied één van de twee glastuinbouwconcentratiegebieden zoals aangewezen in het Structuurvisie 2005-2015 (voormalig Streekplan); de Harmelerwaard.

Toekomstperspectief

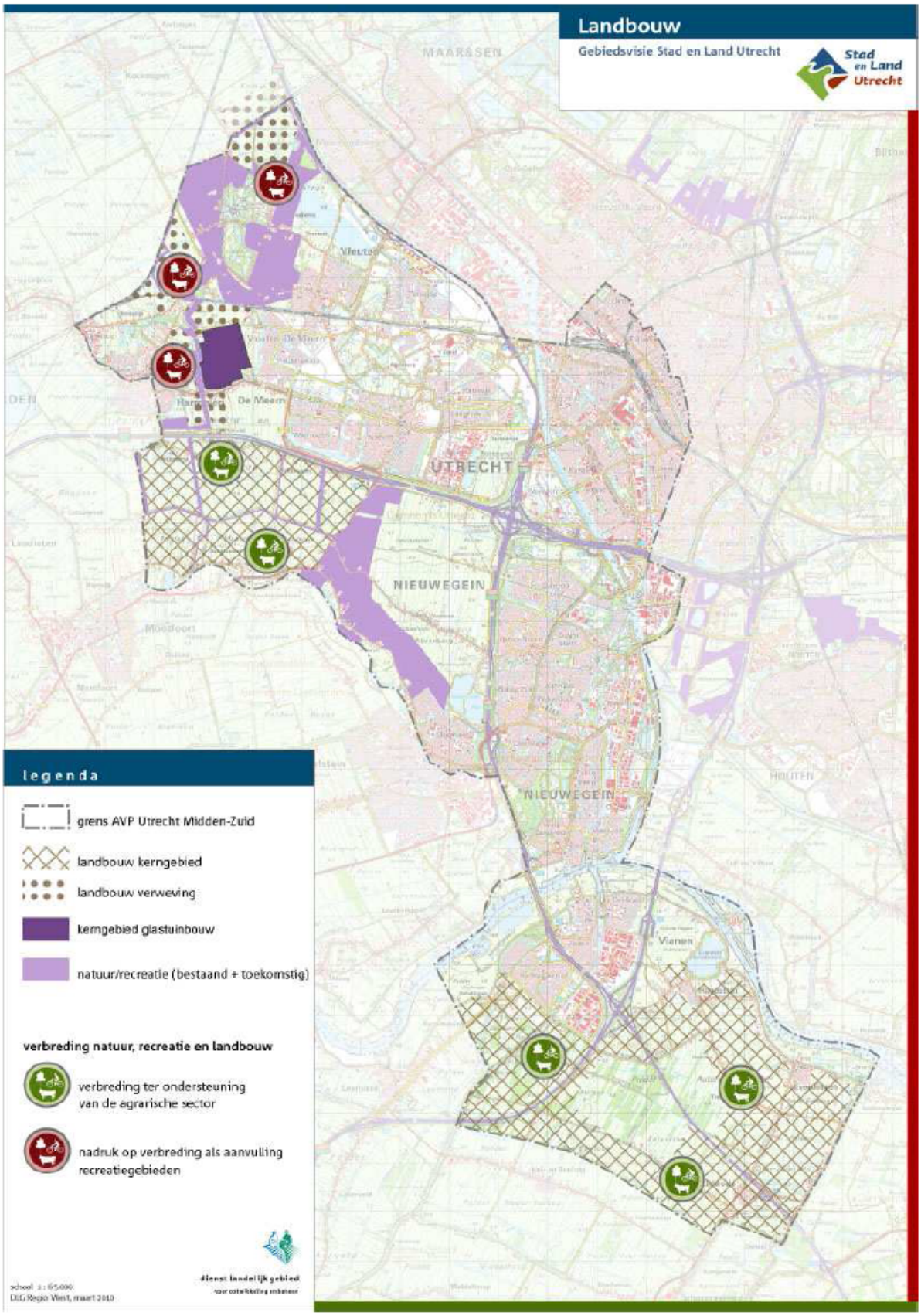
De doelstelling van het glastuinbouwconcentratiegebied in het gebied tussen de spoorverbinding

Utrecht-Woerden en de Leidsche Rijn is het bieden van vestigingsmogelijkheden voor solitair gelegen bedrijven in de omgeving die gedwongen zijn te vertrekken. Voor het gebied tussen de spoorverbinding Utrecht-Woerden en de Leidsche Rijn gaat de structuurvisie uit van 25 ha ontwikkelingsruimte voor glas.

In het gebied tussen de Dorpeldijk en de Leidsche Rijn (gemeente Woerden) is sinds het vaststellen van de structuurvisie reeds 26 ha extra glas gerealiseerd. Hiermee is de ontwikkelingsruimte van 25 ha glas zoals genoemd in de structuurvisie reeds geheel vervuld. Daarnaast wordt in het algemeen verwacht dat een groot deel van de nog overgebleven solitair gelegen bedrijven de bedrijfsvoering zal beëindigen of verplaatst wordt naar locaties buiten de provincie. Dit wordt bevestigd doordat er de afgelopen jaren nooit een verzoek is gekomen van een glastuinbouwbedrijf dat zich specifiek in dit deelgebied zou willen vestigen en doordat het enige reeds aanwezige glastuinbouwbedrijf in dit deelgebied gestopt is met zijn bedrijf. Dit bedrijf heeft inmiddels zijn gronden verkocht aan DLG, zodat DLG uitvoering kan gegeven aan de realisatie van de groene verbinding uit het raamplan Groengebied Utrecht-West (zie paragraaf 4.2.7).

Eén van de redenen van het niet willen vestigen in dit gedeelte van het glastuinbouwconcentratiegebied is het huidige verkavelingspatroon. Het verkavelingspatroon leent zich namelijk niet voor glastuinbouwbedrijven.

In de Gebiedsvisie Stad en Land Utrecht (2010) van de gebiedscommissie Stad en Land is ook aangegeven dat dit deelgebied niet is aangewezen als kerngebied voor glastuinbouw.



Themakaart Landbouw

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het niet wenselijk is om in het bestemmingsplan Haarzuilens extra mogelijkheden te bieden voor de nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Dit is nog eens

bevestigd in de Gebiedsvisie Stad en Land Utrecht. Het toekomstperspectief van dit deelgebied is daarom gelijk aan dat van agrarische bedrijven in deelgebied 2.

Beleidslijn

- geen mogelijkheden bieden voor vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven en overige agrarische bedrijven;
- behoud van de aanwezige agrarische bedrijven;
- behoud van de landschappelijke openheid;
- het bieden van mogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties voor agrarische bedrijven.

4.3.2 Uitgangspunten agrarische bedrijven

Uit de beleidslijnen, beschreven in de vorige subparagraaf, is gebleken dat de uitgangspunten voor agrarische bedrijven niet gelijk zijn.

Met de uitvoering van het landinrichtingsplan wordt een groot gedeelte van het plangebied getransformeerd van een overwegend agrarisch gebied naar een gebied waar recreatie en natuur leidend zijn. In deelgebied 1 worden de gronden van agrarische bedrijven daarom zoveel voorzien van de bestemming Recreatie (dit is afhankelijk van de eigendomssituatie ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan). De bouwvlakken van de aanwezige agrarische bedrijven behouden de bestemming Agrarisch. De bedrijven kunnen voortbestaan als beheerbedrijven of aansluiten bij het recreatieve uitgangspunt van dit deelgebied. Daarnaast kunnen agrarische bedrijven gebruik maken van de mogelijkheden van de ruimte voor ruimte regeling zoals beschreven in paragraaf 7.6.

Voor de deelgebieden 2 en 3 geldt dat alle agrarische bedrijven positief worden bestemd. Bestaande glastuinbouw- en fruitteeltbedrijven worden voorzien van een specifieke aanduiding. Hierdoor is het vestigen van nieuwe glastuinbouw- en fruitteeltbedrijven niet mogelijk en worden de landschappelijke kwaliteiten in de vorm van openheid behouden. De overige agrarische bedrijven worden niet voorzien van een specifieke aanduiding. Dit betekent dat voor deze bedrijven omschakeling naar een andere agrarische grondgebonden landbouwbedrijf zonder verdere procedures mogelijk is. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden van de agrarische bedrijven wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Om het toekomstperspectief van agrarische bedrijven in de deelgebieden 2 en 3 te verbeteren, zijn tevens nevenfuncties toegestaan.

4.4 Vrijkomende agrarische bebouwing

Het beleid van de provincie (Stuctuurvisie) voor vrijkomende bebouwing in het landelijk gebied is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende nieuwbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen. In het kader van het landinrichtingsplan Haarzuilens zijn op een aantal locaties in het landelijke gebied, bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gesloopt. De exacte invulling van de verschillende locaties is nog niet uitgekristalliseerd. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de provincie, de Gebiedscommissie, de Dienst Landelijk Gebied en de Vereniging Natuurmonumenten over sloop en herontwikkeling van gebouwen op een aantal locaties.

De gemeente Utrecht is bereid medewerking te verlenen aan het verzoek van Natuurmonumenten om op zes percelen de Ruimte voor Ruimte regeling toe te passen.

Het betreft de volgende percelen:

Ockhuizerweg 35, 39	sloop 7 gebouwen incl. 1 woning nr. 39
Polderweg 2	sloop 3 gebouwen
Parkweg 1	sloop 3 gebouwen, incl. 1 woning
Eikslaan 5	sloop 10 gebouwen
Thematerweg 10	sloop 4 gebouwen

In totaal betreft het de sloop van ruim dertig agrarische bedrijfsgebouwen verdeeld over een zestal percelen in het gebied Haarzuilens. De betreffende percelen zijn allen in bezit van Natuurmonumenten. De regeling wordt ingezet om zo de noodzakelijke sloop van een aantal opstallen kostendekkend te kunnen uitvoeren. De genoemde gebouwen zijn inmiddels gesloopt.

De mogelijkheden voor toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn besproken met de provincie Utrecht. Met Natuurmonumenten is afgesproken niet de maximale bouwmogelijkheden van de regeling te

benutten maar alleen terug te bouwen wat noodzakelijk is om de sloopkosten te financieren. Vijf woningen terugbouwen zou voldoende geld opleveren om de sloopkosten te financieren.

Op het perceel Ockhuizerweg 39 mogen 3 woningen worden teruggebouwd. Eén vrijstaande woning en 1 blok twee-onder-eenkapwoningen.Dit wordt mogelijk gemaakt via een uit te werken bestemming Wonen. In deze bestemming worden uitwerkingsregels opgenomen waar bouwplannen aan moeten voldoen.

Op het perceel Ockhuizerweg 35 mag het volgende. Er is in Haarzuilens vanwege de stijging van het aantal ouderen behoefte aan een zorgpunt. Gezien het karakter van het gebied zijn er plannen ontwikkeld voor een zorgboerderij. Deze zorgboerderij wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Het perceel wordt vooralsnog Agrarisch bestemd omdat de plannen voor een zorgboerderij onvoldoende uitgekristalliseerd zijn. Mocht een zorgboerderij economisch niet uitvoerbaar zijn dan bestaat de mogelijkheid om op dit perceel 2 woningen te bouwen. Ook dit wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

De woningbouw en eventueel de herontwikkeling van de zorgboerderij zal alleen plaatsvinden op de Ockhuizerweg.De overige locaties waar gebouwen zijn gesloopt blijven onbebouwd. Met uitzondering van Thematerweg 10 (zie hiervoor ook paragraaf 4.2.6.).

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan deze wijze van toepassing van de ruimte voor ruimteregeling omdat het bijdraagt aan de realisatie van de doelstellingen van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Conclusie is dat er op de percelen Ockhuizerweg 35 en 39 in totaal ofwel 5 nieuwe woningen (twee op nr 35 naast eventuele omzetting van bedrijfswoning bestaande boerderij) mogen worden gebouwd, ofwel 3 woningen op perceel Ockhuizerweg 39 en een zorgboerderij op het perceel Ockhuizerweg 35. Het geheel wordt mogelijk gemaakt via een uit te werken bestemming en een wijzigingsbevoegdheid.

4.5 Ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied

Grenzend aan het plangebied zijn de volgende ontwikkelingen van belang. Een deel van de ontwikkelingen van Leidsche Rijn, is inmiddels gedeeltelijk gerealiseerd.

4.5.1 Haarrijn

Haarrijn grenst in het noordoosten aan het plangebied Haarzuilens. Het is een bouwlocatie ten noordoosten van de Haarrijnse plas en ten zuidwesten van de Rijksweg A2. Oorspronkelijk zou Haarrijn worden ontwikkeld tot een bedrijventerrein met een recreatiezone aan de oostzijde, maar mede vanwege de kwaliteiten van het gebied (ligging aan Haarrijnse plas en het Groene Hart) is in 2003 besloten om een deel van het bedrijventerrein om te zetten naar woningbouw. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) voor Haarrijn is in januari 2008 bestuurlijk vastgesteld. Hierin zijn de eerste uitgangspunten en randvoorwaarden voor het gebied vastgelegd. Inmiddels heeft Projectbureau Leidsche Rijn het SPVE uitgewerkt in twee Stedenbouwkundige Plannen, een voor het bedrijventerrein en een voor het woongebied en de strandzone. Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Haarrijn is vastgesteld. De ruimtelijke hoofdopzet van Haarrijn is zodanig opgesteld dat een overgang van stad naar landschap en vice versa wordt bewerkstelligd. Aan de westzijde van het gebied ontstaat een landelijk en waterrijk woonmilieu, waarbij in de opzet deels de oorspronkelijke strokenverkaveling is aangehouden, die ook zichtbaar is in de ecologische zone aan de zuidzijde van de Haarrijnseplas en in het landinrichtingsgebied. Door het gehele gebied wordt een recreatieve wandel- en fietsroute aangelegd, die een belangrijke verbinding vormt tussen de wandel- en fietsroutes van Leidsche Rijn en Haarzuilens. De plannen in dit gebied vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan Haarzuilens mogelijk worden gemaakt.

4.5.2 Haarzicht

De locatie Haarzicht ligt ten noordwesten van de kern Vleuten. Naast woningen komen er maatschappelijke voorzieningen in Haarzicht, waaronder een basisschool met gymzaal en kinderopvang. Haarzicht wordt een kleinschalige buurt die onderdeel zal uitmaken van Vleuten en zal een dorpse sfeer uitstralen. De start van de bouw staat gepland voor 2014. Volgens huidige planning worden de eerste woningen in 2015 opgeleverd.

4.6 Verkeer en parkeren

Auto

Het gebied Haarzuilens ligt direct ten noordwesten van de wijk Leidsche Rijn. Dit betekent naast de bouw van woningen en bijbehorende voorzieningen ook de realisatie van nieuwe verkeersinfrastructuur. De belangrijkste elementen hiervan voor het gebied zijn:

- Haarrijnse Rading (ten oosten van Vleuten, met een aansluiting op de A2);
- Noordelijke Stadsas (oost-west gerichte ontsluiting Leidsche Rijn, Stroomrugbaan en Huis te Vleutenbaan);
- Verlengde Parkweg (kortsluiting tussen Noordelijke Stadsas en Parkweg).

In het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens moeten op een drukke dag 15.000 recreanten het gebied kunnen bezoeken zonder dat het gebied daar veel onder lijdt. In het Landinrichtingsplan worden verschillende veranderingen genoemd voor de wegenstructuur. Doorgaand verkeer en sluipverkeer worden zoveel mogelijk teruggedrongen. Dit zal gefaseerd verlopen in samenhang met de inmiddels nieuwe aansluiting van de Haarrijnse Rading op de A2 en de verbreding van de A2. De volgende maatregelen zullen worden genomen:

- de Bochtdijk, de Joostenlaan en het Haarpad worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en worden daardoor aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers;
- de Polderweg en daarmee een deel van de Ockhuizerweg zullen alleen in de ochtenduren niet toegankelijk zijn voor doorgaand verkeer, uitgezonderd bestemmingsverkeer;
- de functie van de Rijndijk, Parkweg en Breudijk (deels) wordt veranderd in een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat er 60 km per uur mag worden gereden. Waar recreanten oversteken zullen fysieke maatregelen worden genomen om de snelheid nog verder af te laten nemen. De bestaande, vrijliggende fietspaden naast deze wegen worden gehandhaafd;
- parkeervoorzieningen worden aangelegd aan de randen van het gebied. Dit om te voorkomen dat men met de auto het recreatiegebied in trekt en dat men op drukke dagen in de bermen gaat parkeren.

Deze maatregelen zijn op de onderstaande kaart aangegeven en zijn als uitgangspunt genomen in het verkeersonderzoek (zie hieronder) dat de gemeente uitgevoerd heeft.



Daarnaast is de huidige Parkweg middels de Verlengde Parkweg aangesloten op het gebied en hoofdstructuur van Leidsche Rijn / Vleuterweide. Hierdoor ontstaat een rondweg om de kern van Vleuten. Deze route vormt de belangrijkste ontsluiting voor het gebied Haarzuilens.

De gemeente Utrecht heeft onderzocht welke effecten het Landinrichtingsplan Haarzuilens heeft. Het onderzoek heeft niet als uitkomst dat de bestaande infrastructuur de verkeersstromen niet kan verwerken.

Parkeren

Het uitgangspunt is dat 60 % van de bezoekers met de auto komt. In het Landinrichtingsplan is voorzien in een uitbreiding van het parkeren in het gebied. Gratis parkeren aan de rand van het gebied voorkomt dat men met de auto het recreatiegebied in trekt en dat men op drukke dagen in de bermen gaat parkeren. Er is berekend dat er in totaal 1200 parkeerplaatsen nodig zullen zijn als het landinrichtingsplan uitgevoerd is. De parkeerterreinen worden zo ingericht dat uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de toekomst mogelijk is. Het parkeren voor het Kasteel Haarzuilens blijft ongewijzigd. Verder zullen parkeervoorzieningen mogelijk worden gemaakt bij de pleisterplaatsen. Op de plankaart zijn de parkeerlocaties nader aangeduid met een maximum aantal parkeerplaatsen.

Langzaam verkeer

Recreanten worden gestimuleerd om in het gebied te wandelen en te fietsen. Goede fietsverbindingen vanuit de stad het gebied in zijn daarvoor belangrijk. In het Landinrichtingsplan worden naast de reeds bestaande hoofdfietsroutes geen extra routes geïntroduceerd. Wel zal een vrijliggende fietsroute worden aangelegd langs de Verlengde Parkweg in aansluiting met Leidsche Rijn/Vleuterweide. Verder zal de Bochtdijk (hoofdfietsroute) door de afsluiting voor autoverkeer verbeteren als fietsverbinding door het centrale gebied. De Joostenlaan en het Haarpad worden verbeterd als fietsroute door het maken van een fysieke afsluiting voor autoverkeer. De fietsroutes waarvan duidelijk is hoe deze precies gaan lopen zijn op de plankaart weergegeven.

4.7 Wonen

Het stedelijk beleid op het gebied van wonen heeft met name betrekking op woningbouwproductie en stedelijke vernieuwing. Dit beleid concentreert zich vooral op de stedelijke gebieden in Utrecht en heeft daarom geen ruimtelijke consequenties voor Haarzuilens. Het plangebied functioneert als groene buffer voor de stad en zal daarom gevrijwaard blijven van grootschalige woningbouwprojecten binnen het plangebied.

Senioren blijven steeds langer zelfstandig wonen. Door de van rijkswege voorgenomen afname van intramuraal wonen (bejaardentehuis of verzorgingstehuis), worden steeds meer maatregelen ontwikkeld om ouderen langer thuis te laten wonen. Om aan dit voornemen tegemoet te komen, is het wenselijk om woningen aan te kunnen passen aan ouderenbewoning. Dit kan betekenen dat bijvoorbeeld delen van woningen uitgebreid worden door bijvoorbeeld de bouw van een slaapkamer en douche op de begane grond. Aangezien de bevolking van Haarzuilens de komende jaren vergrijst, is het wenselijk om deze groep ruimte te bieden voor dergelijke voorzieningen. In het bestemmingsplan wordt de bouw van bijvoorbeeld een aanbouw mogelijk gemaakt.

De toename van het aantal ouderen laat de zorgvraag in Haarzuilens stijgen. Op dit moment is men vooral aangewezen op Vleuten voor een groot aantal zorgvoorzieningen. Vanwege de stijging van het aantal ouderen is het wenselijk om ook binnen de kern zorgaanbod te hebben. Er zijn plannen om op het perceel Ockhuizerweg 35 een zorgboerderij te realiseren. Deze mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Verder zijn er geen plannen voor een welzijnsvoorziening.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. Dit hoofdstuk bevat een overzicht van de relevante milieuaspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.1 Milieu-effectrapportage en Strategische Milieu Beoordeling

5.1.1 Inleiding

Het doel van een m.e.r. is om het milieubelang naast andere belangen een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming. Daarom moeten bij grootschalige projecten de milieugevolgen in beeld worden gebracht, voordat besluitvorming plaatsvindt. Een m.e.r. sluit qua abstractieniveau aan bij het bestemmingsplan. De milieu-informatie uit het MER wordt gebruikt bij de ruimtelijke onderbouwing. Tijdens de m.e.r.-procedure is er steeds interactie tussen m.e.r. en ruimtelijk spoor, zodat de milieu-informatie direct bij de planvorming wordt betrokken.

De MER kent een lijst C en een lijst D. Hierin worden activiteiten van verschillende grootte omschreven waarbij resp. een MER of een MER-beoordeling gemaakt dient te worden.

5.1.2 MER Groengebied Utrecht West.

De ontwikkeling van Haarzuilens als geheel is al in 2004/5 op effecten onderzocht in het MER Groengebied Utrecht West, waarin Haarzuilens één van de vier deelgebieden is. Het MER Groengebied Utrecht West beschrijft de effecten van de ontwikkeling tot recreatie- en natuurgebied van de gebieden Haarzuilens, Harmelen, Reijerscop en Hollandse IJssel die grotendeels nog m.n. een agrarische functie hebben. Voor landinrichtingsplan Haarzuilens werd uitgegaan van 423 ha nieuw te realiseren openbaar recreatie- bos- en natuurgebied t.b.v. 15.000 recreatieplaatsen. Hoofddoelstelling is de recreatieve functie.

Er zijn 5 uitgangspunten benoemd voor verdere optimale inrichting van het gebied:

- intensieve recreatie bij voorkeur op de hoger gelegen droge gronden
- optimaal benutten van potenties voor natuurontwikkeling, bij voorkeur in gebieden met kwel en in combinatie met extensieve recreatie.
- Bestaande natuurwaarden bij voorkeur in stand houden en waar mogelijk versterken
- Behouden van landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden, en waar mogleijk versterken
- Intensieve recreatie bij voorkeur zo dicht mogleijk bij de stad. (i.v.m. bereikbaarheid)

Ten behoeve van de MER zijn naast de autonome ontwikkeling twee alternatieven in beeld gebracht: het bosalternatief en het openlandschap alternatief. Bij de beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de autonome situatie bleken deze twee alternatieven beide op verschillende thema's goed of minder goed te scoren. Geen van beiden komt er als een Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) uit. De keuze van MMA wordt bepaald door de keuze van welke milieuaspecten men het belangrijkst vindt. Conclusie van de MER is dat er een licht voorkeur voor de open landschapvariant is.

5.1.3 MER Golfbaan

Het hierboven beschreven MER Groengebied Utrecht West biedt onvoldoende basis voor de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan. De effecten van de golfbaanuitbreiding zijn onvoldoende beschreven in het MER. Vandaar dat voor de golfbaanuitbreiding apart de m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan was op het moment van de start van de procedure m.e.r-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. 1994 omdat het meer dan 10 ha. betreft gelegen in gevoelig gebied. Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen beschermd dorpsgezicht, de bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Rijksmonument, Belvedèregebied en voorgedragen beschermd dorpsgezicht. De toetsing (Nee, tenzij afweging door provincie Utrecht) vanwege de ingreep in de EHS is opgenomen in het MER.

Er wordt in het MER één alternatief onderzocht. Dit ontwerp is voor de initiatiefnemer het enige reële locatie- en inrichtingsalternatief om én een volwaardige goed te exploiteren 18 holes golfbaan te creëren en invulling te geven aan de diverse doelstellingen én rekening te houden met de diverse milieuaspecten als de ecologische, landschappelijke, cultuur-historische en archeologische waarden. Er bestaat geen alternatieve locatie (meer) voor de golfbaan. Het milieubelang is vroegtijdig en volwaardig in het ontwerp meegenomen. Dit heeft geleid tot een ontwerp dat rekening houdt met de (belangrijkste) milieuaspecten. Door milieuaspecten vroegtijdig in te brengen in het ontwerpproces is een "milieuvriendelijk" ontwerpproces bevorderd. Het ontwerp is dan ook tevens het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). Het MMA in dit MER is dan ook geen apart alternatief, maar een set van (mogelijke) aanvullende maatregelen om negatieve effecten (verder) te voorkomen dan wel te mitigeren.

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	- / --	0/-
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	-/--	0/-
	Cultuurhistorische waarden	+	0/-	0/+
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	-	-	-
	Bodemkwaliteit	0 /+	0	0/+
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0/+
	Grondwater	-	0/-	0/-
	Waterkwaliteit	0	0	0
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0/-	0	0
Archeologie	Archeologische waarden	0	0	0
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0
Landbouw	Landbouwgrond	0	0/-	0/-
Recreatie	Recreatieve functies	+	0/+	0/+
Kabels en leidingen		nvt	nvt	0
Sociale aspecten	Beleving	0	0	0
	Gedwongen vertrek	0	0	0
	Werkgelegenheid	0	0	0

+ positief effect - negatief effect 0 geen effect n.v.t. niet van toepassing

Hieruit blijkt dat van de aanleg van de golfbaan een aantal positieve en een aantal negatieve effecten verwacht worden.

Positieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan draagt bij aan de invulling van provinciale, regionale en lokale

beleidsdoelstellingen:

- Het geeft invulling aan de recreatieve doelstellingen gesteld in het kader van het Groengebied Utrecht-West en het Landinrichtingsplan Haarzuilens: uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in het gebied ten westen van Utrecht. Bij de herinrichting van de golfbaan wordt ruimte gecreëerd voor een openbaar toegankelijk wandelpad, waarmee de golfbaan, maar belangrijker nog het Zuiderpark, voor het eerst sinds 30 jaar weer toegankelijk en beleefbaar is voor wandelaars.
- Het geeft ook invulling aan de recreatieve eis van het Landinrichtingsplan door de driving range openbaar toegankelijk te stellen. Daarnaast wordt door het verplaatsen van de entree en de parkeerruimte van de Haarlaan naar de Parkweg de mogelijkheid geboden de Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel de Haar in ere te herstellen en in te richten als langzaamverkeerroute.
- De realisatie van waterpartijen in het westelijke uitbreidingsgebied geeft het Hoogheemraadschap ruimte voor waterberging bij extreme waterafvoeren.

Landschappelijk/cultuurhistorisch is een positief effect het herstel van het oorspronkelijk parkontwerp voor het Zuiderpark van Copijn en Cuijpers door de herinrichting van de golfbaan. Karakteristieke, verloren gegane, elementen worden weer teruggebracht: de zichtlijnen van uit Kasteel De Haar naar de omgeving, de open ruimtes in de bospercelen, het eiland in de waterpartij. De bodem- en waterkwaliteit wordt minder zwaar belast dan in de huidige situatie, wat bijdraagt aan het herstel van de waterkwaliteit en de ecologische potenties van watergangen en waterpartijen.

Negatieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft naast positieve ook negatieve effecten.

In het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met de diverse milieuaspecten en de hoge waarden in het gebied. Getracht is het effect van herinrichting en uitbreiding op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Eén van de manieren om dit te doen is het minimaliseren van het benodigde oppervlak voor uitbreiding. In het ontwerp is maximaal de ruimte gezocht voor optimalisatie van de herinrichting van de bestaande golfbaan. Dit heeft ertoe geleid dat 5 van de 9 gewenste uitbreidingsholes binnen het bestaande park kunnen worden gerealiseerd. Eindresultaat is dat 17 ha. van het landinrichtingsgebied gebruikt wordt voor de golfbaan. De effecten van de herinrichting binnen het Zuiderpark zijn zoveel als mogelijk beperkt door rekening te houden met de huidige (en oorspronkelijke) landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied. Landschappelijk en cultuurhistorisch zijn de negatieve effecten beperkt: herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn leidt tot een positief effect. Op een aantal locaties in het Zuiderpark wordt ten behoeve van de golfdoelstelling afgeweken van het oorspronkelijk ontwerp van Copijn, wat een negatief effect is. Het positief effect op landschap en cultuurhistorie van het parkherstel is groter dan het negatief effect.

Landschappelijk-cultuurhistorisch is er in het zuidoostelijke en zuidwestelijkeuitbreidingsgebied sprake van een negatief effect door de aanleg van de holes, het groen en de aanleg van reliëf.

Herinrichting van het Zuiderpark heeft in de aanleg- en eerste gebruiksfase mogelijk negatieve gevolgen voor streng beschermde soorten (Tabel 2 en 3-soorten) als de grote keverorchis, watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, eekhoorn, kamsalamander, ijsvogel en rugstreeppad. Deze zijn het gevolg van het verdwijnen en aantasten van enkele hectares parkbos, voortplantingswater en een toename van verstoring. In het baanontwerp is getracht deze schade zoveel mogelijk te mitigeren en compenseren. Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden echter niet overtreden door de herinrichting van golfbaan de Haar. De negatieve effecten worden vooraf gemitigeerd of gecompenseerd, waardoor de functionaliteit van de voortplantingsen/ of vaste rust- en verblijfplaatsen van de voorkomende beschermde soorten wordt gegarandeerd.

Een aanvraag om ontheffing te krijgen ex art. 75 van de Flora- en faunawet (Ffwet) voor de aanleg van de golfbaan is niet verleend door het toenmalige ministerie van LNV, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Ffwet. Het ministerie heeft geoordeeld dat er voldoende mitigerende en compenserende maatregelen zullen worden uitgevoerd ter begeleiding van de aanleg van de golfbaan (brief van 4 maart 2011). Wel moeten de populaties van de 5 aanwezige vleermuissoorten tot 5 jaar na uitvoering van de verstorende werkzaamheden worden gemonitord. Wanneer uit de resultaten blijkt dat er negatieve effecten op de beschermde soorten optreden, moeten er aanvullende maatregelen worden genomen.

De westelijke en noordelijke uitbreiding van de golfbaan heeft bijna alleen positieve gevolgen voor de natuur, met uitzondering van het aantasten van het leefgebied van de rugstreeppad. Door de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode uit te voeren en eerst de nieuwe watergang te graven worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden, en is een ontheffing niet noodzakelijk.

De uitbreiding van golfbaan De Haar heeft een behoorlijke impact op de huidige situatie. Een dergelijke ingreep in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vraagt een grondige toetsing. Voor de Nee, tenzij afweging heeft de provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk worden aangemerkt. De EHS wordt met de uitbreiding van golfbaan De Haar niet aangetast op deze vier hoofdaspecten, slechts één toetsaspect krijgt een significant negatieve beoordeling. De integrale (ecologische) toetsing op deze vier hoofdaspecten blijft echter buiten de significantie. Deze conclusie wordt ondersteund door de gekozen zorgvuldige inpassing, het ontwikkelen van nieuwe natuur en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de uitbreiding netto meer winst oplevert voor de natuur(waarden) op de toekomstige golfbaan. Het beheerplan wordt daarbij een essentieel document waarmee de bovengenoemde aspecten duurzaam worden gegarandeerd.

In het noordelijke uitbreidingsgebied (deelgebied A) zijn de negatieve effecten miniem. De driving range wordt landschappelijk ingepast aangelegd, dat wil zeggen: vlak, zonder netten of verlichting en met een afslaglocatie die ingepast wordt in de boomrand. In het zuidoostelijke gebied (deelgebied B) is de hoge archeologische waarde nadrukkelijk als ontwerpuitgangspunt meegenomen: conform de daarvoor geldende archeologische eisen wordt niet meer dan de bouwvoor vergraven, niet meer dan 1,5 m opgebracht, geen waterpartijen gerealiseerd en groen en drainage alleen aangebracht in opgebrachte heuveltjes. Op deze manier wordt verstoring van archeologische waarden voorkomen en kan zelfs gesteld worden dat de golfbaan de archeologische waarden duurzaam beschermd. Doordat gekozen wordt een "willekeurige"ophoging is er wel sprake van een landschappelijke aantasting. Daarnaast wordt er een poel aangelegd.

In het westelijke gebied is sprake van effect op het landschap: de uitbreiding van de golfbaan zorgt hier voor een accidentatie. Echter dit perceel is al in de huidige situatie landschappelijk afgesneden van het ten westen van de Rijndijk gelegen oorspronkelijke ontginningenlandschap en heeft zijn landschappelijke waarde al deels verloren. De herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft naar verwachting geen negatieve effecten op bodem en wateraspecten. Voor wat betreft water wordt deze conclusie gedeeld door de waterbeheerder (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden).

Ten aanzien van hinder kan het volgende worden geconcludeerd. Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan. Worst case verdubbeld het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan ten opzichte van de huidige situatie, maar in de praktijk zal de toename kleiner zijn: het ledental van de club groeit van 500 naar 900 en veel golfers zullen langere rondes gaan lopen. Het effect van het verkeer en de toename erin is het grootst op de entree en op de parkeerplaats. Door de entree van de golfbaan niet direct tegenover een woning te situeren en de parkeerplaats voor leden en niet-leden op de golfbaan te situeren wordt voor een groot deel de directe hinder op omliggende woningen voorkomen. Het effect van de verkeerstoename op de Parkweg is gering, zeker vergeleken met de toename als gevolg van Landinrichtingsplan Haarzuilens als geheel. De uitbreiding van de golfbaan leidt niet tot een wezenlijke toename van geluidhinder of luchtverontreiniging. Als al hinder wordt ervaren wordt dit naar verwachting vooral veroorzaakt door het beheer van groen op de golfbaan. Het gebruik van kettingzagen en klepelmaaiers leidt tijdelijk tot hoge geluidniveaus en reikt ver. Echter dit vindt, evenals in de huidige situatie, maar een beperkt aantal maal per jaar plaats. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot lichthinder of aandachtspunten ten aanzien van externe veiligheid.

Ook sociaal bezien leidt de uitbreiding en herinrichting naar verwachting niet tot een wezenlijke toename van hinderbeleving. Het effect op uitzicht en privacy is beperkt. De toename van autoverkeer van en naar de golfbaan kan als hinderlijk worden ervaren, maar is absoluut gezien gering in vergelijking met de gevolgen van de Landinrichting Haarzuilens.

De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan staan niet op zichzelf, maar moeten beschouwd worden in de transformatie van het gehele gebied Haarzuilens, zoals vastgelegd is in het Landinrichtingsplan en dat nu uitgewerkt wordt in het bestemmingsplan.

5.1.3.1 Aanvullende notitie MER Golfbaan De Haar

Naar aanleiding van de behandeling van de MER zijn er nog nader vragen en opmerkingen gekomen en is er nog een aanvullende notitie opgesteld waarin ader is ingegaan op de afweging tussen diverse varianten. (Bijlage bij MER golfbaan de Haar naar aanleiding van commissiebehandeling 14 juni 2011)

In deze aanvulling zijn 6 varianten bekeken. De alternatieven zijn als eerste beoordeeld op een aantal uitgangspunten waaraan ze in ieder geval moeten voldoen. Vanuit de golfbaan gat het dan om o.a. uitbreiding naar 18 holes mogelijk, zo veel mogelijk behoud van bestaande holes, logische routering mogelijk en vanuit het perspectief van de historie van het Zuiderpark en landinrichtingplan om o.a. behoud en versterking van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarde zo min mogelijk verlies van ruimte voor openbare recreatie en versterking van de recreatieve waarde van het Zuiderpark. Alle alternatieven bleken (veel) slechter of gelijk te scoren ten opzichte van het voorkeursalternatief.

Daarop zijn de alternatieven vergeleken met de voorkeursvariant uit de MER op de aspecten: te kappen bomen, recreatief medegebruik van de golfbaan, parkeren en ecologische hoofdstructuur.

Op te kappen bomen zijn de alternatieven, die voldoen aan de geformuleerde uitgangspunten gelijkwaardig met het MER-alternatief of niet te beoordelen omdat de ontwerpen te weinig zijn uitgewerkt zodat niet duidelijk is welke en hoeveel bomen gekapt zullen moeten gaan worden.

De alternatieven, die voldoen aan de geformuleerde uitgangspunten blijken voor recreatief medegebruik ongeveer gelijk te scoren. Enkele alternatieven zijn golftechnisch niet aanvaardbaar en dan zal recreatief medegebruik helemaal niet mogelijk zijn. Enkele alternatieven ontrekken een groter gebied van Wielrevelt aan recreatief gebruik en scoren ook daarop negatief ten opzichte van het MER-alternatief.

De problematiek van het parkeren wordt bij enkele alternatieven anders opgelost maar blijkt dan ten opzichte van het MER-alternatief gelijkwaardig of slechter te zijn.

Als vierde aspect zijn de alternatieven beoordeeld op het effect op de EHS: De alternatieven scoren hier gelijk of beter op. Maar ook hier speelt het feit dat een exacte beoordeling niet goed mogelijk is omdat enkele ontwerpen niet voldoende zijn uitgewerkt.

5.2 Geluidhinder

5.2.1 Wettelijk kader

Geluid beïnvloedt de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en geluidsproductie door bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object. De Wet geluidhinder is van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De normen uit die wet zijn van toepassing bij:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten als woningen en scholen;
- bestemmingen van gronden voor aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of 30 km-wegen);
- reconstructie van wegen;
- geluidsgezoneerde bedrijventerreinen.

Als één van bovenstaande situaties aan de orde is dient er een akoestisch onderzoek te worden gedaan en zo nodig (en binnen de voorwaarden daarvoor) kan er een ontheffing hogere grenswaarde worden verleend. De Wet geluidhinder hanteert twee waarden:

- De voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting onder dit niveau blijft is de betreffende ontwikkeling op grond van de Wet geluidhinder zonder meer mogelijk.
- De maximale ontheffingswaarde. Dit is het maximale geluidsniveau waaraan, onder voorwaarden, geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld.

5.2.2 Wegverkeerslawaai

Het huidige plangebied kent een kleine kern (Haarzuilens) met een 30 km regime en daarbuiten een aantal ontsluitings- en verbindingswegen van 60-80 km/uur. Behalve de 30 km-wegen vallen alle wegen onder de Wet geluidhinder.

In de huidige situatie zijn er geen problemen wat betreft geluidsbelasting vanwege verkeer. Het aantal gevoelige bestemmingen (woningen) is beperkt en ligt meestal op enige afstand van de weg en de verkeersintensiteit in het gebied is relatief laag.

In de toekomst is er een aantal veranderingen in de onmiddellijke omgeving die effect hebben op de geluidssituatie. De Rijksweg A2 is verbreed en voorzien van een geluidsreducerend wegdek. Langs deze weg zal in het gebied Haarrijn een geluidsscherm met een maximale hoogte van 12 meter worden aangelegd. Deze maatregelen en aanpassingen gekoppeld aan ontwikkelingen buiten het plangebied dragen bij aan de beheersing van de geluidhinder.

Binnen het plangebied zal de verkeersintensiteit vanwege de groei van de recreatie iets toe nemen. Deze toename is echter relatief beperkt en zal geen structurele toename van de geluidsbelasting veroorzaken.

Conclusie

Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt in het plangebied en er geen wegen worden gereconstrueerd, is de Wet Geluidhinder in dit kader niet van toepassing.

5.2.3 Spoorweglawaai

Binnen een bepaalde afstand van spoorwegen dient bij veranderingen onderzoek te worden gedaan naar de optredende geluidsbeslastingen. In of langs het plangebied loopt de spoorlijn Utrecht-Woerden en Woerden-Breukelen. De lijn Utrecht-Woerden is recent verbreed waarbij geluidsbeperkende maatregelen zijn getroffen om de geluidsbelasting op de bestaande woningen, die zijn gelegen aan 't Hoog, te beperken.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen verdere wijziging van de spoorlijn mogelijk en omdat er ook geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt in het plangebied is de Wet Geluidhinder niet van toepassing.

5.2.4 Industrielawaai

Het optreden van hinder als gevolg van industrielawaai kan worden voorkomen en beperkt door afstand te bewaren tussen geluidsbron en ontvanger. Voor kleinere bedrijven is dit geregeld in de Wet milieubeheer; grotere bedrijven vallen onder de wet algemene bepalingen omgevinsgrecht. Rond industrieterreinen waar zich zogeheten grote lawaaimakers mogen vestigen wordt in het kader van de Wet geluidhinder een zone opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

In dit plangebied is geen sprake van grote(re) bedrijven of een bedrijventerrein dat gezoneerd moet worden.

5.2.5 Conclusie

Het milieu-aspect geluid hinder vormt geen beperking voor het bestemmingsplan.

5.3 Milieuhinder bedrijvigheid

Kader

Er wordt naar gestreefd om in de stad wonen en werken op een goede manier te laten samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Utrecht maar voorkomen moet worden dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving. Het streven is om werkfuncties in de woonomgeving te integreren om daarmee de levendigheid in de woonwijken te vergroten. Deze werkfuncties mogen alleen geen overlast veroorzaken. Dus bedrijven die (te veel) geur of geluidhinder veroorzaken, overlast geven of andere

risico's voor de gezondheid en veiligheid met zich mee brengen, moeten ruimtelijk worden gescheiden van gevoelige bestemmingen als wonen.

Plangebied

Dit plangebied wordt gekenmerkt door m.n. de agrarische en de recreatieve functie. Deze bestemmingen worden op de plankaart aangegeven. In het gebied zijn diverse bedrijven met een agrarische bestemming en bedrijven met een lagere categorie, detailhandel of horeca. De milieu-impact van deze bedrijven is beperkt en deze activiteiten kunnen in de directe omgeving van woningen plaats vinden. Alle toegelaten bedrijven binnen het plangebied vallen in bestemmingscategorie A of B1/B2 (zie bijlage 1). De afstanden van de bestaande bedrijven ten opzichte van gevoelige bestemmingen is zodanig dat bij de huidige bedrijfsvoering de bedrijven geen hinder veroorzaken op bestaande woningen. Voorkomen van hinder van geluid, geur e.d. vanwege bedrijfsactiviteiten wordt geregeld via de wet Milieubeheer.

De actieve agrarische veeteeltbedrijven kunnen vanwege mestopslag geurhinder veroorzaken. In deze situaties is enige afstand tussen bedrijf/stal en aangrenzende woning noodzakelijk. De grootte van de afstand is afhankelijk van de grootte van het bedrijf. Via voorschriften van de vergunning wet Milieubeheer wordt het optreden van geurhinder voorkomen. Bij de agrarische bedrijven is een biogasinstallatie toegestaan met een verwerking tot 36.000 ton biomassa. 50% van de dierlijke mest moet daarbij van het eigen bedrijf komen.

Conclusie

De toegestane bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de gevoelige bestemmingen in dit plan.

5.4 Geur

Bepaalde bedrijven kunnen geurhinder veroorzaken. Voor specifieke bedrijven is in de Wet milieubeheer een richtwaarde aangegeven voor de hoeveelheid geur (uitgedrukt in geureenheden/m^3) die acceptabel is in de omgeving van bedrijven. Deze geuruitstoot heeft ruimtelijke consequenties. In de directe omgeving van het bedrijf zijn vanuit de norm van de Wet milieubeheer beperkingen gesteld aan de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkeling van gevoelige bebouwing (met name wonen). Dit soort bedrijven bevindt zich niet binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan.

Kleinere bedrijven zoals horecavestigingen, of een bakkerij kennen soms ook geurhinder maar daarvoor zijn geen richtlijnen opgesteld. Dit geldt ook voor de agrarische bedrijven. De mestopslag bij agrarische bedrijven kan geurhinder veroorzaken. Door de plaats van de mestopslag is een deel van de hinder te voorkomen. Echter bij grotere bedrijven is voldoende afstand ten opzichte van woningen van derden noodzakelijk. Dit wordt geregeld in de bestemmingsplanregels.

In dit bestemmingsplan wordt bij agrarische bedrijven ook een biogasinstallatie toegestaan tot 36.000 ton biomassa. Omdat het hier om een relatief beperkte hoeveelheid gaat en het altijd een gesloten systeem is waar goede (bouw)technische installaties toepasbaar zijn die geluid- en geuroverlast voorkomen zijn deze inpasbaar in een agrarische omgeving en is er geen extra geuroverlast te verwachten in vergelijking met het bestaande agrarische bedrijf waar de biogasinstallatie bij hoort.

Conclusie

In het plangebied doen zich geen problemen ten aanzien van geurhinder voor.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Bedrijven

Op plekken waar wordt gebouwd kunnen veiligheidsrisico's optreden voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om de veiligheid te vergroten wordt bij bestemmingsplannen aandacht besteed aan de omgeving van bedrijven die veiligheidsrisico's met zich meebrengen. De normen en richtlijnen komen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit besluit schrijft voor dat beschikkingen zoals een bestemmingsplan moeten worden getoetst aan deze normen.

Het Besluit externe veiligheid beschrijft de afstanden tussen risicovolle bedrijven en kwetsbare

objecten/bestemmingen. Risicovolle bedrijven zijn bijvoorbeeld LPG stations. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld woningen, gebouwen waarin mensen zijn die zichzelf slecht in veiligheid kunnen brengen (scholen en zorginstellingen) en gebouwen waarin vaak grote aantallen personen aanwezig zijn (grote winkelcentra, grote kantoren etc.). Daarnaast bestaan beperkt kwetsbare objecten, dit zijn alle andere gebouwde objecten. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen staan twee soorten risico's beschreven waarop de normen en richtlijnen van toepassing zijn. Het betreft Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Conclusie

Vastgesteld is dat er zich in het plangebied geen BEVI-bedrijven bevinden. Ook bevinden er zich geen invloedsgebieden van BEVI-bedrijven die zijn gelegen in naastgelegen plangebieden. Ook bevinden er zich geen invloedsgebieden van BEVI-bedrijven uit naastgelegen bestemmingsplangebieden. Volgens regel 4.3 is geborgd dat er zich geen BEVI-bedrijf kan vestigen.

5.5.2 Route gevaarlijke stoffen

Over de spoorlijn Breukelen-Harmelen en Woerden-Utrecht vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Bij de berekening van het daaraan verbonden risico wordt uitgegaan van de realisatiecijfers 2006 (Prorail Capaciteitsmanagement, april 2007). Als prognose voor het vervoer is de marktverwachting 2020 aangehouden (hoewel deze cijfers nog geen status hebben)

Overzicht:

	Zeer Brandbare Vloeistof	Tox. gas	Zeer Tox. Gas	Brandbaar Gas	Zeer tox. Vl.	Tox. Vl.
Breukelen-Harmelen 2006	3050	400	50	1400	100	750
Breukelen-Harmelen 2020	6740	1090	200	4030	280	1290
Woerden-Utrecht 2006	2850	0	0	1050	400	50
Woerden-Utrecht 2020	0	0	0	0	0	0

De toekomstige situatie is berekend met behulp van RBM2.

- Breukelen-Harmelen 2020:

De hoogte van het Plaatsgebonden Risico bedraagt 10-6/jaar op 1 m vanuit het hart van de spoorlijn.De hoogte van het Plaatsgebonden Risico bedraagt 10-7/jaar op 134 m vanuit het hart van de spoorlijn.Het Groepsrisico ligt ver beneden de Oriënterende Waarde.

Geen van de huizen van de in dit gebied aanwezig lintbebouwing bevindt zich binnen de 10-6/j contour.

- Woerden -Utrecht 2020:

Over deze lijn zal geen vervoer van gevaarlijke stoffen meer plaatsvinden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een toename van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de nabijheid van beide spoorlijnen. De beschikbaarheid van de spoorweg voor het huidige en verwachte vervoer van gevaarlijke stoffen wordt hiermee dus niet aangetast.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is een limitatieve opsomming opgenomen van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat in ieder geval om ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen milieu, die direct gevolgen voor de

luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Op grond van artikel 5.16 Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen, indien aannemelijk is gemaakt dat:

a) de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);

b1) de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);

b2) bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);

c) de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen (lid 1 onder c);

d) het voorgenomen besluit past binnen, is genoemd in of is in elk geval niet in strijd met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Met andere woorden, luchtkwaliteitseisen spelen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een dergelijke bevoegdheid, als tenminste aan één van de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

5.6.2 Plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. (Luchtrapportage bestemmingsplan Haarzuilens. Gemeente Utrecht DSO afd M&D, Datum: 30 juni 2011). Het doel van dit onderzoek was te onderzoeken of de luchtkwaliteit na vaststelling van het bestemmingsplan Haarzuilens voldoet aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Bij het bepalen van de luchtkwaliteit in de situatie na realisatie van de genoemde ontwikkelingen is tevens rekening gehouden met aanpassingen van de wegen in het beïnvloedingsgebied. Alle berekeningen zijn uitgevoerd op een afstand van 10 meter van de wegrand op maatgevende plaatsen.

In het uitgevoerde luchtonderzoek is de luchtkwaliteit beoordeeld op drie momenten (2011, 2015 en 2020) op de wegen in het plangebied en op de ontsluitingswegen waarover het bestemmingsverkeer naar het plangebied wordt afgewikkeld.

Geconstateerd kan worden dat in alle onderzoeksjaren op de wegen in het plangebied – nu reeds – ruimschoots voldaan wordt aan de toekomstige grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Ook op de toeleidende wegen wordt – nu reeds – voldaan aan de toekomstige grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Eenzelfde conclusie kan worden getrokken op basis van de Monitoringstool (zie www.nsl-monitoring.nl).

In de beschouwde periode 2011-2020 verbetert de luchtkwaliteit, als gevolg van de verschoning van het wagenpark en generiek beleid.

Conclusie

Op basis van het onderzoek blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan omdat nu en in de toekomst nergens de grenswaarden worden overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1, onder a, van de Wet milieubeheer.

5.7 Bodemkwaliteit

Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten:

- Bodembescherming
  Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat moet de bodem direct worden gesaneerd. Dit speelt met name bij bedrijfsmatige activiteiten en calamiteiten op openbaar terrein.
- Bodemsanering

Gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten worden gesaneerd als er tevens sprake is van milieuhygiënische risico's. Bij immobiele verontreiniging in de bovengrond die zich niet kan verspreiden (zoals zware metalen en PAK) wordt uitgegaan van een zogenoemde functiegerichte benadering. Dit houdt in dat de kwaliteitseisen die aan de bodem worden gesteld afhankelijk zijn van de toekomstige bestemming van de locatie. Bij mobiele verontreiniging die zich via het grondwater kan verspreiden, wordt mede afhankelijk van de kosteneffectiviteit, zoveel mogelijk verwijdering van de verontreiniging nagestreefd. Hiermee wordt een zo min mogelijke nazorg bereikt. Een ander uitgangspunt is dat bij nieuw in te richten gebieden of terreinen hogere eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit dan bij milieuhygiënisch onvermijdbare saneringen in gebieden waar geen nieuwe inrichting plaats vindt. Bij nieuwe situaties ligt het criterium voor saneren bij gevallen van ernstige verontreiniging. Voor ontgraving en onttrekking of verplaatsing van ernstig verontreinigde grond en grondwater in gemeente Utrecht is een saneringsplan of een melding volgens het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) noodzakelijk, die moeten worden goedgekeurd door gemeente Utrecht.

- Bodembeheer
  Bij hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond wordt uitgegaan van het principe "wat schoon is moet schoon blijven" en "wat vies is mag niet viezer worden". Waar mogelijk wordt een verbetering van de kwaliteit nagestreefd, zodat de bodem duurzaam geschikt wordt voor elk gewenst gebruik. Hergebruik van licht verontreinigde grond bij onverdachte terreinen kan plaats vinden op basis van de bodemkwaliteitskaart (binnen de zone) en conform het bodembeheerplan.

In het plangebied is historisch gezien weinig bedrijvigheid aanwezig geweest (land- en tuinbouwbedrijven). Op de bodemkwaliteitskaart van 2011 is het gebied ingedeeld als weiland. De bodemkwaliteit is grotendeels schoon met plaatselijk lichte verontreinigingen met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of minerale olie in de bovenste halve meter van de bodem door bedrijfsmatige activiteiten. In het plangebied bevinden zich ondergrondse tanks en gedempte sloten, met een mogelijke verontreiniging. Verspreid over het plangebied zijn de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken voor bouwvergunningen, grondtransacties en bestemmingswijzigingen uitgevoerd. Er is lokaal een geval van ernstige bodemverontreiniging bekend. Informatie over historische gegevens en uitgevoerde bodemonderzoeken is te raadplegen via de website www.utrecht.nl/milieu/bodem.

De bekende verontreinigingen zijn niet zodanig dat ze een belemmering vormen voor het agrarisch en recreatief gebruik. Bij een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten (voor bijvoorbeeld nieuwe bedrijven) is een bodemonderzoek noodzakelijk om te bepalen of er gebouwd mag worden of om de nulsituatie vast te leggen. Bij grondwateronttrekkingen voor bijvoorbeeld bouwactiviteiten is het verder van belang om te weten of er in de invloedssfeer van de onttrekking een verontreiniging in het grondwater aanwezig is.

Conclusie

Met in acht neming van bovenstaande voorwaarden voor onderzoek en indien nodig sanering bij bouwactiviteiten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het plan.

5.8 Ecologie

5.8.1 Groenstructuurplan Utrecht

Het Groenstructuurplan Utrecht (vastgesteld in april 2007) heeft tot doel het verhogen van de kwaliteit van het stedelijk groen ten behoeve van de leefbaarheid van de stad. In het groenstructuurplan zijn de bestaande en wenselijke stedelijke groenstructuren vastgelegd. Deze groenstructuren hebben zowel een landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve als ook ecologische functie. Het is de bedoeling dat de kwaliteit van het groen in deze zones steeds verder ontwikkelt en verbetert. Veranderen van functie is alleen mogelijk na een bestuurlijke afweging. Een afname van de oppervlakte van de stedelijke groenstructuur moet gecompenseerd te worden.

5.8.2 Flora & faunawet

In de Flora en faunawet zijn verschillende verbodsbepalingen opgenomen om in het wild levende flora en fauna te beschermen. Het is verboden om dieren opzettelijk te verontrusten, te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren of te beschadigen. Ook is het verboden om beschermde planten te beschadigen of van hun groeiplaats te verwijderen. De Flora en Faunawet legt daarnaast een algemene zorgplicht op voor alle (wilde) dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Ruimtelijke ontwikkelingen en uitvoering van projecten of (bestemmings-)plannen mogen niet in strijd zijn met de internationale richtlijnen of de Flora en faunawet. Indien er een besluit wordt genomen op grond van de Wet ruimtelijke ordening waarbij de uitvoering van het besluit gevolgen kan hebben voor beschermde soorten, moet getoetst worden of beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. Ook dient te worden bekeken wat de eventuele effecten van de activiteiten op de soorten zijn. De centrale vraag daarbij is of er een vrijstelling of een ontheffing nodig is op grond van de Flora en faunawet. Dit is afhankelijk van de beschermingsgraad van de aangetroffen soort.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient van tevoren duidelijk te zijn dat de Flora en faunawet niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan en dat eventuele ontheffing of vrijstelling zal worden verleend.

Voor de uitbreiding van de golfbaan is er een besluit van de Dienst Regelingen het Ministerie d.d. 4 maart 2011 (kenmerk FF/75C/2010/0363) dat er geen sprake is van een overtreding van de Flora en faunawet mits de in het besluit genoemde maatregelen worden getroffen.

5.8.3 Natuurbeschermingswet

Binnen de gemeentegrenzen van Utrecht liggen geen Natura 2000 gebieden. Er ligt binnen de gemeentegrenzen één beschermd Natuurmonument; de moerasterreinen langs de Bijleveld. Deze vallen binnen dit bestemmingsplan.

5.8.4 Plangebied

Het plangebied vormt een essentieel onderdeel van de groene rand rond de stad Utrecht. Een gedeelte van het plangebied valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, zie paragraaf 3.3.3) en de natuurgebieden van Bijleveld vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Het kerngebied van het plangebied (rond kasteel Haarzuilens en de golfbaan) heeft een hoge ecologische waarde, evenals de genoemde onderdelen van de EHS en Natuurbeschermingswet. Deze worden ook apart bestemd. De gebieden daaromheen hebben zeker ook een natuurwaarden en middels de bestemming groen/recreatie worden deze ook beschermd. Via op de plankaart vast te leggen ecologische verbindingszones wordt de verbinding met omliggende natuurgebieden gewaarborgd. Het gaat dan met name om de aansluiting met de ecologische zone ten zuiden van de Haarrijnse plas, en de groengebieden ten zuiden en westen van het plangebied (RODS-gebieden).



kaart ecologische zones

Quick-scan 2006

In 2006 is een uitgebreide quick-scan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in het gebied. Conclusie van dit onderzoek was:

> De Bittervoorn en Kleine modderkruiper komen algemeen in het gebied voor. Zij zijn afhankelijk van een samenhangend stelsel van waterlopen en sloten van diverse afmetingen, een goede waterkwaliteit en plantengroei zowel onder water als in de oeverzone.. Het leefgebied van beide soorten zal veranderen c.q. verminderen bij eventueel dempen van sloten en/of aanleg van bos. Omdat beide soorten in het gebied algemeen voorkomen brengen de landschappelijke veranderingen de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar.

De Kamsalamander komt waarschijnlijk niet buiten het parkbos voor. Dit blijft onveranderd. Voor weidevogels neemt het oppervlak geschikt broedgebied af. Voor soorten van bos, struweel en ruigten wordt het gebied beter. Aangezien geen oude bomen worden verwijderd, zijn voor spechten en uilen geen effecten te verwachten. Werkzaamheden aan bomen en het planten van bomen dient buiten het broedseizoen te gebeuren.

Voor de aanwezige grondgebonden zoogdieren worden geen grote negatieve effecten verwacht. Veel soorten verblijven vooral in beplantingen langs weilanden en hieraan vinden nauwelijks ingrepen plaats. Voor de graslandsoorten gaat het areaal achteruit, maar de kwaliteit blijft minimaal gehandhaafd door het extensieve hooilandbeheer. Voor de soorten van opgaande beplanting en ruigten neemt het geschikt areaal toe.

Bij de inventarisatie zijn de volgende beschermde planten aangetroffen: de Moeraswespenorchis en de Rietorchis komen voor in het hooiland aan de Bijleveld en de Steenbreekvaren groeit op de muren van het kasteel die blijven staan. Het Waterdrieblad is waargenomen langs de Lagehaarsedijk. Echter dit is zeer waarschijnlijk een tuinplant en in dat geval zijn de plant en de groeiplaats niet beschermd. Voor de meeste bijzondere planten heeft de landinrichting geen (blijvend) negatief effect. De belangrijkste gebieden, het hooiland aan de Bijleveld en de bermen van de Joostenlaan, blijven ongemoeid.

Golfbaan

Voor aanleg van de golfbaan is in het kader van de m.e.r (zie ook paragraaf 5.1) uitgebreid onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten. Het inrichtingsplan van de golfbaan is aangepast op het voorkomen van deze soorten. In het voorliggend plan voor de uitbreiding van de golfbaan zijn diverse mitigerende en compenserende maatregelen getroffen en worden deze beschermde soorten niet in hun leefgebied aangetast. De provincie heeft daarop een positief advies gegeven voor de herinrichting /uitbreiding van de golfbaan m.b.t. de EHS. In maart 2011 (besluit 4 maart 2011, kenmerk FF/75C/2010/0363.afw.mw) is ook door het ministerie van L&I geconstateerd dat er geen sprake is van overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet.

Inrichting recreatiegebieden

Bij de planvorming van het gedeelte Wielrevelt is een inventarisatie naar het vorkomen van beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hierbij zijn de rugstreeppad, kleine modderkruiper en bittervoorn aangetroffen. Op basis hiervan zijn in het inrichtingsplan diverse maatregelen getroffen om de aantasting van de habitat van deze soorten te beperken. Daarmee is door LNV in mei 2009 een ontheffing Flora en faunawet verleend voor de inrichtingswerkzaamheden. Hierin zijn voorwaarden opgenomen voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden t.b.v. de inrichting van het gebied.

In het westelijk gedeelte van het plangebied wordt her recreatiegebied Parkbos aangelegd. Ten behoeve van deze planuitwerking is in 2010 een inventarisatie Flora en Fauna uitgevoerd. In het gebied blijken geen beschermde plantensoorten voor te komen, Wel zijn drie soorten vleermuizen waargenomen en is in de sloten de kleine modderkruiper en de bittervoorn aangetroffen. Bij de vleermuizen gaat het om de

De gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis en de Laatvliege zijn allemaal relatief algemene soorten die in heel Nederland voorkomen. Van zoogdieren, vogels en reptielen zijn geen soorten aangetroffen die vallen onder de bescherming van lijst 2 of 3. Wel zijn bij de inventarisatie de modderkruiper, bittervoorn en een grote populatie rugstreeppadden gevonden. De wijziging van agrarisch naar recreatiefunctie van dit gebied betekent niet dat de habitat van deze beschermde soorten onomkeerbaar aangetast zal worden. Bij het

opstellen van de inrichtingsplannen t.b.v. de recreatiefunctie zal een mitigatieplan worden opgesteld.

In het overige gedeelte van het plangebied worden geen mogelijkheden voor wijzigingen van de bestemming opgenomen. Aantasting van de flora of fauna is hier dan ook niet te verwachten. Eventuele aanpassingen zullen middels de omgevingsvergunning worden getoetst op invloed op beschermde soorten.

5.8.5 Conclusie

Als er rekening wordt gehouden met het voorkomen van aantasting van beschermde soorten bij de inrichting van de recreatiegebieden is er geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9 Energie, Duurzaamheid

Het landelijk en stedelijk beleid streeft naar zuinigheid van fossiele brandstoffen en zo veel mogelijk inzet van hernieuwde energiebronnen. Hiermee kan de CO2-uitstoot beperkt worden en het broeikaseffect verminderd worden. Ook beperken van grondstoffengebruik en hergebruik van bouwstoffen draagt bij aan een beter milieu. Dit heeft ook ruimtelijke consequenties. Gemeente Utrecht heeft de ambitie om in 2010 CO2-neutraal te zijn. Bijvoorbeeld door op het zuiden gerichte woningbouw te realiseren waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie, ruimte voor koude/warmte levering en -opslag uit de bodem bij grotere gebouwen.

De voorgestane bestemming en inrichting van dit plangebied zullen een bijdrage leveren aan de mogelijkheden voor inwoners van Utrecht om meer in het groen te recreëren en zullen middels de ecologische kerngebieden en verbindingen een bijdrage leveren aan de verhoging van de de biodiversiteit in de woonomgeving. Door het gebied beter toegankelijk te maken zonder een aanzienlijke verharding van de ondergrond in het gebied zal het ook voor de klimaatadaptatie (hitte-stress, waterberging) een ondersteuning zijn.

In dit plan worden diverse boerderijen herbestemd t.b.v. recreatieve functies. Bij nieuwbouw en renovatie van panden is het van belang goed te kijken naar beperking van energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen.

5.10 Water

De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan en vormt een wezenlijk element in het gehele watertoetsproces. Het fungeert als een instrument waarin de waterhuishoudkundige gevolgen van een plan inzichtelijk worden gemaakt en het wateradvies van de waterbeheerder en de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar worden vastgelegd. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te beschrijven, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem vroegtijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd. Voor het plangebied Haarzuilens is het in 2006 vastgestelde landinrichtingsplan Haarzuilens een grote ontwikkeling waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

5.10.1 Beleidskader

Deze waterparagraaf sluit aan op het op duurzaam waterbeheer gericht beleid van de waterbeheerders en is ingepast in het kader van de onderstaande beleidsdocumenten:

- Rijksbeleid: Vierde Nota Waterhuishouding, Vijfde Nota RO, WB21, NBW, Waterwet;
- Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Streekplan, etc.;
- Gemeentelijk beleid: Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010;
- Waterschapsbeleid: KRW, Waterbeheerplan 2010-2015, Keur.

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer waarbij de waterkwaliteitstrits gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken en de waterkwantiteitstrits water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren gehanteerd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Verantwoordelijkheden

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Het beheer aan de riolering wordt uitgevoerd door de gemeente Utrecht. Voor het openbaar gemeentelijke gebied is de gemeente verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om nadelige gevolgen van grondwaterstand te voorkomen. De provincie is samen met het waterschap verantwoordelijk voor het diepe grondwaterbeheer, het waterschap is verantwoordelijk voor ontrekkingen tot 150.000 m3/jr en de provincie voor ontrekkingen groter dan 150.000 m3/jr en drinkwater ontrekkingen en koude en warmte opslag.

KRW

Volgens de gestelde definitie van de Kaderrichtlijnwater (KRW) is in het plangebied Haarzuilens de Haarrrijn een waterlichaam.

- Afgesproken maatregelen tot 2015 (actie waterschap en gemeente)
- Aanleg 1,3 km natuurvriendelijke oevers
- Aanleggen paaiplaats
- Onderzoek verbreden watergang
- Onderzoek vispasseerbaar maken kunstwerken
- Ecologisch beheer en onderhoud.

Voor de overige wateren in het gebied wordt tussen 2010 en 2015 de doelstellingen door de gemeente en waterschap nog bepaald.

Standstill

Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still moet worden gehanteerd, wat inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. De ontwikkelingen die plaatsvinden in het kader van de herinrichting Haarzuilens zijn in nauw overleg tussen gemeente, gebiedscommissie en waterschap tot stand gekomen. Het waterschap kan dan ook instemmen met deze ontwikkelingen. Daar waar de ontwikkelingen niet voldoen aan het stand-still-beginsel, zullen in het kader van de landinrichting Haarzuilens compenserende maatregelen worden genomen.

Watercompensatie

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In kader van een watertoetsproces moet de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m2 is een Watervergunning nodig. Dit extra verharde oppervlak moet om de versnelde afvoer naar het oppervlaktewater gecompenseerd worden.

Voorkomen of compenseren kan op verschillende manieren (keuze maken voor opties die relevant zijn voor onderhavig plan) (op volgorde van voorkeur):

4. Het hemelwater van het verhard oppervlak infiltreren in de bodem, zoals doorlatende verharding, infiltratievoorzieningen voor dakwater. Bovengrondse voorzieningen kosten zoals wadi's e.d. ruimte zijn ruimte vragende maatregelen.
5. Het uitbreiden van het oppervlaktewater.
   Om de extra hemelwaterafvoer op te vangen zal het huidige oppervlaktewatersysteem vergroot moeten worden. Volgens de huidige regelgeving (2-9-2010) moet 10% gecompenseerd worden, ditbeleid is aan verandering onderhevig en kan mogelijk meer worden. Aan het creëren van oppervlaktewater zijn voorwaarden verbonden, zo moet het onder andere in verbinding staan met het bestaande oppervlaktewatersysteem.

Compensatie door middel van graven van extra water dient:

- in het plangebied plaatst te vinden. Indien dit niet mogelijk is vanwege maatschappelijke redenen, dan;
- in hetzelfde peilgebied. Indien dit niet mogelijk is vanwege maatschappelijke redenen, dan;
- in het benedenstroomse peilgebied plaats te vinden.

Immers, het watersysteem (stuwen, etc) moet door het waterschap worden aangepast door de ruimtelijke ontwikkelingen.

Een toename van verharding van meer dan 500m2 in stedelijk gebied en meer dan 1000m2 in landelijk gebied is tegenwoordig vergunningplichtig in kader van de Waterwet. Er moet dan een Watervergunning van het waterschap gekregen worden.

Keur

Bouwactiviteiten zijn vergunningplichtig volgens de keur die is gebaseerd op de waterschapswet. De belangrijkste aspecten zijn:

- In de beschermingszones van waterkeringen te bouwen;
- Dichter dan 5 meter vanaf een hoofdwatergang te bouwen;
- Dichter dan 2 meter vanaf een tertiaire watergang te bouwen.
- Lozen van (grond)water op oppervlaktewater
- Toename verhard oppervlak waardoor afvoer van water versneld wordt (sneller dan 1,5 l/s/ha)
- Grondwateronttrekkingen tijdens en na de bouw.

Zie www.destichtserijnlanden voor het bepalen welke activiteiten vergunningplichtig zijn in kader van de Waterwet.

5.10.2 Oppervlaktewater

Algemeen

Met het opstellen van het Waterplan Utrecht is afgesproken te streven naar een watersysteem dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om Utrechts grondgebied. Het hoofddoel van het waterplan is dat het beheer van het watersysteem en de waterketen samenhangend, doelmatig, voor de burger inzichtelijk is en tevens is gericht op verschillende vormen van menselijk gebruik en natuur. In Haarzuilens geldt volgens het waterplan nog een knelpunt dat kan worden opgelost door de afname van agrarische bedrijvigheid, het verbeteren van de Oude Rijnloop en de te verbeteren waterloop bij de Joostenlaan. Dit is meegenomen in het Landinrichtingsplan Haarzuilens. Zodra deze maatregelen zijn genomen geldt er geen wateropgave meer voor Haarzuilens.

Situatie

Het watersysteem binnen het plangebied Haarzuilens bestaat uit verschillende peilgebieden. De variatie in bodemopbouw, hoogteligging en gebiedsfuncties veroorzaakt dit.

Vanaf de Leidsche Rijn wordt op twee plaatsen water het plangebied ingelaten. Via gemaal Vleuterweide wordt het oostelijk deel van het plangebied gevoed. Via de Vleutensewetering gaat een deel van het water in oostelijke richting richting Vleuten. Een ander deel gaat in noordelijke richting via de Joostenlaan en de Thematerweg naar Haarzuilens en de Polder Haarijn. Via de Bijleveld wordt het westelijk deel van het plangebied gevoed. Een deel van het water gaat naar kasteel De Haar. Een ander deel gaat naar het gebied ten westen van de Rijndijk.

De waterafvoer van het grootste deel van het gebied gaat naar de polder Haarrijn. Het gemaal Haarijn – Ouwenaar verpompt het water uit de Polder Haarrijn via de Haarrijn naar het Amsterdam Rijnkanaal. Een klein deel in het zuiden van het plangebied watert, via de Vleutense wetering en de polder Harmelerwaard, af op de Leidsche Rijn.

Het watersysteem in de plangebied is aan verandering onderhevig:

- De watergang (Ouwenaar langs de A2 vanaf de watergang Haarijn in zuidelijke richting is verbreedt;
- De watergang (Ouwenaar) langs de eendenkooi wordt verbreedt in het kader van het landinrichtingsplan;
- De Joostenlaanwetering wordt verlengd tot aan de Ouwenaar, ook in het kader van het landinrichtingsplan;

- De Joostenwetering parallel aan de Joostenlaan wordt aangepast in het kader van het landinrichtingsplan.
- Het waterschap heeft het voornemen om het gemaal Haarijn te verplaatsen in Oostelijke richting naar het Amsterdam Rijnkanaal. Dit heeft consequenties voor de watergang Haarijn;
- Ten oosten van het plangebied wordt de vinex Leidsche Rijn ontwikkeld. De hiervoor benodigde waterhuishoudkundige aanpassingen zijn opgenomen in de bovenstaande plannen.

5.10.3 Riolering

De woonkern Haarzuilens is deels gemengd en deels gescheiden gerioleerd. Bij een gemengd rioolstelsel worden afvalwater en hemelwater via hetzelfde buizenstelsel ingezameld en bij een gescheiden rioolstelsel via aparte buizenstelsels. Het rioolgemaal staat op de hoek van de Eikstraat en de Heggestraat. Vandaar wordt het water via een persleiding verpompt naar de woonkern Vleuten. Het gemaal en de persleiding zijn in beheer bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De riolering in Haarzuilens dateert voor een groot deel uit de periode 1977-1983. De drukriolering is van later datum, deels 1989, deels 2002 en deels 2004. Het gemengde rioolstelsel heeft één overstort, gelegen tussen de Ockhuizerweg 8 en 10, waar bij hevige neerslag verdund rioolwater op het oppervlaktewater wordt geloosd.

In het buitengebied van Haarzuilens ligt geen vrijverval riolering. Het afvalwater wordt hier ingezameld via drukriolering. Op de drukriolering mag uitsluitend huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater worden aangesloten. Hemelwater moet bij voorkeur worden geïnfiltreerd in bodem of direct of via een zuiverende voorziening geloosd op oppervlaktewater. Binnen het plangebied zijn nu nagenoeg alle percelen op de drukriolering aangesloten. Bij nieuwe lozing op het rioolstelsel is een vergunning nodig van de rioolbeheerder.

5.10.4 Grondwater

De gemeente heeft voortkomend uit de nieuwe wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken de zorgplicht voor het treffen van maatregelen in de openbare ruimte om structurele nadelige gevolgen van een te hoge of lage grondstand te voorkomen of te beperken. Vanuit deze zorgplicht streeft de gemeente naar een grondwaterniveau in openbaar gebied van minimaal 0,70 m beneden maaiveld. De eigenaar van het particuliere terrein is verantwoordelijk voor voldoende ontwateringsdiepte op zijn eigen terrein. Mocht het grondwaterniveau op het eigen terrein structureel hoger staan dan 0,70 m beneden maaiveld, dan mag de eigenaar het overtollige grondwater aanbieden op openbaar terrein. Het maaiveldniveau varieert tussen de +0,6 m NAP en +1,3 m NAP. Hierbij ligt de Brink het hoogst en het noordelijk deel van Haarzuilens het laagst. De gemiddelde grondwaterstand varieert van 0,90 m-NAP in het oostelijk deel van het plangebied tot 1,30 m-NAP in het westelijke deel.

Doelstelling is de natuurlijke grondwaterstand niet kunstmatig en structureel te verlagen. Voor het realiseren van de gewenste ontwateringshoogte heeft het ophogen van het maaiveld of het realiseren van extra open water de voorkeur boven het aanleggen van drainage.

5.10.5 Verslaglegging van gevoerd overleg gemeente - waterbeheerder

Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still moet worden gehanteerd, hetgeen inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. De ontwikkelingen die plaatsvinden in het kader van de herinrichting Haarzuilens zijn in nauw overleg tussen gemeente, gebiedscommissie en waterschap tot stand gekomen. Het waterschap kan dan ook instemmen met deze ontwikkelingen. Daar waar de ontwikkelingen niet voldoen aan het stand-still-beginsel, zullen in het kader van de landinrichting Haarzuilens compenserende maatregelen worden genomen.

5.10.6 Conclusie

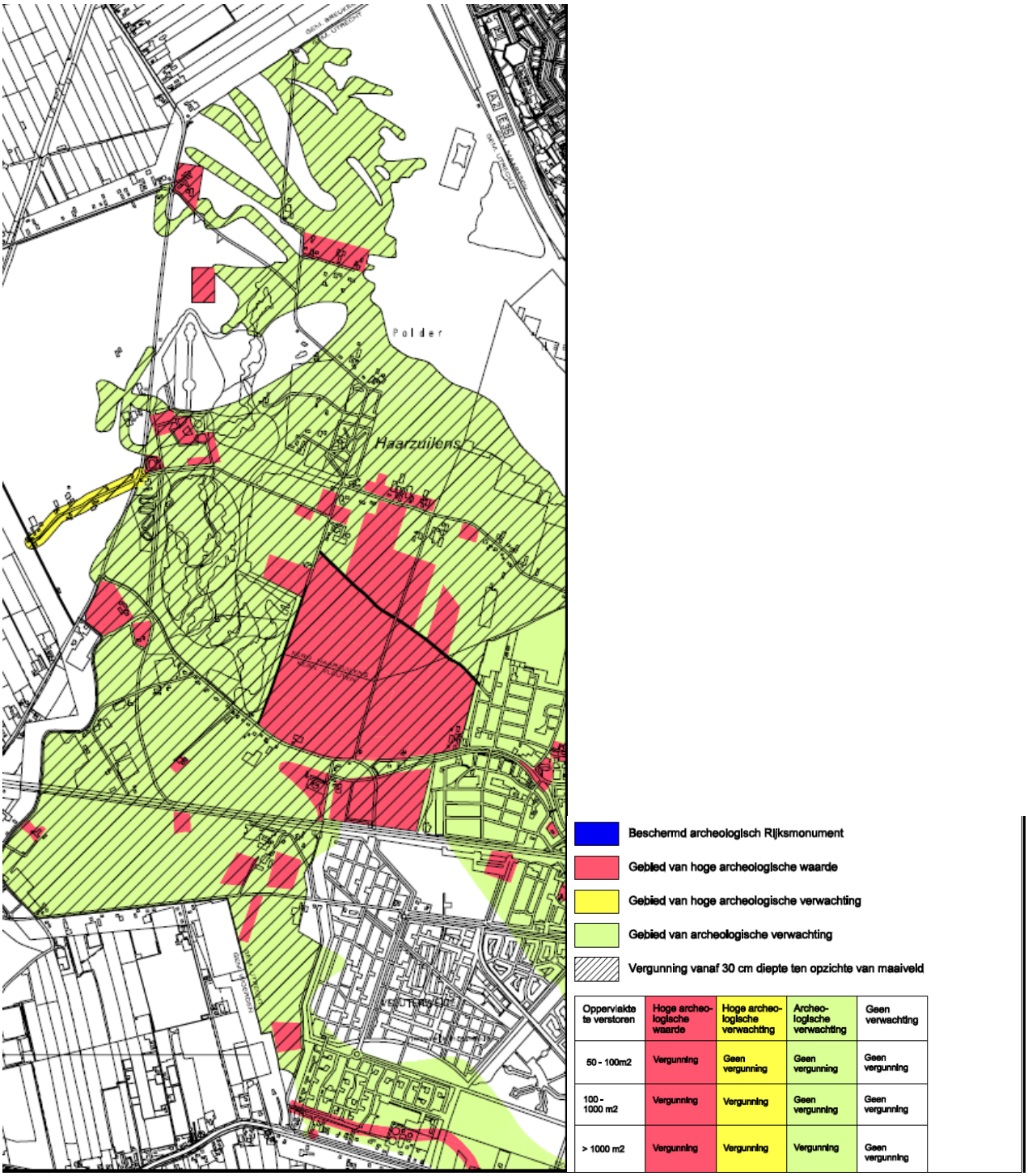
Het waterschap kan instemmen met de wijzigingen zoals deze zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan en voornamelijk voortkomen uit het Landinrichtingsplan Haarzuilens. Bij de uitwerking van de detailwaterhuishouding zullen de gevolgen van deze wijzigingen nader worden gedetailleerd. Voor de werkzaamheden die in dat kader plaats zullen vinden, zijn vergunningen van het waterschap (op grond van de Keur) nodig. Zonodig zullen hierin aanvullende eisen worden gesteld. In het bestemmingsplan zullen de eerder genoemde voorgenomen aanpassingen aan het waterssysteem mogelijk worden gemaakt. Concreet zullen in het bestemmingsplan de volgende zaken geregeld worden:

- de primaire watergangen zullen in het bestemmingsplan de bestemming water krijgen;

- in het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met een onderhoudsstrook van 5 meter langs primaire watergangen;
- in het bestemmingsplan zullen de waterkeringen opgenomen worden binnen de bestemming Water-waterkering

5.11 Archeologie

5.11.1 Archeologische monumenten en waardevolle gebieden



Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht geeft inzicht in de ligging van beschermde en behoudenswaardige archeologische terreinen. Daarnaast geeft de kaart inzicht in de gebieden waarvoor een

hogere of lagere archeologische verwachting geldt. De gemeentelijke kaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan gedurende tientallen jaren archeologisch onderzoek in de gemeente. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde archeologische monumenten, terreinen van hoge archeologische waarde en gebieden van hoge en lage archeologische verwachting.

Het gemeentelijk archeologiebeleid heeft tot doel bij te dragen aan de historische beeldvorming over Utrecht en zijn bewoners. Om dit doel optimaal te verwezenlijken vervult de gemeentelijke archeologische dienst een actieve rol. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt afhankelijk van de archeologische waarde, danwel de archeologische verwachtingswaarde zowel naar boven als naar beneden afgeweken van de algemene vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In de op de gemeentelijke archeologische waardenkaart aangeduide gebieden waar een onderzoeksverplichting geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning gevraagd kunnen worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen. Binnen deze gebieden gelden voor bepaalde ingrepen en activiteiten een aantal vrijstellingen.

Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

Op grond van het Verdrag van Malta dat vertaald is in hoofdstuk V van de Monumentenwet 1988 zijn gemeenten verplicht om het archeologisch erfgoed te beschermen. De wet biedt de mogelijkheid om een verordening vast te stellen en om de bescherming via bestemmingsplannen te regelen. Het is mogelijk om beide wegen te bewandelen. Gezien de complicaties die optreden bij het beschermen van archeologisch erfgoed in bestemmingsplannen, is gekozen voor een verordening, en voor een verwijzing daarnaar in bestemmingsplannen.

In de verordening op de archeologisiche monumentenzorg is een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In het bestemmingsplan wordt, wanneer sprake is van archeologische waarden of verwachting een arcering opgenomen op de kaart (verbeelding) met de bestemming Waarde-Archeologie. In de regels wordt in deze dubbelbestemming opgenomen dat de voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. In een specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestenmmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Het bestemmingsplan houdt op deze manier rekening met de archeologische waarden en verwachtingen, terwijl in strijd handelen met de specifieke gebruiksregel een economisch delict is.

Hoofdstuk V van de Monumentenwet 1988 (artikel 38 en verder) regelt de archeologische monumentenzorg. De wetgever heeft voor de bescherming van het archeologisch erfgoed de gemeente de bevoegdheden toegekend waarmee onderzoek afgedwongen kan worden bij verstoring van de grond en waarmee eisen aan dat onderzoek gesteld kunnen worden.

5.11.2 Beschrijving van archeologische waarden en motivatie van de waarde

In paragraaf 2.2.1. is de historische ontwikkeling van het gebied beschreven. In die paragraaf is beknopt de geschiedenis beschreven van de prehistorie, Romeinse tijd, de middeleeuwen en de periode daarna. Vanaf de middeleeuwen is het huidige, zichtbare, cultuurlandschap ontstaan, met name waar het gaat om de ontginningen in het gebied in de drie beschreven perioden.

Van de middeleeuwse periode en vooral ook de perioden daarvoor is relatief veel bekend door het archeologisch onderzoek in het gebied en de directe omgeving.

Bij de twee laatste typen ontginningen, namelijk de opstrekkende stroomrugontginningen uit de 11e eeuw en de jonge, regelmatige veenontginningen uit de 11e tot de 13e eeuw, is de middeleeuwse en jongere bewoning vrijwel steeds gelegen aan de kop van de kavels, aan de zijde waar de ontginning is aangevangen (de zogenaamde ontginningsbasis). Op basis van de ontginningsgeschiedenis kunnen daarom zonder meer zones van hogere archeologische verwachting worden onderscheiden langs met name de noordzijde van de Parkweg, de Thematerweg en de Lagehaarse Dijk.

Een groot verschil met de rest van de stroomrug is dat in het gebied ten noorden van de Heycop en Bijleveld nauwelijks klei is gewonnen ('afgevlet') ten behoeve van de baksteenindustrie. Hierdoor zijn oudere

vindplaatsen veel meer dan elders bewaard gebleven; de grondsporen zijn hier niet met het afgraven van de grond uitgewist.

Met name het blok tussen Vleuten in het oosten, het kasteelpark in het westen, de Parkweg in het zuiden en de rand van de stroomgordel in het noorden heeft enkele tientallen vindplaatsen uit de periode tussen de Late IJzertijd en de Vroege Middeleeuwen opgeleverd.

De onderzoeken in het gebied hebben enkele tientallen nederzettingsterreinen uit de IJzertijd tot de Late Middeleeuwen opgeleverd. Voor een deel zijn deze verwerkt in de Archeologische Monument Kaart (AMK) die door de Rijksdienst voor Cultureel Etrfgoed (RCE) wordt bijgehouden (zie bijlage). De status van de terreinen op de AMK, met uitzondering van wettelijk beschermde of te beschermen terreinen, is niet bepalend of beperkend voor het gemeentelijk beleid inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Voor het plangebied zullen de archeologische waarden zoveel mogelijk in samenspraak met de RCE worden gedigitaliseerd en geclassificeerd.

De aanwezigheid van enkele tientallen archeologische terreinen in een goeddeels ongestoord landschap is voor het gebied van de Oude Rijn ten westen van Utrecht bijzonder te noemen. Om die reden heeft de RCE het gebied rond het Haarpad en de Joostenlaan (gelegen tussen Parkweg, Thematerweg, het dorp Vleuten en het kasteelpark De Haar) in het kader van het landinrichtingsproject Haarzuilens in zijn totaliteit als beschermenswaardig bestempeld. Het is de bedoeling om grote delen ervan na inrichting voor te dragen voor wettelijke bescherming op grond van de Monumentenwet. Dit betekent dat voortgezet agrarisch gebruik mogelijk zal zijn, maar met beperkingen ten aanzien van de bodembewerking (niet dieper dan de bestaande bouw voor, in de praktijk 30 cm).

Conclusies

- nieuwe functies zullen verenigbaar moeten zijn met duurzaam behoud van de archeologische resten in de bodem;
- in het algemeen moet bij vergunningaanvragen (voor beschermde monumenten en eventueel in het kader van een aanlegvergunningenstelsel) worden uitgegaan van behoud van de bestaande maaiveldsituatie (of beperkte ophoging), aanzienlijke beperkingen ten aanzien van bodemingrepen (hooguit kleinschalige verstoringen in de bovenste 30 cm) en handhaving van het grondwaterpeil;
- voor het gehele Haarpad/Joostenlaan-gebied geldt een uiterst restrictief beleid vanuit rijk en gemeente; dit gebied komt in aanmerking voor wettelijke bescherming;
- voortzetting van agrarisch gebruik is mogelijk bij beperking van de bodembewerking tot een diepte van 30 cm.

5.12 Kabels en leidingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de bepaling van de financieel economische uitvoerbaarheid zijn de financiële consequenties van dit bestemmingsplan in beeld gebracht. Dit bestemmingsplan is voor een deel een beheerplan wat met name tot doel heeft om de bestaande situatie te actualiseren. Dit deel heeft (m.u.v. de kosten voor het maken van het bestemmingsplan) geen financiële consequenties voor de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn er een aantal nieuwe ontwikkelingen waarbij vooral de omzetting van een deel van het gebied van de agrarische functie naar een recreatieve functie als belangrijkste kan worden beschouwd. De financiële consequenties van deze nieuwe ontwikkelingen zullen hieronder afzonderlijk aan de orde komen. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Deze kosten worden gedekt uit het budget voor het project actualisatie bestemmingsplannen.

Nieuwe ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan is de belangrijkste ontwikkeling de omzetting van een deel van de agrarische functie naar een recreatieve functie. De gemeente neemt echter zelf vrijwel geen initiatieven met betrekking tot de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan. Wel participeert de gemeente in de realisatie van het Landinrichtingsplan Haarzuilens (door de Provincie vastgesteld). De dekking voor het gemeentelijke deel van deze participatie komt uit ISV-gelden en de investeringsband verkeer. Het plan voorziet, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies, slechts in beperkte mate in nieuwe ontwikkelingen. Het betreft de volgende:

Kasteel

Er wordt een werkplaats van ca. 400 m^2 toegevoegd. Deze ontwikkeling leidt voor de gemeente niet tot het maken van kosten. Daarnaast kan deze ontwikkeling in het kader van de Grondexploitatiewet niet als bouwplan worden aangemerkt. Hierdoor is kostenverhaal niet aan de orde.

Hamlaan e.o.

Bij de locatie Hamlaan worden in dit bestemmingsplan diverse aanpassingen in de openbare ruimte (met name infrastructuur) voorgesteld. Deze kosten worden gedekt uit de hoofdinfrastructuur van de grondexploitatie van Leidsche Rijn. Daarnaast is er de mogelijkheid opgenomen om een horecagelegenheid te starten. Deze grond is thans in gemeentelijk eigendom en wordt verkocht na vaststelling van het bestemmingsplan. Kostenverhaal is dan verzekerd middels de gronduitgifte.

Ockhuizerweg 35

Voor deze locatie is sprake van een uit te werken bestemming van een zorgboerderij of 2 woningen. Er is sprake van een bouwplan. De kosten die de gemeente maakt zijn echter beperkt en kunnen worden verhaald via de leges.

Ockhuizerweg 39

Voor deze locatie is sprake van een uit te werken bestemming voor maximaal 3 woningen. Er is sprake van een bouwplan. De kosten die de gemeente maakt zijn echter beperkt en kunnen worden verhaald via de leges.

Thematerweg 5

Hiervoor is sprake van een directe bestemming Recreatie-2. De grond is gemeentelijk eigendom.

Kostenverhaal is verzekerd door middel van gronduitgifte.

Thematerweg 10

Hiervoor is sprake van een directe Cultuur en Ontspanning voor een kantoor, horeca en natuureducatie. Er is sprake van een bouwplan. De kosten die de gemeente maakt zijn echter beperkt en kunnen worden verhaald via de leges.

Golfbaan

Binnen dit bestemmingsplan wordt ruimte gecreëerd voor vergroting van de Golfbaan en de verplaatsing van het clubhuis. De kosten voor deze uitbreiding en verplaatsing komen volledig voor rekening van de golfclub. De bouw van het clubhuis kan als bouwplan worden aangemerkt De kosten die de gemeente maakt zijn echter beperkt en kunnen worden verhaald via de leges.

Dorpeldijk 7

Hiervoor is sprake van een directe bestemming voor de bouw van een woning. Er is sprake van een bouwplan. De kosten die de gemeente maakt zijn echter beperkt en kunnen worden verhaald via de leges.

Begraafplaats

Gemeente is exploitant van begraafplaats. Er is sprake van een bouwplan vanwege de bouw van een aula, maar omdat het een gemeentelijk ontwikkeling betreft, is kostenverhaal niet aan de orde.

Transformatie agrarisch gebied

Hiervoor is sprake van een deels directe bestemming, namelijk Recreatie. Dit geldt voor de gronden die reeds in eigendom zijn van provincie, Natuurmonumenten, gemeente Utrecht of Staatsbosbeheer. Voor de delen van het landinrichtingsgebied die in eigendom zijn van particulieren wordt de bestaande situatie bestemd (veelal agrarisch) en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Recreatie. Overige kosten worden verzekerd via de leges.

Conclusie

Het betreft in alle gevallen initiatieven (van derden) waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt. Indien er (b.v. bij een afwijking van de regels) kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt (aan deze afwijking) nadat er een overeenkomst is gesloten.

Planschade

Naast de kosten voor het maken van het bestemmingsplan moet een inschatting worden gemaakt van het risico van planschade. Deze zijn bij de uit te werken c.q. te wijzigen bestemmingen op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag in dat kader bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen in het belang van de aanvrager.

Er is een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Voor een aantal locaties is planschade te verwachten. Zie hiervoor ook de bijlage. Van belang is te weten dat in de planschaderisico-analyse geen rekening is gehouden met de voorzienbaarheid van de planologische wijziging bij de eigenaar van de grond. Er kan dus niet op voorhand aangegeven worden of het planschaderisico ook daadwerkelijk zal leiden tot het toekennen van een planschadeclaim.

Geen exploitatieplan

Gezien het voorgaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vooralsnog niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheid vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden om reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De resultaten van deze inspraak en overleg zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage Samenvatting en beantwoording reacties. De reacties hebben niet/op een aantal punten geleid tot aanpassing van het plan, namelijk…..

6.2.2 Advies wijkraad

P.M.

6.2.3 Inspraakresultaten

P.M.

6.3 Conclusie

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). De SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Planvorm

Het bestemmingsplan Haarzuilens kenmerkt zich door een gedetailleerde bestemmingsregeling voor de in het gebied aanwezige functies en bebouwing. Het bestemmingsplan maakt deel uit van de actualiseringsreeks van de gemeente. Dit betekent dat de bestaande situatie qua bebouwing en gebruik is vastgelegd, waarbij alleen in die gevallen, waarin al voldoende zicht bestaat op een nadere ontwikkeling of uitvoering van gemeentelijk beleid gewenst is daarvoor een regeling is opgenomen in het plan.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals een algemene regel voor het gebruik van de gronden, procedureregels en algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. De overgangs- en slotbepalingen maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

7.3 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- in een aantal gevallen afwijkingsregels van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels bijvoorbeeld bij woonbestemmingen een regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- in een aantal gevallen afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- in een aantal gevallen is ook een aanlegvergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke of natuurwaarden.
- in een aantal gevallen wijzigingsregels;

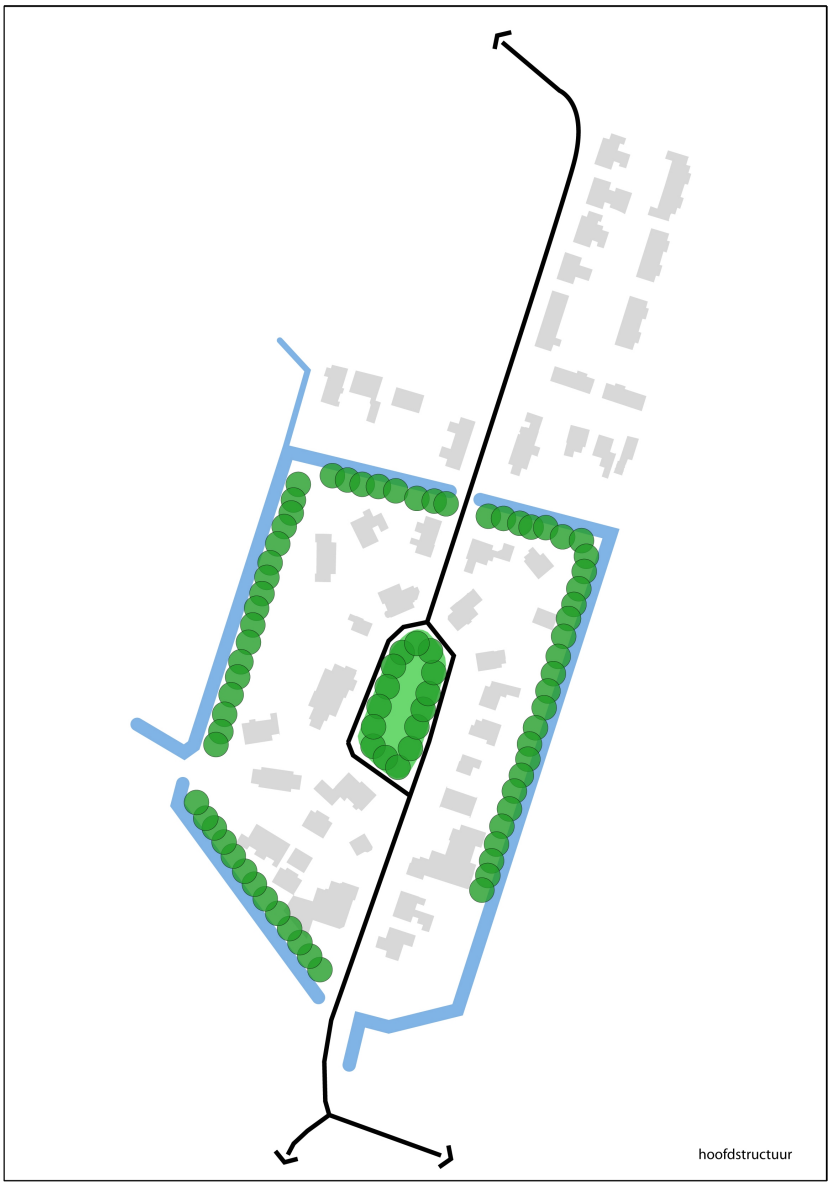
7.4 Bebouwingsregels dorp Haarzuilens

Het dorp Haarzuilens neemt binnen het plangebied bijzondere positie in binnen het plangebied. De historische relatie met kasteel De Haar, de karakteristieke opzet rondom, de gracht rondom, de architectuur van Pierre Cuypers en het vele groen bepalen een groot deel van de karakteristiek.

De bijzondere karakteristiek is zeer waardevol en dient behouden te blijven. Dit deel van het plangebied vraagt dan ook om specifieke bebouwingsregels. Deze worden hieronder toegelicht.

7.4.1 Ruimtelijk-functionele opzet

Het dorp is opgezet rondom de Brink, heeft een gracht rondom en heeft één doorgaande weg (Brinkstraat-Brink-Ockhuizerweg) die het dorp met de omgeving verbindt. Er staan overwegend vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen rondom de centrale Brink en een aantal woningen ten zuiden van de Wethouder de Greeflaan. De uitbreiding in de jaren 1950 en 1980 ten noorden van de Wethouder de Greeflaan wijkt hiervan af en bestaat uit meer traditioneel geschakelde en rijenwoningen.



Haarzuilens ontleent zijn bijzondere karakteristiek mede aan het feit dat er in het verleden zeer beperkt bebouwing is toegevoegd. De uitbreidingen in de jaren 1950 en 1980 ten noorden van het dorp zijn de meest grootschalige geweest. Daarna heeft zich slechts sporadisch nieuwbouw voor gedaan. Ook voor de toekomst geldt dat met het toevoegen van bebouwing zeer terughoudend zal worden omgegaan. Binnen het oorspronkelijke dorp (begrensd door de gracht en de Wethouder de Greeflaan) is verdere verdichting zoals het toevoegen van woningen nadrukkelijk niet gewenst.



Een groot deel van het oorspronkelijke dorp is georiënteerd op de Brink, een groene ruimte met bomen en de pomp in het midden van het dorp. De overige woningen staan aan kleine, soms doodlopende zijstraten van de Brink. De wisselende oriëntatie van de woningen, de monumentale en 'waardevolle' status van een aantal daarvan en de verschillende stijlen in architectuur zorgen voor een afwisselend beeld in het dorp als geheel. Het groene en lommerrijke beeld overheerst. Dit wordt bepaald door de bomen en het groen langs de Brink en de gracht, maar zeker ook door de hagen en vele bomen die op de privéterreinen staan. Het totaal van open en gesloten ruimten, veel groen en wisselende omvang van woningen en oriëntatie bepalen de karakteristiek die zoveel mogelijk behouden dient te blijven.

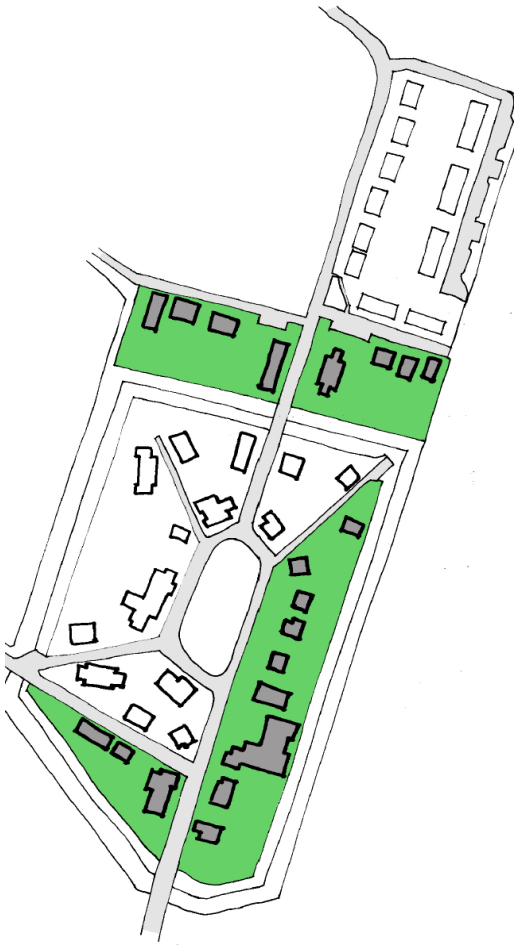


De aanwezige bijzondere functies (horeca, bedrijven en school) hebben zich in de loop der tijd soms fors uitgebreid. De bebouwing is duidelijk groter van maat en schaal dan de woonbebouwing in het dorp. Om de kleinschalige karakteristiek en monumentale kwaliteiten van het dorp te kunnen behouden is verdere vergroting/uitbreiding van deze functies niet toegestaan

In bebouwingsopzet kan binnen het dorp onderscheid gemaakt worden in twee typen: bebouwing in clusters en bebouwing in rij, georiënteerd op de straat. De tuin- en erfregeling voor deze typen wordt hieronder uitvoeriger toegelicht. De bebouwing uit de jaren 1950 en 1980 (tussen Wethouder de Greeflaan, Ockhuizerweg en Alexandralaan) wordt in deze beschrijving niet meegenomen omdat dit type niet beeldbepalend is voor het dorp als geheel. Hiervoor zal een tuin- en erfregeling gelden in de lijn van de Utrechtse standaard.



bebouwing in clusters



bebouwing in lijn

7.4.2 Bebouwingsmogelijkheden

7.4.2.1 Hoofdbebouwing

De specifieke bebouwingsopzet en monumentale architectuur zijn een belangrijk beeldmerk voor het dorp. Hier wordt dan ook conserverend mee om gegaan. Het zoveel mogelijk beschermen van de bouwkundige kwaliteiten en het in het zicht houden van de hoofdbebouwing is daarbij belangrijk. Ten aanzien van het veranderen van en/of aanbouwen aan deze bebouwing worden dan ook specifieke eisen gesteld vanuit de monumentale waarde en anderzijds door de regels ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen.

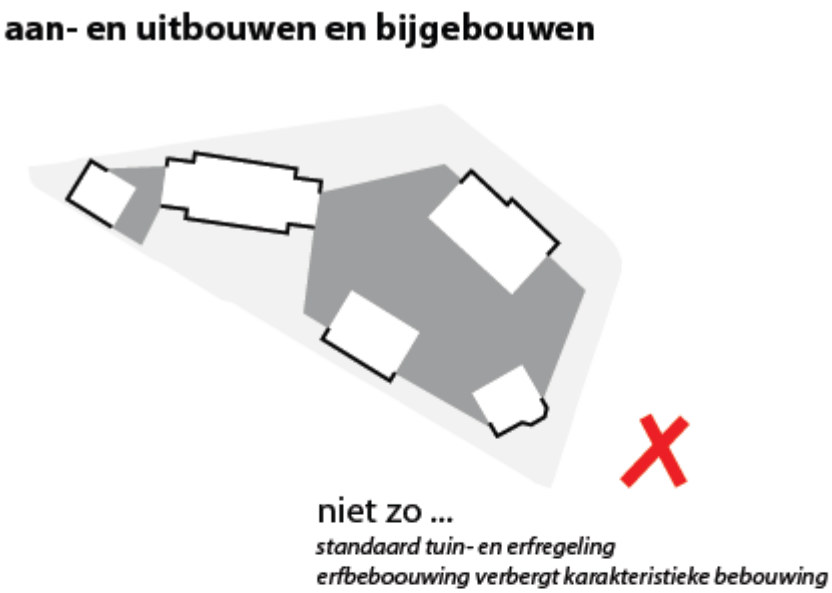
7.4.2.2 Aanbouwen en bijgebouwen

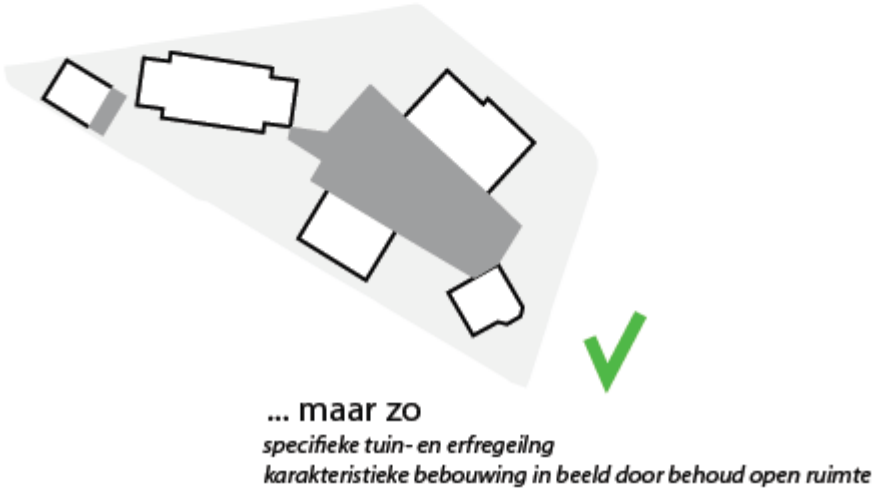
7.4.2.2.1 Bebouwing in clusters

In deze clusters wisselt de oriëntatie van de woningen, grenzen de achtertuinen aan elkaar en hebben ze ruime voortuinen en een klein achterterrein. Aanbouwen en bijgebouwen bevinden zich voornamelijk op het achterterrein, waarbij deze soms aan elkaar vast zijn gegroeid.

Er wordt een specifiek gebied aangegeven waar niet gebouwd mag worden en een gebied waar juist wel aanbouwen en bijgebouwen mogelijk zijn. De bouwmogelijkheden zullen zich beperken tot de achterterreinen, waar een beperkte hoeveelheid bebouwing mogelijk zal zijn, zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt aan het hoofdvolume. Daardoor blijven de voortuinen open en zodoende ruimtelijk en visueel

onderdeel van de straatprofielen.





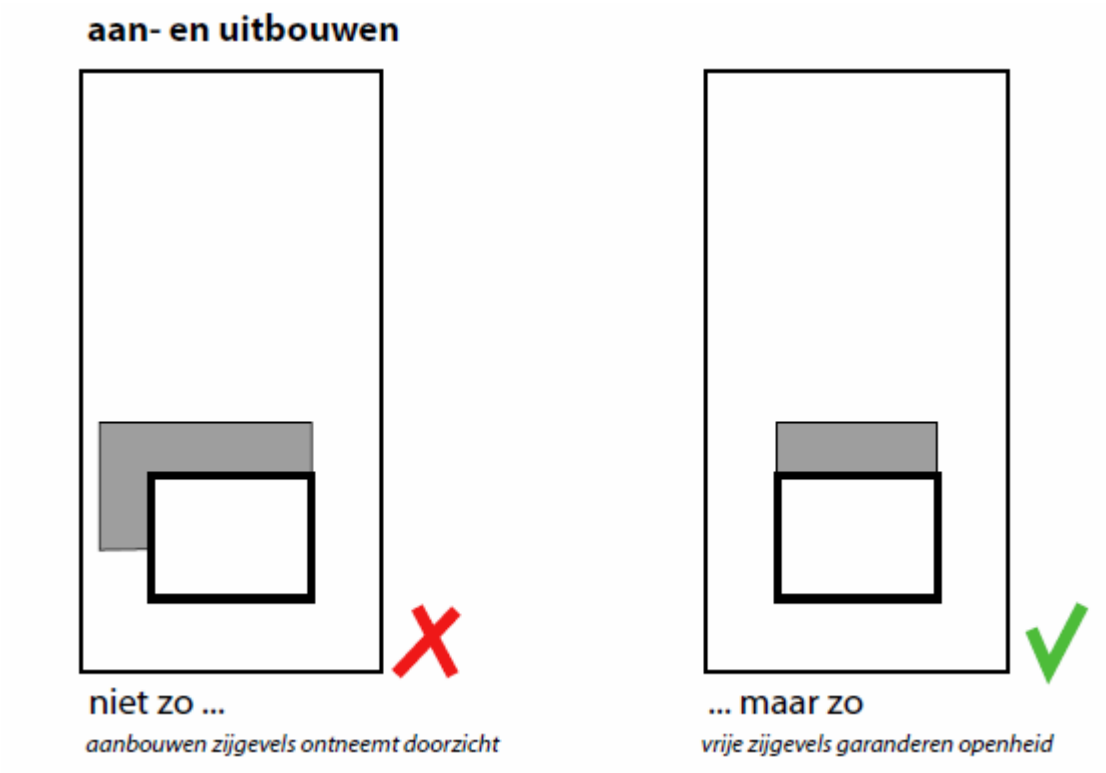
7.4.2.2.2 Bebouwing in rij, georiënteerd op de straat

De overige bebouwing heeft veelal een oriëntatie direct op de straat en vaak een achtertuin grenzend aan het landschap rondom. In veel gevallen is er nog een grote mate van 'doorzicht'; ruimte tussen de hoofdgebouwen waar geen/zeer beperkt bebouwing aanwezig is. Deze openheid is waardevol en sterk bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit.

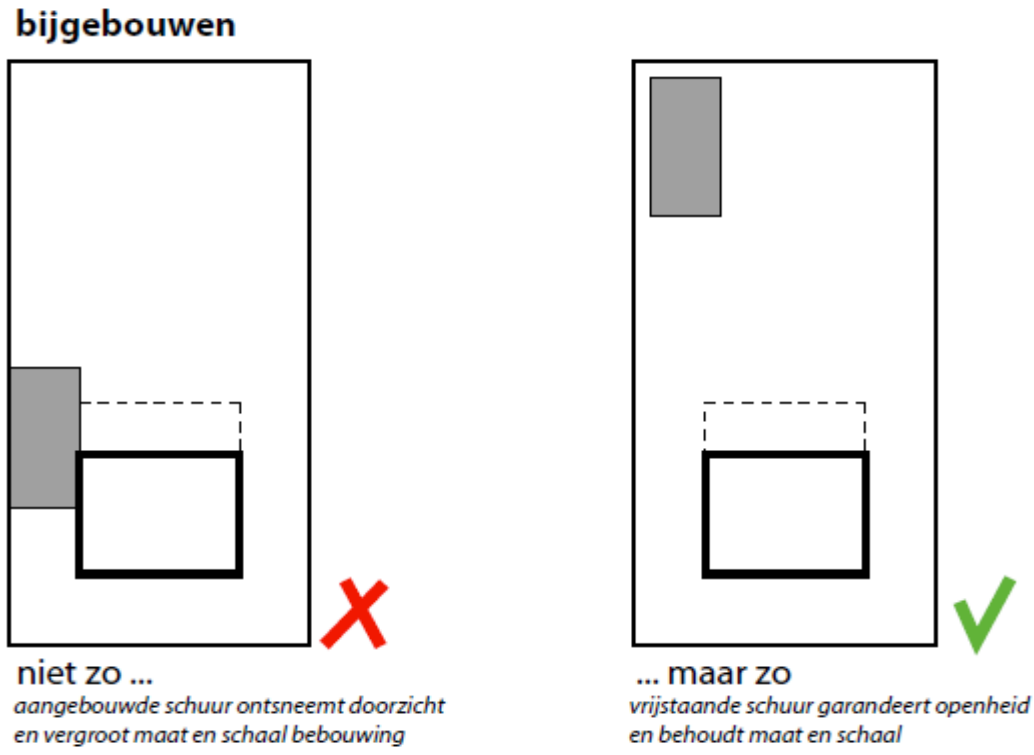
Om de karakteristiek van de gracht en bijbehorende dijklichamen te beschermen is binnen een afstand van 3 meter vanaf de onderzijde van het talud (aan de tuinzijde) geen bebouwing mogelijk.

Ten aanzien van aanbouwen zal gelden dat deze alleen aan de achtergevel mogelijk zijn in een ondergeschikt

volume. Hierdoor wordt voorkomen dat de ruimte tussen de woningen 'dichtslibt', de open bebouwingsopzet teveel wordt aangetast en de verhouding tussen hoofdgebouw en aanbouw verloren gaat.



Voor bijgebouwen (zoals garages en schuren) geldt dat deze alleen vrijstaand mogen worden gebouwd, en op een zo groot mogelijke afstand van het hoofdgebouw (inclusief eventuele aanbouw).



Voor de monumentale en waardevolle panden gelden tevens nadere eisen ten aanzien van het in stand

houden van waardevolle bouwkundige elementen zoals de achtergevel. Deze zullen afhankelijk van de waarden worden meegegeven bij de aanvraag omgevingsvergunning.

7.4.2.3 Erfscheidingen

De groene kwaliteit in het dorp wordt met name bepaald door de diepe voortuinen en de hagen. Daar waar percelen grenzen aan de openbare weg/ruimte is de overgang daartussen kwetsbaar.

In dit bestemmingsplan geldt dat erfscheidingen aan de voor- en zijkant van de woning (gemeten vanaf de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw) tot een hoogte van 1 meter zijn toegestaan. Het liefst in de vorm van een haag. Dit om zoveel mogelijk interactie tussen openbaar en privéterrein te behouden. Vanaf de achtergevel richting achtertuin zijn erfscheidingen tot maximaal 2 meter hoogte toegestaan in de vorm van een haag of transparant (begroeid) hekwerk

7.4.3 Bebouwingsregels lintbebouwing

De lage bebouwingsdichtheid is samen met de wijdsheid van het landschap een belangrijke kwaliteit van het buitengebied rondom het dorp Haarzuilens. De verandering van het landschap van agrarisch naar een gebruik waarbij de nadruk meer komt te liggen op wonen en recreatie zorgt echter voor een toenemende bebouwingsdruk op de linten en daarmee ook op de openheid van het landschap. Evenals voor het dorp Haarzuilens geldt voor het buitengebied dat wordt uitgegaan van de aanwezige karakteristiek en stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten. Bebouwingsmogelijkheden zijn dan ook beperkt.

Ruimtelijk-functionele opzet

Kenmerkend voor de linten is de wisselende omvang van percelen en bebouwing, verspringende rooilijnen, variatie in kapvorm en architectuur en het contact met het omringende landschap. Deze eigenschappen zijn waardevol en worden zoveel mogelijk beschermd door de opgestelde bestemmingsplanregels. Er wordt onderscheid gemaakt in percelen met beschermde panden en overige panden. De regels komen voor het grootste gedeelte overeen, maar verschillen in de positie van het hoofdgebouw (deze is specifiek vastgelegd bij de beschermde panden) en de bouwmogelijkheden voor aan-/uitbouwen en bijgebouwen.

Regels

Beschermde panden

Het onderscheid in beschermde (monumenten en waardevolle panden) en niet-beschermde panden is het meest van belang voor de hoofdgebouwen.

Bij de beschermde panden is zowel de positie op het erf als de architectonische waarde van belang. Voor deze panden is een bouwvlak opgenomen dat het (oorspronkelijke) hoofdgebouw aangeeft. Slechts aan de achterzijde is er ruimte voor aan- en uitbouwen ondergeschikt aan het hoofdvolume. Het ongemoeid laten van zowel voor- als zijgevel is van belang voor behoud van de beschreven (monumentale) waarde(n). Bijgebouwen zijn (vrijstaand) elders op het perceel mogelijk.

Overige panden

De overige panden hebben geen specifiek beschreven architectonische waarde en zijn ook ruimtelijk minder gebonden aan een specifieke plek. De positie van het hoofdgebouw wordt niet vastgelegd in een bouwvlak, maar wordt bepaald door de overige bebouwingsregels zoals afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, maximale afstand tot de openbare weg en maximale gevelbreedte. Deze zaken tezamen zullen zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing.

Wat betreft aan- en uitbouwen geldt dat deze ondergeschikt moeten zijn aan het hoofdgebouw en een maximale breedte dan wel diepte hebben van 3 meter en een hoogte van maximaal de eerste bouwlaag.

7.4.4 Bestemmingsplanregeling

De basis voor de regeling van de woonfunctie in dit bestemmingsplan is een splitsing in twee woonbestemmingen. Een bestemming (Wonen-1) voor de zogenaamde lintbebouwing. De tweede woonbestemming (Wonen-2) is opgenomen voor de woningen in het dorp Haarzuilens. De wijze van bestemmen is verschillend, zoals ook in de vorirge paragarafen is uitgelegd.

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Een ander belangrijk onderdeel van de bestemming Wonen is de regeling van de aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Dit komt verspreid in het plangebied voor. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 40 m². Het beroep of bedrijf mag zowel in de woning als in de aanbouwen en bijgebouwen worden uitgeoefend. Via een aantal nadere voorwaarden is bepaald dat geen hinder (milieucategorie A van de LvB als maximum) en geen verkeersaantrekkende werking of parkeerdruk mogen ontstaan voor de omgeving. Ook mag bij een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijf geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of belhuizen.

Nadere eisen

Een uitgebreide toelichting staat in paragraaf 7.8.

Afwijkingsbevoegdheid

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van milieucategorie B2 voor een aan-huis-verbonden bedrijf, echter onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteit in kwestie naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

7.5 Systematiek van de bestemming Wonen

Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan is de bestemmingsregeling van de woonbebouwing. Allereerst is van belang dat in de bestemmingsregeling onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. In de begripsbepalingen van artikel 1 wordt het onderscheid tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw gedefinieerd. Een hoofdgebouw is in het algemeen de woning in twee of meer bouwlagen (al dan niet voorzien van een kap), een gebouw met meerdere woningen zoals een appartementencomplex en dergelijke. Een aanbouw en een bijgebouw zijn visueel en functioneel ondergeschikt aan een hoofdgebouw.

7.6 Ruimte voor Ruimte regeling

In het streekplan is de ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen. Bij sloop van alle agrarische gebouwen is in ruil daarvoor de bouw van een woning toegestaan. Het streekplan geeft aan dat alle niet-cultuurhistorische waardevolle bijgebouwen moeten worden gesloopt en bij sloop van minimaal 1000 m² bedrijfsgebouwen of 5000 m² kassen is één woning van 600 m³ toegestaan. Volgens de handleiding bestemmingsplannen van de provincie is er bij sloop van substantieel meer bebouwing maatwerk mogelijk.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Ter bescherming van het beschermd stad- en dorpsgezicht is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen in de dubbelbestemming Waarde-Beschermd stads- en dorpsgezicht. Het is verboden bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders. Het betreft werken en werkzaamheden zoals: het ophogen, verlagen of afgraven van de gronden, het aanleggen van verhardingen, het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen en dergelijke. Op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, noodzakelijk zijn voor het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond of reeds vergunde werken of werkzaamheden is het verbod niet van toepassing. De omgevingsvergunning wordt afgegeven als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd stadsgezicht. De dubbelbestemming ziet met name op de bescherming van het open houden van het landelijk gebied. De bescherming van het dorp Haarzuilens wordt geregeld via de bouwregels in de bestemming Wonen-2. Daarnaast zijn veel gebouwen in het dorp aangewezen als monument. Ook langs die weg worden de gebouwen beschermd.

Ook de ecologische kerngebieden zijn beschermd via een het bovengenoemde omgevingsvergunningstelsel opgenomen in de dubbelbestemming Waarde-ecologie. Het gaat om de gronden van de golfbaan en kasteel De Haar. Ook in deze gevallen dienen de omgevingsvergunningen ter bescherming van de aanwezige waarden, omdat de genoemde werkzaamheden deze waarden onherstelbaar kunnen aantasten. Het is van belang om die werkzaamheden aan een vergunningsvereiste te koppelen zodat een afweging kan worden gemaakt voordat zij worden uitgevoerd.

7.8 Nadere eisen

Algemeen

Op basis van artikel 3.6, lid 1 onder d van Wro, kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen. Het stellen van nadere eisen kan betrekking hebben op een heel scala van onderwerpen. Zo kan bij een bestemmingsplan bijvoorbeeld worden bepaald dat de nadere eisen betrekking hebben op de situering van gebouwen en/of bouwwerken, maar evenzeer kunnen nadere eisen betrekking hebben op het treffen van bouwkundige voorzieningen en/of aanpassingen die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdzaak vindt een goede ruimtelijke ordening plaats door het toekennen van bestemmingen en daarbij bouwmogelijkheden aan percelen. Hoewel daarmee op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk inrichting van een perceel (qua functie en bebouwingsvolume) is vastgelegd, kan er echter op detailniveau aanleiding zijn of behoefte bestaan om specifieke ruimtelijke belangen op een juiste manier af te stemmen. Hiervoor is het instrument van nadere eisen in de wet gegeven. Nadere eisen dienen ervoor om binnen de toegekende bestemming en bouwmogelijkheden maatwerk te kunnen leveren op perceelsniveau. De noodzaak voor dit maatwerk is gelegen in de specifieke ruimtelijke omstandigheden van het betreffende perceel, die niet op voorhand te regelen zijn in de bestemmingsregeling.

Deze specifieke ruimtelijke omstandigheden kan de volgende aspecten betreffen:

1. Stedenbouwkundige aspecten;
2. Landschappelijke en of ecologische aspecten;
3. Milieukundige aspecten;
4. Cultuurhistorische aspecten;
5. Verkeersaspecten;
6. De gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Hieronder zullen de verschillende aspecten nader worden toegelicht.

1 Stedenbouwkundige aspecten;

Bepaalde gebieden hebben specifieke stedenbouwkundige kenmerken. Dit kan onder andere de situering van woningen op het perceel betreffen, maar ook karakteristieken in de vormgeving van gebouwen, uitbouwen, aanbouwen, dakopbouwen en dakkapellen. Soms is het wenselijk om deze specifieke karakteristieken te

kunnen behouden en beschermen. Dit kan door bijvoorbeeld aan nieuwe dakopbouwen en dakkapellen, qua vormgeving en maatvoering zodanige eisen te stellen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande karakteristiek. Dit kan van belang zijn voor het behoud van een eenduidig straatbeeld of bijvoorbeeld het behouden van een bepaalde cultuur/historisch waardevolle beleving van het gebied. Haarzuilens zal worden aangewezen als beschermds stads- en dorpsgezicht. In dit bestemmingsplan zal de mogelijkheid worden opgenomen om nadere eisen te stellen aan stedenbouwkundige aspecten.

2 Landschappelijke en ecologische aspecten;

Ook landschappelijke waarden op perceelsniveau kunnen reden zijn om nadere eisen te stellen aan bijvoorbeeld de situering van de bebouwing. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld waardevolle bomen worden behouden. Ook kan het noodzakelijk zijn om ecologische waarden te beschermen door eisen te kunnen stellen aan nabijgelegen bebouwing. haarzuilens wordt onder andere bechsermd als beschermd gezicht vanwege de landschappelijke waarden van het gbeid. Ook zijn er in het gebieden ecologische kerngebeiden aanwezig. In de bestemmingsplan zal de mogelijkheid worden opgenomen om nadere eisen te stellen aan landschappelijke en ecologische aspecten.

3 Milieukundige aspecten;

Vanuit specifieke milieuomstandigheden kan het noodzakelijk zijn nadere eisen te stellen aan nieuwbouw. Bijvoorbeeld aan de locatie en vormgeving van vluchtwegen bij gebouwen die op plekken worden gerealiseerd waarbij vanuit het aspect externe veiligheid maatregelen noodzakelijk zijn om de veiligheid van die gebouwen te waarborgen.

4 Cultuurhistorische aspecten;

Naast de onder 1 genoemde aspecten kan de aanwezigheid van archeologische waarden in een gebied aanleiding zijn om nadere eisen te stellen aan de situering van toekomstige bebouwing. In deze gevallen zal het veelal gaan om de situering van gebouwen, maar hier kan bijvoorbeeld ook de wijze van funderen van toekomstige bebouwing van belang zijn om oudheidkundige waarden niet aan te tasten. In Haarzuilens zijn diverse cultuurhistorische aspecten aanwezig die bescherming behoeven. De mogelijkheid van het stellen van nadere eisen worden in het bestemmingsplan opgenomen.

5 Verkeersaspecten

De veilige afwikkeling van verkeer en het voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen aanleiding zijn voor het stellen van nadere eisen aan bebouwing. Hierbij zal het vooral gaan om maatregelen en eisen aan bebouwing voor het waarborgen overzichtelijke verkeerssituaties, de doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van gebouwen.

6 Gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Het is niet de bedoeling dat naastgelegen percelen onnodige hinder ondervinden van de ontwikkelingen op hun buurperceel. Vaak is dit met kleine maatregelen goed te voorkomen.

7.9 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Artikel 3 Agrarisch

Voor de agrarische bedrijven wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het oude bestemmingsplan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak (agrarisch bouwperceel) worden gebouwd. Niet alle soorten agrarische bedrijven zijn toegestaan. In het gebied zijn een aantal fruitteelt bedrijven gevestigd. Deze bedrijven worden specifiek bestemd. Nieuwe fruitteelt bedrijven zouden de openheid in het gebied kunnen aantasten. Via een ontheffing kan een fruitteelt bedrijf wel worden toegelaten.

Naast een agrarisch bedrijf zijn ook nevenactivitweiten toegestaan. Eén van de nevenactiviteiten is een biovergistingsinstallatie. Hierbij geldt als beperking dat maximaal 36.000 ton/ per jaar mag worden verbruikt en dat de mest en/of andere organische bijproducten hoofdzakelijk van het eigen bedrijf afkomstig zijn. In ondergeschikte mate mag de mest en/of bioproducten van bedrijven uit de directe omgeving komen.

In de wijzigingsbevoegdheid is de ruimte voor ruimte regeling opgenomen. Kamperen bij de boer is tot een beperkt aantal standplaatsen toegestaan. Zie voor een uitgebreide beschrijving paragraaf 4.3.

Artikel 4 Bedrijf

De verschillende bestaande bedrijven zijn in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is een 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen. Binnen het plangebied zijn de bedrijfsactiviteiten uit de milieu categorieën A en B1 toegelaten.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

De grotere nutsgebouwen, zoals gebouwen ten behoeve van elektriciteitsvoorzieningen en dergelijke zijn in deze bestemming ondergebracht, inclusief de ontsluitingsverhardingen. Deze nutsgebouwen zijn groter dan de nutsgebouwtjes die op grond van de algemene ontheffingsregels kunnen worden toegelaten en zijn dan ook vanwege hun omvang apart bestemd.

Artikel 6 Detailhandel

De bestemming Detailhandel is van toepassing op de detailhandelsvestiging (plus fietsverhuur) in het dorp.

Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum

Het bestaande tuincentrum aan de Bijleveldweg wordt specifiek bestemd. Dit om te voorkomen dat er een andere niet in het landelijk gebied passende detailhandelsbedrijf wordt gevestigd na vertrek van het tuincentrum.

Artikel 8 Groen

De verschillende soorten groenvoorzieningen (met uitzondering van het snippergroen) zijn opgenomen in één bestemming. Een groot deel van het groen heeft alleen een functie als plantsoen of als speelplek/speelweide. Dierenweides zijn toegestaan binnen de bestemming.

Binnen de bestemming Groen is ook waterbeheer, waterberging en sierwater toegestaan. De kleinere watergangen zijn dan ook niet apart bestemd. Daarnaast mogen er binnen deze bestemming ook voet- en fietspaden worden gerealiseerd.

Artikel 9 Horeca

De twee horecagelegenheden in het dorp hebben de bestemming Horeca gekregen. Alleen horeca behorend tot de categorie B en D van de Staat van Horeca-inrichtingen zijn toegestaan.

Bij de Hamlaan is een nieuwe locatie voor de vestiging van een horecabedrijf opgenomen. Deze nieuwe locatie dient als pleisterplaats voor het recreatiegebied.

Artikel 11 Kasteel

Gezien de diversiteit aan functies in het op het landgoed van kasteel de Haar is het niet goed mogelijk om gebruik te kunnen maken van een van de hoofdbestemmingen genoemd in de Standaard Vergelijkbaarheid bestemmingsplannen 2008. In deze lijst is een hoofdgroep Overig opgenomen. Deze hoofdgroep is aan gemaakt om enige flexibiliteit in het bestemmen te geven. Bij de bestemming van het kasteel en het kasteel park is gebruikt gemaakt van de hoofdgroep Overig met als bestemming Kasteel. Binnen deze bestemming zijn verschillende bestemmingen mogelijk.

Artikel 12 Maatschappelijk

De school in het dorp Haarzuilens heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Wat hieronder wordt verstaan is gedefinieerd in artikel 1 van de regels.

Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats

Aan de Hamlaan is de aanleg van een begraafplaats gepland (zie hiervoor ook paragraaf 4.2.5). De begraafplaats is specifiek bestemd. Dit betekent dat er op deze locatie geen andere maatschappelijke

voorzieningen kunnen worden gevestigd. Er is een bouwvlak opgenomen voor de bouw van een aula en voor de bouw van een werkplaats.

Artikel 15 Natuur



Uitsnede Structuurvisiekaart 'Gebieden binnen groene contouren'

Bovenstaande kaart geeft een overzicht van de gebieden die in het Structuurvisie zijn aangeduid als de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Voor het plangebied Haarzuilens zijn daarin drie categorieën in ecologisch opzicht van belang: 'bestaande natuur', 'habitatrichtlijngebieden' en 'ecologische verbindingszones'.

'Bestaande natuur' verwijst naar gebieden die deel uitmaken van een samenhangend netwerk. Grote aaneengesloten natuurgebieden, zoals de Utrechtse Heuvelrug, maken in hun totaliteit deel uit van de bestaande natuur. In onderhavig bestemmingsplan wordt de 'bestaande natuur', alsmede de 'habitatrichtlijngebieden' uit de provinciale EHS planologisch verankerd. Deze locaties hebben de bestemming 'natuur' gekregen waar een conserverende werking vanuit gaat. Ten aanzien van de golfbaan en de gronden behorende bij het kasteel zal een dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' opgenomen worden om de ter plaatse aanwezige ecologische waarden te versterken, te behouden en ontwikkelen.

De in de structuurvisie aangeduide gebieden 'Ecologische verbindingszones' zijn ingerichte of nog in te richten gebieden die planten en dieren de mogelijkheid bieden zich tussen bestaande en nieuwe natuurgebieden te verplaatsen. De verbindingzones lopen via bestaande watergangen. Binnen de bestemming water wordt aangegeven dat die gronden tevens bestemd zijn voor ecologische verbindingszones. Binnen de bestemming water zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen. Bestaande ecologische verbindingszones kijrgen een tevens een dubbel bestemming Waarde-Ecologie.

Er is een nieuwe provinciale structuurvisie in de maak (zie hiervoor ook 3.3.3.). Bovenstaande kaart is daarin niet gelijk aan het bovenstaand kaartje. Zodra de ontwerp-structuurvisie wordt vastgdlegd zal worden bekeken of e.e.a in dit bestemmingsplan daarop moet worden aangepast.

Artikel 16 Recreatie

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming Recreatie gekregen. Bedoeld wordt extensieve openlucht recreatie. Het gaat om gronden die een openbaar, dat wil zeggen voor het publiek toegankelijk, karakter krijgen. Binnen deze bestemming is het aanleggen van fietspaden en wandelpaden mogelijk. Op een aantal locaties is specifiek aangegeven dat er parkeerplaatsen aangelegd mogen worden. Dit om het aantal recreanten in het gebied op te vangen. Op de plankaart is specifiek aangegeven hoeveel parkeerplaatsen maximaal aangelegd mogen worden.De bestaande functies (voornamelijk agrarische bestemming) zijn "wegbestemd". Ook de mogelijkheid voor het aanleggen van het parkbos ten westen van kasteel de Haar is specifiek op de plankaart aangegeven met de nadere aanduiding park. Het beheer van de graslanden kan op extensieve wijze plaatsen vinden door het laten weiden van vee.

Artikel 18 Sport - Golfbaan

De golfbaan krijgt een specifieke sport bestemming. Op deze wijze is het niet mogelijk dat de gronden voor andere sportdoeleinden worden gebruikt. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. Via de dubbelbestemmingen (archeologie, ecologie en cultuurhistorie) geldt er een aanlegvergunningstelsel waarmee de bestaande waarden in het gebied worden beschermd.

Artikel 20 Verkeer

De meeste wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Ook de pleinen, de bermen van wegen en het snippergroen maken hier deel van uit. Het is de bedoeling dat er in het plangebied een aantal fietspaden worden aangelegd om de recreatieve waarde te verhogen. Deze fietspaden zijn op de plankaart aangegeven (zie toelichting artikel 20).

Artikel 21 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn heeft de bestemming 'Verkeer-Railverkeer'. In deze bestemming zijn de spoorbaan en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan en ook geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Artikel 22 Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is speciaal voor dit bestemmingsplan opgesteld. In het plangebied zijn verschillende fietspaden gepland om de recreatieve waarde van het gebied te verhogen. Deze paden krijgen een aparte bestemming. Om te voorkomen dat hier ook een weg voor gemotoriseerd verkeer zou mogen komen is er voor gekozen een specifieke bestemming te maken waarin uitsluitend verkeer in de zin van langzaamverkeer is toegestaan. Ook het parkeren van auto's is niet toegestaan in deze bestemming.

In de regels is aangegeven dat het fietspad zelf 4 meter breed mag zijn, de bestemmingsstrook is echter breder omdat nog niet exact duidelijk waar binnen de bestemmingsstrook het fietspad komt.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

De archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied zijn door de dubbelbestemming Waarde-Archeologie en de specifieke gebruiksregel die verwijst naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg beschermd. Overtreding van het bestemmingsplan is een strafbaar feit. Op deze manier houdt het bestemmingsplan rekening met de archeologische waarden en verwachtingen conform de Monumentenwet.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

Door middel van deze bestemming worden de betreffende gronden in het plangebied bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden. Voor de gronden die in een beschermd stadsgezicht vallen zijn extra regels opgenomen die waarborgen dat de karakteristiek van het straat- en stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied geen afbreuk wordt gedaan. Zie ook paragraaf 7.7.

Artikel 30 Waarde - Ecologie

De gronden van de golfbaan en de gronden behorende bij het kasteel zijn inde provinciale Structuurvisie benoemd als ecologische kerngebieden en behoeven bescherming. Deze gronden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om de ter plaatse aanwezige ecologische waarden te versterken, te behouden en ontwikkelen door middel van een onmgevingsvergunningstelsel. Zie ook paragraaf 7.7.

Deze dubbelbestemming geldt ook voor de aangelegde ecologische verbindingzones.

Artikel 23 Water

Water is in het plangebied een structurerend element. De hoofdwatergangen zijn in de bestemming 'Water' opgenomen. De regeling uit de keur blijft onverkort naast het bestemmingsplan van kracht. Volgens het streekplan dienen er ecologische verbindingszones tot stand te komen in het plangebied. Eén van deze verbindingszones lopt langs de watergang de Bijleveld, en één langs het water van de Joostenlaan, het Verlengde van de Joostenlaan en de vinexwatergang bij de Hamlaan. Hte water (inclusief oevers en bermen) is dan ook mede bestemd voor ecologische verbindingszones.

Artikel 24 Wonen - 1

Deze bestemming is toegekend aan de van oudsher in het gebied aanwezige woningen en woongebouwen met bijbehorende tuinen. De zogenaamde lintbebouwing buiten het dorp. Een uitgebreide toelichting op deze

bestemming is in paragraaf 1.4 opgenomen.

Artikel 25 Wonen - 2

Deze bestemming is opgenomen voor de woningen in het dorp Haarzuilens. Per woning is een bouwvlak opgenomen. Bij het opstellen van de bouwregels is rekening gehouden met de bestaande bouwrechten.

Artikel 26 Wonen - 3

Deze bestemming is opgenomen voor één locatie, namelijk voormalig Parkweg 36. Op deze locatie zijn vier woningen gebouwd rond een soort erf. Deze wijze van verkaveling wijkt af van de lintbebouwing en de dorpsbebouwing. Vandaar dat hier een aparte bestemming voor is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels vraagt een aantal regels om nadere uitleg.

Artikel 32 Antidubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 33 Algemene bouwregels

In de bouwverordening zijn ook voorschriften opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vóór deze bepalingen, maar in dit artikel is bepaald welke voorschriften uit de bouwverordening naast het bestemmingsplan van kracht blijven. Het gaat daarbij om voorschriften van stedenbouwkundige aard, zoals de bereikbaarheid van bouwwerken van werkverkeer en brandblus-voorzieningen, bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, de ruimte tussen bouwwerken en parkeergelegenheid bij gebouwen.

Daarnaast regelt dit artikel de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel regelt ontheffingsmogelijkheden voor het college van burgemeester wen wethouders. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al een ontheffing verleend kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes, het plaatsen van zend- en/of sirenemasten, of waarschuwingsmasten.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig is. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken en een strafbepaling. Deze hoeven daarom niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Het handelen in strijd met aanlegregels of sloopregels valt hier echter niet onder. Overtreding hiervan dient nog steeds in het bestemmingsplan als strafbaar feit te worden aangemerkt.

De overgangs- en slotbepalingen van hoofdstuk Overgangs- en slotregels bevatten de onderstaande 3 bepalingen.

Artikel 37 Overgangsrecht

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (in werking 1 juli 2008) is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels. voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Woningwet die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 38 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie

In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan huis verbonden beroep en bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

7.10 Lijst van Bedrijven functiemenging (LvB)

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. In de bijlagen bij de regels is een toelichting opgenomen op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

7.11 Lijst van horeca-activiteiten

Bij dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Utrechtse standaardlijst voor horeca-inrichtingen.
Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor het woon- en leefklimaat kunnen meebrengen, in een bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.
In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in ‘harde’ tot ‘zachte’ typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type/de categorie horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

In de bijlagen bij de regels is een toelichting opgenomen op de Lijst van horeca-activiteiten.

7.12 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan.Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bijgebouw is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - bijgebouwen zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Hoe wordt gehandhaafd

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van

de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd.Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bijlagen

Bijlage 1 Landinrichtingsplan Haarzuilens

Landinrichting Haarzuilens

landinrichtingsplan

Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 9 mei 2006

dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

legenda

topografie © Topografische Dienst, Emmen
geografische bewerking: GI-team, Dienst Landelijk Gebied, Utrecht

bestaand / te handhaven

algemeen

- grens plangebied Haarzuilens
- gemeentegrens
- agrarisch gebied
- bos en natuur
- bebouwing
- water / waterlopen
- parkeerplaats

aan te leggen of te verbeteren

natuur en landschap

- bloemrijk grasland
- bos, struweel
- laanbeplanting
- speel- en ligweide
- rietland / ruigte
- nat schraal grasland
- zichtlijn
- ecologische verbinding

waterbeheersing

- waterloop indicatief
- te verbeteren waterloop

verkeer

- afsluiting voor autoverkeer
- beperkt doorgaand verkeer
- bestemmingsverkeer
- fietsen
- wandelen
- zoeklokatie fietspaden / wandelpaden
- zoeklokatie parkeerplaats

overige

- zoeklokatie pleisterplaats
- zoeklokatie markante plek

aan te leggen door derden

- VINEX-lokatie Leidsche Rijn
- Haarrijnseplas
- ontsluitingsweg
- waterloop indicatief
- zoeklokatie uitbreiding golfbaan + driving range



Bijlage 2 Beschermd stads- en dorpsgezicht

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

TOELICHTING

bij het besluit tot aanwijzing van
het beschermd dorpsgezicht **Haarzuilens**
gemeente Utrecht (Utrecht)
ex artikel 35 Monumentenwet 1988



datum in procedure: 15 JUNI 2004

datum aanwijzing:

errata:

CONCEPT

TOELICHTING
bij het besluit tot aanwijzing van
het beschermd dorpsgezicht **Haarzuilens**
gemeente Utrecht (Utrecht)
ex artikel 35 Monumentenwet 1988



Foto: Haarzuilens, Heggestraat

UTRECHT, HAARZUILENS

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is ook de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot aanwijzing van Haarzuilens te Utrecht als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.

INLEIDING

Het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens omvat de eind 19e-eeuwse aanleg van kasteel De Haar, het kasteeldorp Haarzuilens en de omringende, op de middeleeuwse ontginningspatronen gebaseerde landerijen, die deels bij het kasteel behoren. Kasteel De Haar zelf is met de bijbehorende tuin- en parkaanleg als historische buitenplaats beschermd ingevolge de Monumentenwet. Gezien de onlosmakelijke historische en ruimtelijke relatie met het dorp Haarzuilens en de bijhorende landerijen is het geheel van kasteel, dorp en landerijen beschermd.
Begin jaren negentig van de 20e eeuw is het gebied tussen Vleuten en Utrecht aangewezen als vinex-locatie 'Leidsche Rijn'. De komende decennia moeten hier 30.000 woningen en 800 hectare bedrijfsterrein ontwikkeld worden op basis van een masterplan uit 1995. Het beschermd dorpsgezicht ligt direct ten westen van deze nieuwe ontwikkelingen en maakt deel uit van het Groot Groengebied Utrecht, onderdeel van de Randstadgroenstructuur. In de toekomst zal dit gebied worden heringericht als recreatief opvanggebied voor Leidsche Rijn.
Het gezicht wordt globaal omgrensd door de gemeentegrenzen met Breukelen en Harmelen in het westen, de gemeentegrens met Maarsen in het noorden en de spoorlijn en de Vleutense Wetering in het zuiden. Aan de oostzijde is de Joostenlaan met enkele aangrenzende percelen bepalend voor de omgrenzing. Ten noorden van de Thematerweg is de grens vooralsnog in een rechte lijn doorgetrokken.

ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

Kasteel De Haar is bebouwd op de grondvesten van een middeleeuwse voorganger en ligt op een stroomrug van de Oude Rijn direct ten noorden van de huidige Parkweg. Deze anderhalve kilometer brede, oostwestlopende stroomrug ontstond in een periode van 4.000 jaar tot omstreeks het begin van onze jaartelling. In die periode werd langs de loop van de Oude Rijn de limes, de noordgrens van het Romeinse rijk, aangelegd.

Vanaf de 12e eeuw werden delen van de rivieren bedijkt, waarbij onder meer de Thematerdijk-Bochtdijk-Lagehaarsedijk tot aan de Bijleveld als ontginningsbasis op de stroomrug diende. Als achterkaden dienden de Nieuwe Dijk of Nieuwkoopsche Dijk, thans de Nieuwkoopse Buurtweg, die de nieuwe ontginningsbasis voor Laag Nieuwkoop werd, en de Oudenaars Kade (tracé A2). De ontginningseenheden werden van elkaar gescheiden door zijkaden: de Haardijk, de huidige Rijndijk, en de evenwijdig daaraan lopende Thematerkade-Ockhuizerweg. De polders ten noorden van de Thematerdijk werden in cultuur gebracht volgens de toen gebruikelijke systematische ontginning van langgerekte percelen met een vaste breedtemaat (circa 110 meter) en haaks op de ontginningsbasis, waaraan de boerderijen werden gesticht.
De vaste lengtemaat van circa 1.250 meter moest hier vanwege de onregelmatige achterbegrenzingen worden verdubbeld c.q. verlengd. Het waren namelijk overgebleven stukken wildernis, die als restontginningen in cultuur werden gebracht. Om de opstrekkende percelen, de 'slagen', niet te lang te laten worden, kwam een tweede, korte ontginningsbasis, genaamd Ockhuizen, tot stand. Deze wordt al in 1362 vermeld. De afwatering van de ontginningsgebieden vond aanvankelijk plaats op de Oude Rijn. Al spoedig, in het eerste kwart van de 13e eeuw, werd gekozen voor lozing op de Vecht. Hiertoe werd de Haarrijn gegraven, die omstreeks de 16e eeuw drie molens kreeg, die in 1877 werden vervangen door een stoomgemaal.

Het grondgebruik richtte zich in de middeleeuwen op akkerbouw op de stroomruggen en rond de bewoningskernen (dorp De Haar met de oudere, onregelmatige blokverkavelingen), op de gemeenschappelijke weidegronden (meent) en op de hooilanden in de ontginningen. Verder weg, in de voormalige wildernissen, zien we vanaf de 16e eeuw hier en daar eendenkooien verschijnen. Een goed voorbeeld van een eendenkooi vinden we nog in het noorden van het gebied, nabij de A2. Vanaf de 17e eeuw volgde een geleidelijke omzetting van bouwland in weiland als gevolg van inklink- en wateroverlast. Begin 19e eeuw waren bijna alle hogere gronden nog in gebruik als bouwgrond, terwijl de lagere polders voor veeteelt waren ingericht met hier en daar percelen griendhout. Vijftig jaar later waren ook de hogere gronden grotendeels in weiland omgezet.

Vooral op de voormalige stroomruggen, maar ook op de nieuw ontgonnen landerijen, werd in de late middeleeuwen een aantal kastelen, dan wel versterkte huizen gebouwd, zoals Ter Mey en Den Eyck, die op zijn laatst in de 15e eeuw werden gesticht. De Eyck stond direct ten oosten van het punt waar de Bochtdijk uitkomt op de Eikslaan en moet al begin 19e eeuw verdwenen zijn. Slechts het vierkante perceel is als omgrenzing nog zichtbaar en het terrein is als archeologisch monument aangemerkt. Hetzelfde geldt voor het terrein van Ter Mey, dat direct ten westen van De Haar moet hebben gestaan ongeveer ter plaatse van het huidige stalpleincomplex.
Kasteel Den Ham lag aan de binnenzijde van een bocht van de Oude Rijn, later de Vleutense Wetering, nu nog gedeeltelijk aanwezig. De eerste vermelding dateert uit 1325, het betreft een woontoren van zeven verdiepingen (15,4 meter hoog), later aangevuld met een tweede toren van vier verdiepingen. Het geheel was omgracht en had ten noorden een omgrachte voorburcht. Het kasteel werd gedeeltelijk verwoest in 1481 en bij de herbouw uitgebreid met een woonvleugel en traptoren. In 1870 werd het grootste deel van het kasteel gesloopt en bleef alleen de woontoren gespaard met de kelder van de tweede toren. Het geheel is tussen 1963 en 1975 gerestaureerd. Bij de ruilverkaveling in de jaren vijftig van de vorige eeuw is door gedeeltelijke demping van de Vleutense Wetering afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke situering in de rivierbocht.

Kasteel De Haar, park en omringende infrastructuur

Kasteel De Haar wordt voor het eerst in 1391 vermeld en is het grootste kasteel (grondplan 35 bij 40 meter) van dit gebied. In 1482 werd het door de Kabeljauwen ingenomen en in brand gestoken, waarna herbouw en uitbreiding volgden in de eerste helft van de 16e eeuw. Vanaf de 17e eeuw trad het verval in, totdat uiteindelijk een grote ruïne restte.
De herbouw van het kasteel geschiedde tussen 1892 en 1912 naar ontwerp van de architect P.J.H. Cuypers. De opdrachtgevers waren Etienne van Zuylen van Nyevelt De Haar, die het kasteel in 1890 erfde, en zijn vrouw Hélène de Rothschild. Ter gelegenheid van hun huwelijk in 1887 gaf Victor de Stuers hen een door Cuypers gemaakt restauratieplan voor De Haar. In 1892 gaven zij hem hiertoe de opdracht. De dagelijkse leiding van de herbouw liet Cuypers over aan zijn zoon Joseph, terwijl uitgebreid werd samengewerkt met de rentmeester, Frans Luyten.

De herbouw van het kasteel had grote gevolgen voor het hele gebied. Cuypers maakte zelf de eerste plannen voor een grootse parkaanleg. Om deze aanleg te realiseren, kocht de baron in de loop van de jaren grote stukken grond erbij. De aanleg werd, nadat het ontwerp van Cornelis Springer tot diens grote ontevredenheid was afgewezen, gegund aan Henri Copijn. De eerste plannen gaan uit van een veel grotere parkaanleg, die zich ook ten westen van het kasteel zou moeten uitstrekken. Deze plannen werden nooit verwezenlijkt, waardoor het kasteel nu wat excentrisch in de parkaanleg ligt.
De Eikslaan, genoemd naar het voormalige versterkte huis Den Eyck, was voor de herinrichting een onverhard voetpad. Dit gold voor meer wegen, zoals bijvoorbeeld de na 1862 verharde Joostenlaan.
Aan de noordzijde van het park vormt de nieuwe verbinding Ockhuizerweg/Polderweg een rondweg rond het park met zicht op een met boomgroepen getransformeerd open landschap.

Het in oorsprong uit de 14e eeuw of eerder stammende dorp Haarzuilens lag aan de voet van het kasteel, in de buitenbocht van de Bochtdijk. Het huidige Haarpad over de stroomrug was het middeleeuwse voetpad, waarover de inwoners naar de Vleutense kerk gingen. De Haarlaan vormde de oude verbinding met Vleuten en Harmelen tussen de Dorpsstraat-Parkweg en de Rijndijk. Na de aanleg van het nieuwe Haarzuilens kwam in het begin van de 20e eeuw de Haarlaan als voornaamste verbindingsweg te vervallen door de verlenging van de Rijndijk naar de Breudijk, tussen de Lagehaarsedijk en het Kortjaksepad. Tevens werd een nieuwe verbinding gemaakt met de Parkweg.

Door de grootse plannen voor een parkaanleg met vrij uitzicht vanaf het kasteel op het Zuiderpark kwam het oude dorp in de weg te liggen. Met uitzondering van de kerkruïne werd het geheel afgebroken. De Thematerkade werd vanaf de Eikslaan rechtgetrokken en verlengd als (particuliere) zichtas op het kasteel: de Zuylenlaan met dubbele bomenrijen. Het gebogen tracé van de Bochtdijk werd met een knik strak getrokken. Bij de aanleg van het Zuiderpark verdween het laatste stuk Haarpad nabij het oude dorp. De Haarlaan vinden we ten noorden van de Bochtdijk in het park nog deels terug als oprijlaan in de parkaanleg en ten zuiden daarvan is het tracé in westelijke richting verlegd, eveneens in een strakke, rechte lijn.

Het nieuwe dorp Haarzuilens

Ten oosten van het kasteel, in het verlengde van de Eikslaan, werd een stuk grond aangekocht van de familie Van Lynden. Op deze plek werden tussen 1893 en 1896 plannen ontwikkeld door Cuypers en Copijn voor een nieuw dorp. De volgende uitgangspunten en motieven hebben als leidraad gediend: een centrale brink zoals het oude dorp, functies zoals in het oude dorp (pomp, raadhuis), bebouwing voor drie inwonersgroepen (ambachtslieden/neringdoenden, arbeiders en overigens als armlastigen, tijdelijke huurders en boeren), in aanleg en bebouwing in een middeleeuwse stijl met een weerbaar karakter in aansluiting met het kasteel, een doorgaande weg om de levendigheid te behouden en uitbreidingsmogelijkheden. Een eerste plan van Cuypers uit circa 1893 voorzag in een bebouwing aan de zuidzijde van de huidige Brinkstraat en langs de Eiksstraat. Het raadhuis zou op de huidige Brink komen te staan als zichtbeëindiging van een nieuwe rechte laan, die de Zuylenlaan zou kruisen en die door zou lopen in de rechtgetrokken Bochtdijk. Het gemeentebestuur maakte echter bezwaar vanwege het particuliere karakter van deze nieuwe laan en het plan was van tafel. Curieus genoeg is een restant van deze laan, de Heggestraat (oorspronkelijk 'Haareind'), nog in het uitgevoerde plan blijven bestaan. Om een in het landschap 'organisch gegroeid' en levendig brinkdorp te maken met diverse, daarop uitkomende wegen, werden aanvankelijk twee doorgaande wegen geprojecteerd: het 'Ockhuizer Eind' in noordwestelijke richting, die over zou gaan in de Ockhuizerlaan en het 'Polder Eind' in noordoostelijke richting, die doorgezet zou worden in de eveneens nieuw aan te leggen Polderlaan. Om financiële redenen zijn beide doorgaande wegen niet gerealiseerd en werd gekozen voor één ertussen gelegen weg, de Ockhuizerweg. Overigens werd deze laan bewust niet in het verlengde van de Brinkstraat geplaatst, maar iets verschoven om het schilderachtige karakter te versterken. Dit bood tevens de mogelijkheid om als blikvanger in de as van de Brinkstraat over de brink een bakkerij te plaatsen (Brink 11). De beide schuin op de brink uitkomende lanen degradeerden tot ondergeschikte doodlopende paden, waaronder 't Padje.
Om aan het dorp een verdedigbaar karakter te geven werd volgens een onregelmatige vijfhoekige contour om de bebouwing heen een gracht met lage omwalling aangelegd, '...zoodanig, dat de schutters daarachter gedekt kunnen zijn, en op 't verhoogde voetpad knielend nog over den wal kunnen schieten'.

Volgens een idee van Copijn werden op de wallen fruitbomen geplant om de aanlegkosten weer deels terug te verdienen. Een plan om de toegangen te voorzien van poortgebouwen werd al in een eerder stadium verlaten. Uitbreiding van het dorp inclusief omgrachting was in oostelijke richting gepland, getuige een door Cuypers gesigneerde kaart van 4 april 1896. Door deze uitbreidingsmogelijkheid werd de Brink aan deze kant aanvankelijk onbebouwd gelaten, op de school (Brinkstraat 2) en een timmermanswerkplaats na.
De Eiksstraat, oorspronkelijk een onderdeel van de doorgaande Oude Ockhuyserweg, ging deel uitmaken van het nieuwe dorp, maar werd voor het doorgaande verkeer afgesloten vanwege de aanleg van een moestuin met kassencomplex in dit deel van het park. Hierdoor kon de nog bestaande 16e-eeuwse dwarshuisboerderij Eiksstraat 6, als restant van de agrarische bebouwing ter plaatse, gehandhaafd blijven.
Vanaf 1896 startte men met de aanleg en in 1898 werd het dorp ingehuldigd door koningin Wilhelmina. Op 1 januari 1954 ging de gemeente Haarzuilens op in de gemeente Vleuten-De Meern. De functie van het raadhuis in het dorp kwam daarmee te vervallen. Een kleine uitbreiding van het dorp met zeventien woningwetwoningen werd in de jaren zestig aan de noordzijde langs de Ockhuizerweg gerealiseerd. Ook de oostelijke zijde van het oude dorp, tot dan toe opengelaten om het dorp aan deze zijde te kunnen uitbreiden volgens de opzet van 1896, kreeg een bebouwing van acht particuliere, vrijstaande woningen. Ten slotte verrezen in de jaren tachtig twaalf premiekoopwoningen en woningwetwoningen aan de Alexandralaan. Sinds de jaren negentig is de baron begonnen met de verkoop van zijn woningen in het dorp aan particulieren.

Vanaf de bouw zijn het kasteel en de tuinen buiten de maand augustus, wanneer de familie op het kasteel verblijft, opengesteld voor publiek. In de jaren zestig was er sprake van het vestigen van een safaripark in het Zuiderpark. Uiteindelijk werd er op het terrein een golfbaan aangelegd. Begin jaren tachtig werden de verwaarloosde kassen, gelegen in de voormalige moestuin, gesloopt. De moestuin werd als akker in gebruik genomen. In 1995 kwam voor de bezoekers van het kasteel een parkeerterrein gereed ten westen van de golfbaan, naast de Haarlaan.

In 2003 is het voorontwerp Landinrichtingsplan Haarzuilens gepresenteerd. Het kasteel, de parkaanleg en de directe omgeving inclusief het stroomrug-landschap rondom Den Ham worden onderdeel van een groot recreatiegebied. In het verlengde van het oorspronkelijke ontwerp voor een grote parkaanleg rondom De Haar wordt ten westen van het kasteel in het gebied van de Lagehaarsedijk een nieuw recreatie-parkbos voorgesteld.

HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER

Het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens omvat het kasteel De Haar inclusief de parken, het dorp Haarzuilens en de omringende weidegronden en boomgaarden met hun bijbehorende opstallen. Nog altijd wordt het gebied gedomineerd door het centraal gelegen kasteel met parkachtige aanleg, dat als een groen cluster oprijst uit het grotendeels open polderlandschap. Van een directe visuele invloed van het nabijgelegen stedelijke gebied op deze landschappelijke omgeving is geen sprake.
Het dorp Haarzuilens bezit door de specifieke aanleg en bebouwing, die gerelateerd is aan het kasteel, een eigen intrinsieke waarde.

Kasteel en park

Het centrale deel van het gezicht bestaat uit het kasteel en de parkaanleg.
De historische parkaanleg is met name aan de noord-, oost- en zuidzijde van het kasteel geprojecteerd. De zuidelijke aanleg (Zuiderpark) wordt gescheiden van het kasteel en de tuinen (Noorderpark) door de Bochtdijk en zijn via een cementrustieke loopbrug als onderdeel van het gebogen padenpatroon met elkaar verbonden.
Het Noorderpark wordt omsloten door de Bochtdijk in het zuiden, de Rijndijk in het westen, de Polderweg en Ockhuizerweg in het noordoosten en het dorp Haarzuilens en de Eikslaan in het oosten. Het park met kasteel, chatelet, kapel en stallen is toegankelijk vanuit drie richtingen. In het noordoosten bevindt zich, aan de Wethouder de Greeflaan, de diensttoegang. Deze is gelegen naast de voormalige moestuin, die wordt afgescheiden door een bakstenen muur aan de noordzijde. In het park is een boerderij gelegen, te bereiken via de Wethouder de Greeflaan (no. 13-17). Aan dezelfde weg ligt nog een dienstwoning.

De toegang tot de Van Zuylenlaan, de oostelijke officiële ingang, wordt afgesloten door een smeedijzeren toegangshek halverwege het oorspronkelijk monumentaal ontworpen 'rond point': een cirkelvormig, met bomen omzoomd plein, ter plaatse van de T-splitsing van de Thematerweg met de Brinkstraat en de Eikslaan. Achter dit toegangshek staat de portierswoning. Door de verkeerskundige herprofilering en de plaatsing van een forse ANWB-wegwijzer heeft de situatie van rond point en toegangshek aan ruimtelijke waarde ingeboet en is aan de herkenbaarheid van de entree afbreuk gedaan.
De zuidelijke toegang is gelegen aan de Bochtdijk en is geaccentueerd door een poortgebouw met torens en ophaalbrug over het water dat langs de Bochtdijk loopt. De toegangslaan tot deze ingang is de oude Haarlaan, die van zuid naar noord ten westen van het Zuiderpark loopt.
Het Noorderpark biedt aan het kasteel een besloten karakter, op enkele plaatsen naar de omgeving geopend door middel van zichtassen vanuit het kasteel. Op de zuidoosthoek, ter hoogte van kruising Bochtdijk-Rijndijk, wordt het Noorderpark begrensd door de in het water staande muren van de stallen. Voor het overige is het terrein vanaf de openbare weg omzoomd door groene aanplant, die het kasteel met name in de zomer bijna geheel aan het zicht onttrekt. Een uitzondering hierop vormt het vrije zicht dat men vanuit het kasteel op het Zuiderpark heeft, waarbij de openbaar toegankelijke Bochtdijk aan het zicht wordt onttrokken door een lage aarden wal. De aanleg van het Noorderpark bestaat uit een aantal formele deeltuinen direct rond het kasteel, het Grand Canal aan de noordzijde, en een landschappelijk aangelegde vijverpartij aan de noordoostzijde van het kasteel. De Van Zuylenlaan loopt in oostwestelijke richting parallel aan de Bochtdijk en is beplant met een dubbele rij bomen. De laan biedt - komend vanuit de richting van de Thematerweg - zicht op het kasteelsilhouet, waarbij de toren van de kapel een versterkende rol speelt in het beoogde beeld. Staande op de ophaalbrug van het kasteel zijn er zichtassen in het park, die een open uitzicht bieden op het weidelandschap aan de noordzijde, richting Breukelen en aan de noordoostzijde richting Maarssen.
Het Zuiderpark is getransformeerd tot golfbaan, met behoud van de hoofdstructuur van de oorspronkelijke parkaanleg. De in het Noorderpark liggende vijverpartij staat door middel van een sloot in verbinding met de in het Zuiderpark van noord naar zuid slingerende vijver.

Ten westen ervan bevinden zich open plekken, terwijl het gehele park is omzoomd met boompartijen, die strakke gesloten bosranden vormen langs het open weidegebied.

De dienstwoningen in het park markeren door de kenmerkende architectuur en het kleurgebruik van rood en wit aan het exterieur nog altijd duidelijk de oorspronkelijke samenhang met het kasteel.

Het dorp Haarzuilens

Het dorp Haarzuilens is binnen de hoofdstructuur van de middeleeuwse verkaveling als nieuwe nederzetting aangelegd, daarbij gebruikmakend van het verlengde van de Eikslaan als centrale hoofdstraat (Brinkstraat) en de evenwijdig lopende perceelsscheidingen als achterbegrenzingen.

De kruising van de Thematerweg, de Van Zuylenlaan, de Eikslaan en de Brinkstraat wordt gevormd door het eerder genoemde 'rond point'. De markante scheve situering van de boerderij Slotzicht (Thematerweg 2), in 1896 door de architect J. van Straaten ontworpen, is ruimtelijk afgestemd op de oorspronkelijke allure van het rond point.
Het dorp Haarzuilens wordt nog altijd gekenmerkt door de vijfhoekige hoofdopzet van de omwalling met het grachtje. De wal is beplant met knotwilgen en fruitbomen. Het met gras begroeide talud gaat met een flauwe glooiing direct over in het water van de gracht; nadrukkelijke oeverbeschoeiingen ontbreken. Op enkele plaatsen wordt aan de eenduidige opzet van de omwalling door incidentele particuliere tuininrichting afbreuk gedaan.
Binnen het dorp vormt de brink, beplant met eiken, de centrale groene ruimte. Tegenover het voormalige raadhuis staat in het midden de dorpspomp, in het snijpunt van elkaar kruisende voetpaden. Kenmerkend zijn de klinkerbestratingen en de doorlopende erfafscheidingen van de particuliere tuinen, over het algemeen in de vorm van lage, geschoren heggen. Alleen het rijbaangedeelte van de hoofdroute is geasfalteerd. De 'oude' Eikstraat en de Heggestraat zijn voorzien van bomenrijen en lage heggetjes. De doodlopende einden aan de noordwest- en noordoostzijde ('t Padje) zijn ondergeschikt in het stratenpatroon met een smallere weg zonder bomenrijen.

De Brinkstraat en de Ockhuizerweg als doorgaande hoofdroute verspringen iets ten opzichte van elkaar, waarbij de voormalige bakkerij (Brinkstraat 11) als blikvanger vanuit de Brinkstraat is geplaatst.
De bebouwing wordt gekenmerkt door kleinschalige panden, bijna zonder uitzondering van één bouwlaag met een kap. Alleen het raadhuis bezit als voornaamste gebouw twee bouwlagen. De kappen zijn afwisselend met riet en met Oudhollandse pannen gedekt. Een aantal voormalige winkelpanden is vrijwel direct aan de straat gelegen, de overige zijn voorzien van erfafscheidingen. Deze bestaan hoofdzakelijk uit liguster- en meidoornhagen. Het kleurgebruik van de panden in het dorp is aangepast aan de heraldische kleuren in het wapen van de familie Van Zuylen. De kleuren wit en rood komen terug in luiken en deuren. De zuilen in het familiewapen vinden we terug als sierpatronen in de dakbedekking. Merkwaardig is de afwijking in kleurgebruik (blauw, geel en wit) bij Brink 4. Mogelijk is hier bewust gekozen voor een contrasterende kleurstelling om het schilderachtige karakter te verhogen.
Voor het overige is het houtwerk in hoofdzaak donkerbruin en gedecoreerd met biezen of patronen. De uit de bouwperiode van het dorp stammende panden zijn het caféraadhuis 'In 't Wapen van Haarzuilens' (Brink 1-2), 'Onder de groene linden' (Brink 4), de bakkerij met winkel 'In 't gezegende brood' (Brink 11), de smederij aan de Brink 12-13/Ockhuizerweg 2, de St. Bonifatiusschool aan de Brinkstraat 2, herberg 'De vier balken' aan de Brinkstraat 2, het huis van schilder Hoogstraten aan de Brinkstraat 8 en de woonhuizen Brinkstraat 1 ('Cordis dos optima candor'). Brink 7-8, Brink 9-10 (Aan het voormalige Poldereind), Brink 14-17, Eikstraat 2-4 en 6-12, Eikstraat 5-7/Heggestraat 2-4 en Ockhuizerweg 1-3. Achter het raadhuis staat nog een houten loods, die als enige restant van het oude dorp geheel naar hier is verplaatst. De karakteristieken van kleurgebruik, schaal en erfafscheidingen komen ook terug in de in de jaren vijftig aan de noordzijde opgetrokken nieuwbouw, die geplaatst is aan de oostzijde van de Ockhuizerweg. Aan de huidige Ockhuizerweg werd buiten het dorp tijdens de bouw van het kasteel een aantal arbeiderswoningen opgetrokken aan de Wethouder de Greeflaan (10-12 en 14-20) en aan de Ockhuizerlaan (5-9).
Tussen het dorp Haarzuilens en het kasteelpark ligt aan de Eikstraat, die als restant van de oude doorgaande weg is gehandhaafd, de van oorsprong uit de 16e eeuw stammende dwarshuisboerderij Eikstraat 6.

Landelijk gebied

De ligging van het kasteelpark op de overgang van het rivierenlandschap naar het veenweidegebied is nog altijd goed herkenbaar. Kenmerkend is het ruimtelijke contrast tussen het meer gedifferentieerde rivierenlandschap met de onregelmatige blokverkavelingen langs de meanderende rivier en het open weidegebied met de rationele opstrekkende verkavelingspatronen en de daarin gelegen bebouwingslinten.

Het gebied ten zuiden van de Thematerweg is van een bijzondere ruimtelijk-visuele waarde. Bepalend hierin zijn de strakke bosranden van het kasteelpark en de evenwijdige wegen Eikslaan en Joostenlaan met de transparante bomenrijen. In de grote openheid van het weidegebied is over grote afstand de markante Hamtoren zichtbaar. Het gebied wordt doorsneden door het Haarpad, een historisch kerkepad door de weilanden van Vleuten naar Haarzuilens. Het pad wordt op enkele plaatsen gemarkeerd door knotwilgen. Kenmerkend voor het landelijke karakter zijn voorts de hoge, veelal onbeschoeide oevers van de kavelsloten. In geval van een beschoeiing is deze steeds laag en ondergeschikt.
De strakke en dichte windsingel van het fruitbedrijf aan de Parkweg over de volle breedte van het perceel vormt visueel een storend element tussen de Eikslaan en Joostenlaan.

Ten noorden van de Thematerweg is het weidse landschappelijke karakter nog gaaf bewaard gebleven. Het bestaat uit delen van twee polders (De Haar en Themaat) met ieder hun eigen opstrekkende verkaveling tot aan de Haarrijn en Oudenaars Kade, van elkaar gescheiden door de Thematerkade met de kenmerkende knik.
In het open en vlakke weidegebied van de polders valt een aantal landschappelijke elementen op, zoals de eendenkooi met kooikerswoning en tuinpaviljoen en de ontginningsbasis Ockhuizen. Van bijzondere waarde in dit gebied zijn de planmatig gesitueerde en ontworpen boomgroepen langs de Polderweg en de Rijndijk ten noorden van het kasteelpark. Op deze wijze is een nieuw open en parkachtig landschap ontworpen in het verlengde van de parkaanleg, 'Klein Limburg' genaamd.

De ten westen van de Rijndijk gelegen polder De Haar-Haarveld, voorheen de 'Lage Haar' genaamd, heeft de Lagehaarsedijk als ontginningsbasis en bezit nog de oorspronkelijke regelmatige strokenverkaveling, die evenwijdig loopt aan de Heicop en de Bijleveld, van elkaar gescheiden door het Kortjaksepad en in het noorden begrensd door de Nieuwkoopse Buurtweg. De noordwesthoek van de polder wordt doorsneden door de spoorlijn. De kruising Rijndijk/Polderweg/De Bom en de Nieuwkoopse Buurtweg wordt gedomineerd door de boerderij Dijkzicht (Polderweg 2), daterend uit de herbouwperiode van kasteel De Haar. Ernaast ligt boerderij De Bom. Een aantal boerderijen, waaronder boerderij Lindehoeve aan de Bochtdijk 2, is van architectuurhistorische waarde.
Deels valt deze polder met de Lagehaarsedijk binnen het plan van Van Zuylen van Nyevelt om de omgeving rondom het kasteel te transformeren tot een groots landschappelijk aangelegd park.

NADERE TYPERING VAN TE BESCHERMEN WAARDEN

Het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische, archeologische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.

Het volgende kan worden genoemd:

1. de landschappelijke parkaanleg rond kasteel De Haar naar ontwerp van H. Copijn als cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle groenstructuur te midden van en in contrast met het vlakke en open polderland;
2. kasteel De Haar als kern van deze aanleg met diverse zichtassen over het weidegebied richting Maarssen, Breukelen en Utrecht en als voorbeeld van een voor Nederland grootschalige particuliere 19e-eeuwse ontwikkeling;
3. het eind 19e-eeuwse dorp Haarzuilens naar ontwerp van P.J.H. Cuypers als geïdealiseerd voorbeeld van een verplaatst middeleeuws dorp in de vorm van een brinknederzetting met toevoeging van een omgrachting en wal als uitdrukking van een verdedigbaar dorp en voorzien van een nog grotendeels gave, kleinschalige en historiserende bebouwing met het bijbehorend materiaal- en kleurgebruik, dakbedekking en erfafscheiding;

welstands-

- de bijzondere, vanuit één concept ontwikkelde ruimtelijk-historische samenhang tussen kasteel, park en dorp in een geheel landschappelijke omgeving;
- de historisch-functionele relatie tussen het kasteel, het park en de omringende agrarische gronden als onlosmakelijke onderdelen van het gehele multifunctionele landgoed;
- de middeleeuwse ontginningsstructuren betreffende de verkavelingen, de ontginningsassen, de zij- en achterkaden, de waterlopen en de doorgaande wegen, in het kasteelpark deels geïncorporeerd in de nieuwe aanleg en in de omringende polders nog grotendeels gaaf en onderling visueel herkenbaar;
- de in het gebied aanwezige historische bebouwing, archeologische terreinen en bijzondere elementen als de bij het kasteel behorende eendenkooi en de Hamtoren.

WAARDERING

Het beschermd gezicht Haarzuilens is van algemeen belang vanwege het vanuit één concept ontworpen ensemble van kasteel, park en dorp te midden van een bijbehorende agrarische entourage van open polderland. Deze voor Nederland unieke grootschalige aanleg heeft zowel ideologisch als fysiek gebruikgemaakt van een middeleeuws verleden, waarbij de oude bestaande structuren en restanten uit die periode respectievelijk zijn aangepast, aangevuld en intact gelaten.

BEGRENZING

Het gezicht wordt in het westen begrensd door de gemeentegrenzen met Breukelen en Harmelen over respectievelijk de Haarrijn, de Bom, de Nieuwkoopse Buurtweg en het Kortjakse Pad. In het noorden valt de grens samen met de gemeentegrens met Maarssen (langs de A2) en in het zuiden wordt de grens bepaald door de spoorlijn en de Vleutense Wetering. De begrenzing aan de oostzijde is afgestemd op het groene, landschappelijke karakter van de ruimtelijke begrenzing van het open landschap ten opzichte van het bebouwde gebied van Vleuten. Aan de noordoostzijde is de grens vooralsnog doorgetrokken in een rechte lijn in de richting van de A2.

Hierbij is in overweging genomen dat een zorgvuldig ontworpen landschappelijk kader van het weidelandschap van belang is in dit overgangsgebied naar de nog te bebouwen strook langs de A2. Op dit moment kennen de planvorming voor dit gebied en de afronding van de Haarrijnse plas nog onvoldoende concrete contouren om een ruimtelijk, meer genuanceerde grens te kunnen bepalen. Omdat het de bedoeling is om bij deze nieuwe ontwikkeling de landschappelijke afronding van het gebied zorgvuldig vorm te geven, is er het vertrouwen dat bij de toekomstige uitwerking van het plan overeenstemming gevonden zal worden over de concrete begrenzing.

De exacte begrenzing is aangegeven op de bijgevoegde begrenzingskaart, MSP/21/01.

RECHTSGEVOLG VAN DE AANWIJZING

Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

In het aanwijzingsbesluit is bepaald in welke mate de vigerende bestemmingsplannen aan het beschermingsvereiste voldoen.

Bijlage 3 Beschermd stads- en dorpsgezicht vervolg

BRONNEN

- *Archeologische monumenten in de Provincie Utrecht.* ROB/Provincie Utrecht, z.j.

- R. Blijdenstijn e.a., *Inventarisatie historische bebouwing Gemeente Vleuten-De Meern,* Utrecht 1989.

- O. Wttewaall, *Vleuten-De Meern: geschiedenis en historische bebouwing,* Zeist 1994.

- K. Loeff, *Haarzuilens, dorp uit de schaduw van het kasteel,* doctoraalscriptie, Utrecht/Laren 1994.

- K. Loeff, 'Haarzuilens, dorp uit de schaduw van het kasteel'. In: *Bulletin KNOB,* 1996, nummer 2-3, p. 54-67.

Kaarten

1. Haarzuilens, circa 1850. In: *Grote Historische Atlas van Nederland: 1:50.000; I West-Nederland 1839-1859,* Groningen 1990.

2. Ontwerp voor het park van De Haar, circa 1900. In: *Bulletin KNOB,* 1996, nummer 2-3.

3. Oriëntatiekaart, RDMZ 2004.

4. Waarderingskaart, RDMZ 2004.

5. Detailkaart, RDMZ 2004.

COLOFON

Uitgave: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist 2004

Onderzoek en tekst:
- Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, drs. R.K.M. Blijdenstijn en drs. K. Loeff
- RDMZ, M. Dingemans

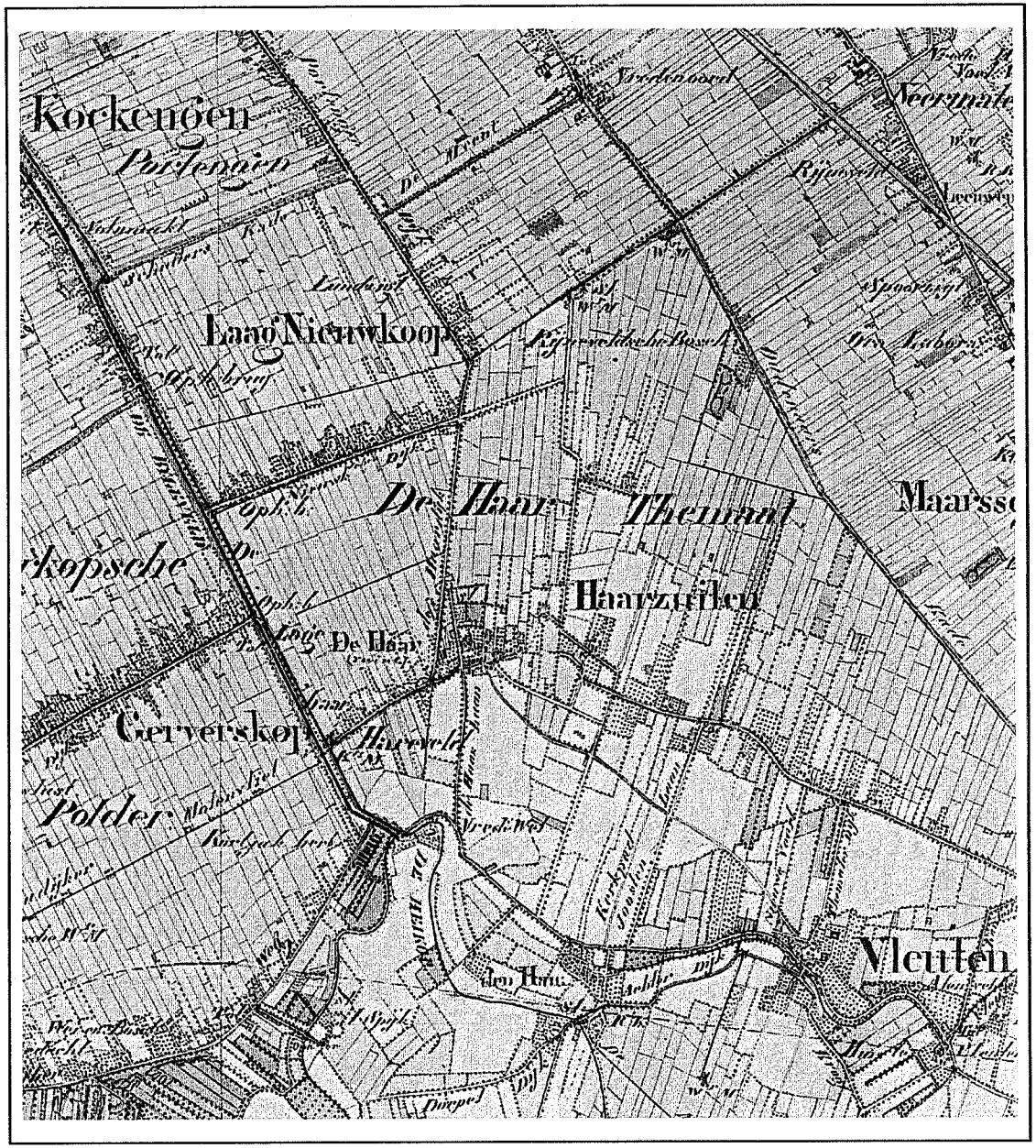
Begrenzingskaart: RDMZ, drs. B.A.R.T. Broex
Foto omslag: RDMZ, M. Dingemans
Redactie: RDMZ, drs. E.B. Manuel

PRODUCTIE

RDMZ, Zeist/Pure Digital Copycenter, Doorn

BIJLAGEN

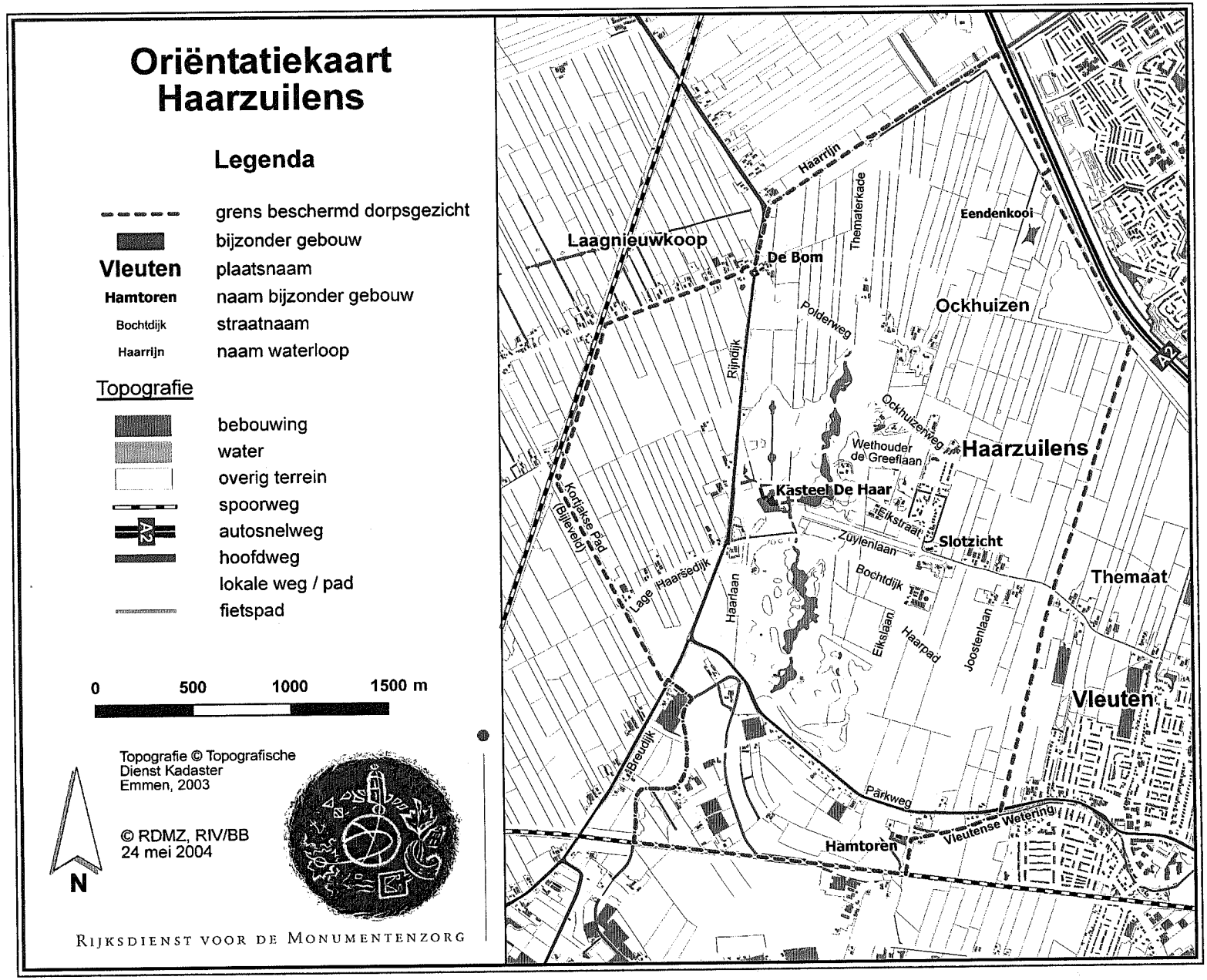
1. Haarzuilens, circa 1850.
2. Ontwerp voor het park van De Haar, circa 1900.
3. Oriëntatiekaart.
4. Waarderingskaart.
5. Detailkaart.



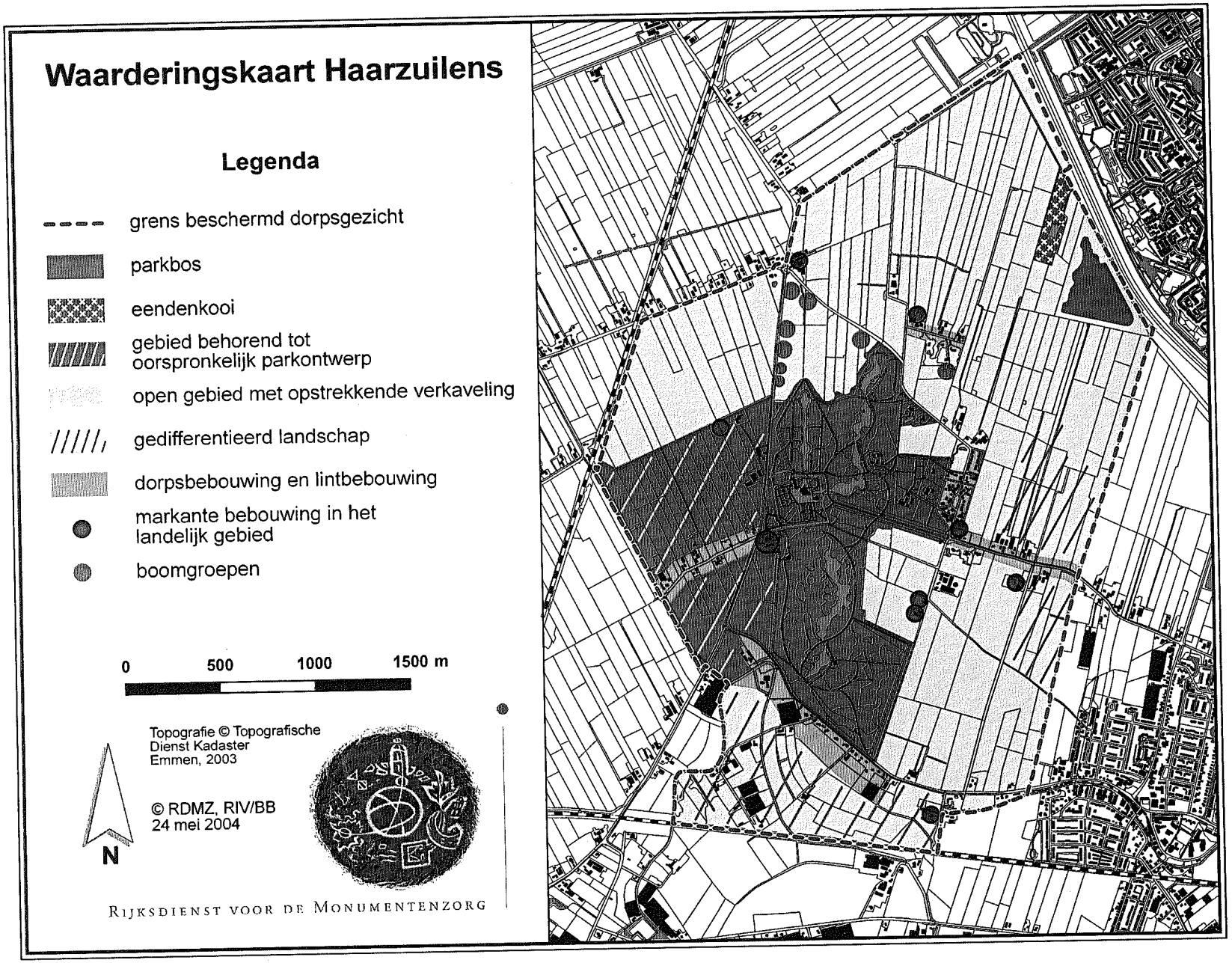
Kaart 1 *Haarzuilens, circa 1850*



Kaart 2 *Ontwerp voor het park van De Haar, circa 1900*



Kaart 3 *Oriëntatiekaart*



Kaart 4 *Waarderingskaart*

Waarderingskaart Haarzuilens - detail

Legenda

- waardevolle waterlopen
- waardevolle groenstructuur
- waardevolle lanen met bomenrijen
- waardevolle structuur van heggen en tuinhekjes
- karakteristieke bebouwing uit de bouwtijd

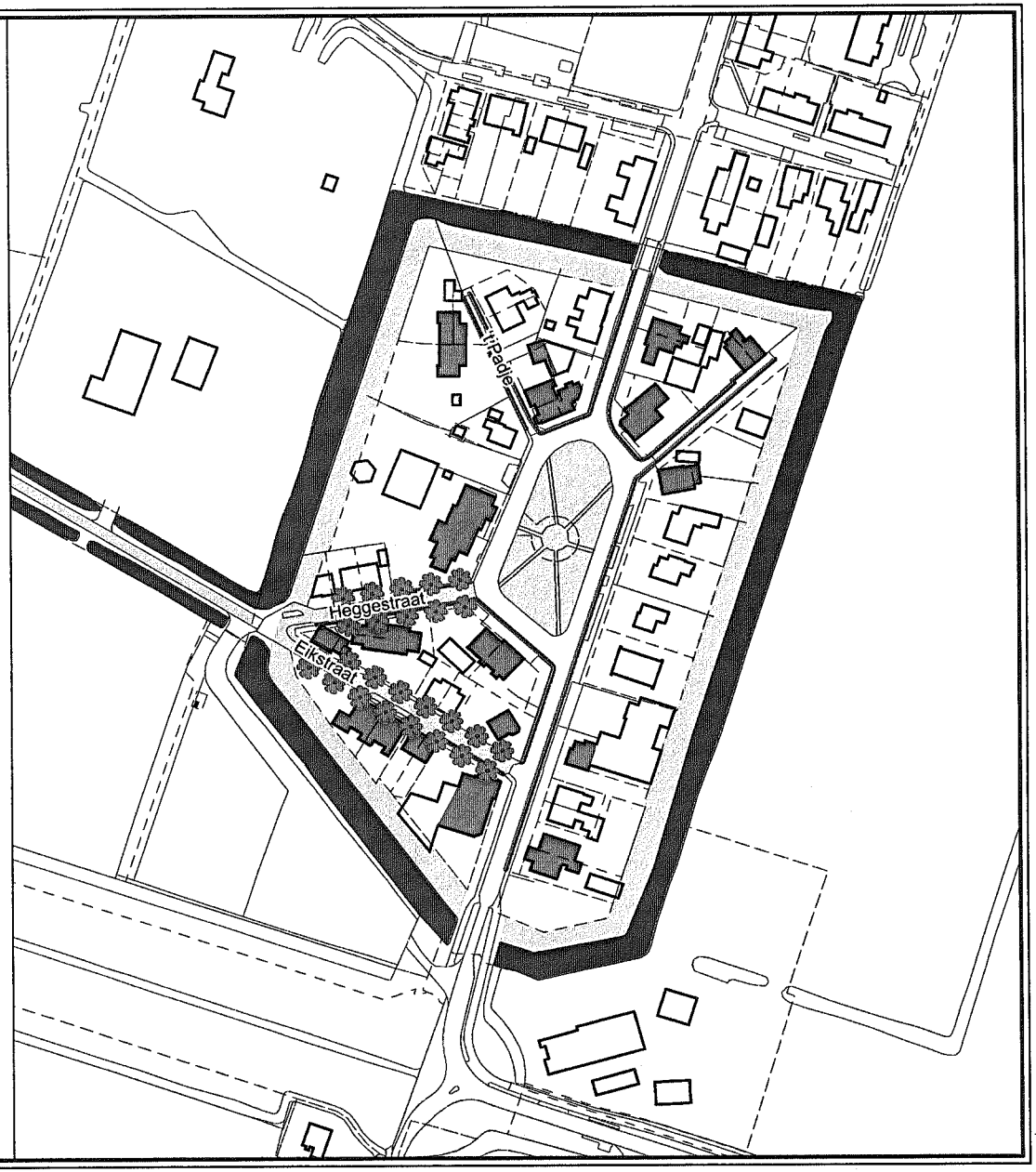
0 50 100 150 m

N

Topografie © Topografische Dienst Kadaster Emmen, 2003

© RDMZ, RIV/BB 28 mei 2004

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG



Kaart 5 *Detailkaart*

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Beschermde flora en fauna bestemmingsplangebied Haarzuilens

Inventarisatie en effectbeoordeling

Concept

december 2006



STICHTING ECOLOGISCH ADVIES

DECEMBER 2006

Beschermde flora en fauna bestemmingsplangebied Haarzuilens

Inventarisatie en effectbeoordeling

Concept

december 2006

STICHTING ECOLOGISCH ADVIES

DECEMBER 2006

Beschermde flora en fauna bestemmingsplangebied Haarzuilens

Inventarisatie en effectbeoordeling

Concept

december 2006

Opdrachtgever: Gemeente Utrecht, Dienst Stadsontwikkeling; contactpersoon Mw. Q. Maseda

Auteur: dhr. J. G. Zwanenburg

STICHTING ECOLOGISCH ADVIES

DECEMBER 2006

Beschermde flora en fauna bestemmingsplangebied Haarzuilens

Inventarisatie en effectbeoordeling

Concept

december 2006

STICHTING ECOLOGISCH ADVIES

DECEMBER 2006

Rapport Stichting Ecologisch Advies (StEA)
nr. L06.XX, Utrecht 2006

Dit rapport kan worden geciteerd als:
J. Zwanenburg, 2006. Beschermde flora en fauna bestemmingsplangebied Haarzuilens. Stichting Ecologisch Advies (StEA), Utrecht.

Deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits voorzien van bronvermelding en met instemming van Stichting Ecologisch Advies.

StEA heeft als doel: het beschermen en ontwikkelen van de natuur in en om de stad

Stichting Ecologisch Advies
Postbus 1007
3500 BA Utrecht
Tel. 030 - 231 5653
Fax 030 - 238 0582
E-mail stea.utrecht@wxs.nl
http://home.tiscali.nl/stea.utrecht

Rapport Stichting Ecologisch Advies (StEA)
nr. L06.XX, Utrecht 2006

Dit rapport kan worden geciteerd als:
J. Zwanenburg, 2006. Beschermde flora en fauna bestemmingsplangebied Haarzuilens. Stichting Ecologisch Advies (StEA), Utrecht.

Deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits voorzien van bronvermelding en met instemming van Stichting Ecologisch Advies.

StEA heeft als doel: het beschermen en ontwikkelen van de natuur in en om de stad

Stichting Ecologisch Advies
Postbus 1007
3500 BA Utrecht
Tel. 030 - 231 5653
Fax 030 - 238 0582
E-mail stea.utrecht@wxs.nl
http://home.tiscali.nl/stea.utrecht

INHOUD

Inhoud 3

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Werkwijze 4

2 Resultaten 6
2.1 Natuurbescherming 6
2.1.1 Flora en faunawet 6
2.1.2 Beschermingsregimes 7
2.1.3 Ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet 8
2.1.4 Rode Lijsten 8
2.2 Gebiedsbeschrijving en aanwezige soorten 9
2.2.1 Het plangebied 9
2.2.2 Beschermde en zeldzame soorten 9
2.2.2.1 Vissen 9
2.2.2.2 Amfibieën 14
2.2.2.3 Vogels 15
2.2.2.4 Grondzoogdieren 16
2.2.2.5 Planten 16
2.2.2.6 Weekdieren 18
2.2.2.7 Insecten 19
2.2.3 De veranderingen 20

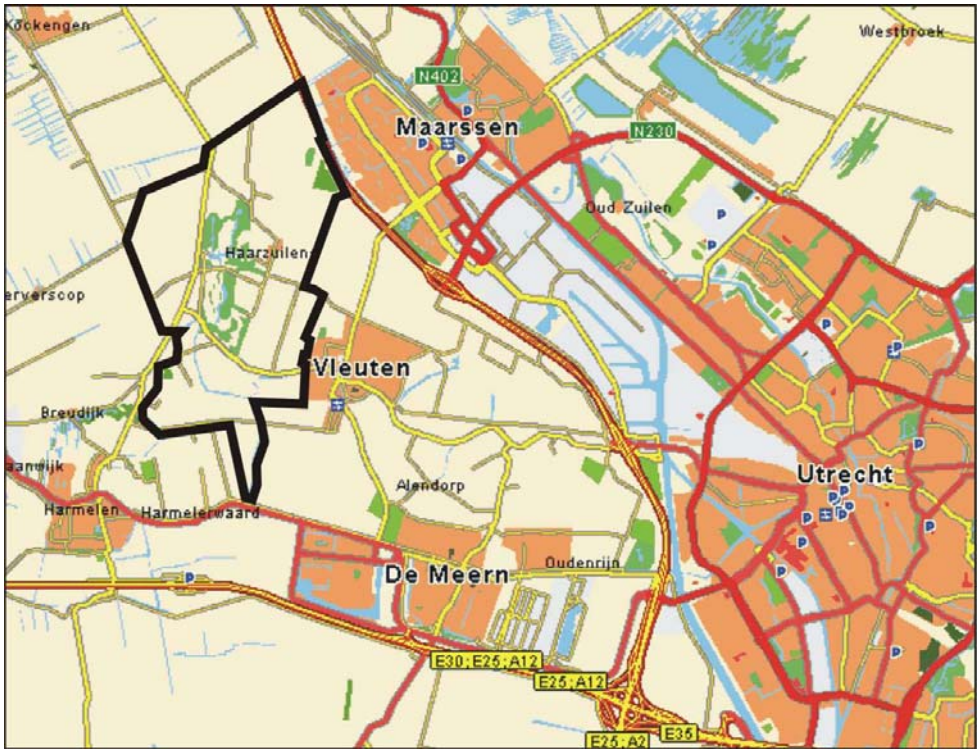
3 Conclusies en aanbevelingen 21
3.1 Effecten op beschermde soorten 21
3.2 Wettelijke verplichtingen 22
3.3 Aanbevelingen 23

Bronnen 25

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Utrecht gaat voor het gebied Haarzuilens ten westen van Vleuten een nieuw bestemmingsplan maken. Belangrijkste aanleiding daarvoor is de op handen zijnde landinrichting waarbij agrarisch gebied omgevormd zal worden tot groene recreatiegebieden. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is het van belang om de effecten op de natuur in beeld te brengen. Voor beschermde planten en dieren is dat zelfs verplicht.
De Dienst Stadsontwikkeling van de gemeente Utrecht heeft daarom Stichting Ecologisch Advies opdracht gegeven voor een onderzoek naar de (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna en een beoordeling van de effecten van voorziene veranderingen in het gebied op deze soorten.



Figuur 1. Ligging van het bestemmingsplangebied Haarzuilens.

1.2 WERKWIJZE

De Flora- en faunawet en aanpassingen daarvan zijn geraadpleegd om te bepalen welke soorten beschermd zijn en in welke mate. Deze informatie is verkregen van de website van het ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (www.minlnv.nl).

Van de provincie Utrecht zijn verspreidingsgegevens verkregen van planten, vissen en amfibieën. Eind november - begin december 2006 is het gebied een aantal malen bezocht. Daarbij is het gebied intensief op vissen geïnventariseerd met behulp van een steeknet (60x40 cm. 4 mm maas). Om de Platte schijfhoren (een beschermd waterslakje) op te sporen zijn van een handvol plekken monsters met waterplanten verzameld en uitgezocht.
Het gebied tussen de Vleutense Wetering en de spoorlijn is in april 2006 door StEA geïnventariseerd, in het kader van een ander project.
Op basis van de verzamelde informatie is het voorkomen van beschermde en bedreigde soorten bepaald. Vervolgens is een beoordeling gemaakt van de effecten van de geplande veranderingen in het gebied, op deze soorten. Wanneer negatieve effecten worden verwacht, zijn verzachtende en compenserende maatregelen voorgesteld. Ook is aangegeven in welke gevallen een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is en welke zaken nader onderzoek vragen.

De beoordeling van de aanwezige vleermuizen en de gevolgen van een nieuwe gebiedinrichting daarop is uitgevoerd door de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ). Dit onderzoek wordt apart gerapporteerd.

2 RESULTATEN

2.1 NATUURBESCHERMING

2.1.1 FLORA EN FAUNAWET

De Flora- en faunawet is in 2002 van kracht geworden. In de wet zijn naast een selectie van planten, vissen en insecten, vrijwel alle vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen beschermd. De Flora- en faunawet verbiedt bepaalde schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde soorten. Deze zijn geformuleerd in de artikelen 8 tot en met 14:

- *Artikel 8: Het is verboden (beschermde) **planten** te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.*
- *Artikel 9: Het is verboden (beschermde) **dieren** te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.*
- *Artikel 10: Het is verboden (beschermde) dieren **opzettelijk te verontrusten**.*
- *Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of **verblijfplaatsen** van (beschermde) dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.*
- *Artikel 12: Het is verboden **eieren** van (beschermde) dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.*
- *Artikel 13: Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van (beschermde) dieren te koop te vragen, te kopen of te verwerven, ten verkoop voorhanden of in voorraad te hebben, te verkopen of ten verkoop aan te bieden, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin, te huren of te verhuren, te ruilen of in ruil aan te bieden, uit te wisselen of tentoon te stellen voor handelsdoeleinden, binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of **onder zich te hebben**.*
- *Artikel 14, eerste lid: Het is verboden dieren of eieren van dieren in de vrije natuur **uit te zetten**.*
- *Artikel 14, tweede lid: Het is verboden planten behorende tot bij algemene maatregel van bestuur aangewezen soorten in de vrije natuur te **planten of uit te zaaien**.*

Bij artikel 10 is het goed te vermelden dat het hier gaat om het verstoren met de opzet om te verstoren. Het verjagen van dieren valt hier duidelijk onder,

maar het verstoren van dieren tijdens werkzaamheden niet. Het onbedoeld verstoren van beschermde dieren is dus niet verboden.
Bij ingrepen in het landschap zijn vooral de artikelen 8 tot en met 11 van toepassing. Wanneer als verzachtende maatregel bij de uitvoering planten of dieren worden gered en elders teruggezet, is artikel 13 aan de orde. Wanneer bij de inrichting planten worden geplant of ingezaaid, dient met het 2e lid van artikel 14 rekening gehouden te worden.

2.1.2 BESCHERMINGSREGIMES

Omdat een aantal beschermde soorten zeer algemeen voorkomen, worden hun verblijfplaatsen bij veel ingrepen verstoord. Voor al deze ingrepen zou dus een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. Omdat dit bij initiatiefnemers en overheid een werklast veroorzaakte die niet in verhouding was met het natuurbelang en omdat vrijwel alle aanvragen werden gehonoreerd, zijn er gevallen voor vrijstelling in de wet opgenomen. In de situaties waarop deze van toepassing is, is het niet nodig een ontheffing aan te vragen. Na een lange voorbereiding zijn deze wijzigingen van diverse Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) op 22-02-2005 in de Staatscourant gepubliceerd. Kern van de wijziging is het onderscheiden van drie beschermingsregimes:

1. Beschermde soorten. Voor algemene en onbedreigde soorten geldt een vrijstelling van diverse verbodsbepalingen in geval van bepaalde maatschappelijke activiteiten, waaronder bouw van woningen/bedrijven. Wel dient zorgvuldig met alle planten en dieren te worden omgegaan (artikel 2 van de Flora- en faunawet).
2. Overige soorten. Voor minder algemene soorten geldt deze vrijstelling alleen wanneer gewerkt wordt volgens een gedragscode met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden en gebruik, die door de minister is goedgekeurd.
3. Streng beschermde soorten. Zeldzame en bedreigde soorten die vermeld staan in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de lijst die door het ministerie van LNV is opgesteld. Voor deze soorten gelden een vrijstellingen van de Flora- en faunawet wanneer in geval van bestendig beheer volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Bij ruimtelijke ingrepen zijn handelingen waarbij ten aanzien van deze soorten de verbodsbepalingen van de wet overtreden worden, wel ontheffingsplichtig.

Bij de AMvB zijn de soorten per regime in 3 tabellen opgesomd. Inmiddels is het gebruikelijk te spreken over bijvoorbeeld “de soorten van tabel 1” in plaats van “de beschermde soorten”.

2.1.3 RUIMTELIJKE INGREPEN EN DE FLORA- EN FAUNAWET

In de Algemene Maatregelen van Bestuur van 22-02-2005 is voor een aantal activiteiten van maatschappelijk belang vrijstellingen van de Flora- en faunawet geformuleerd. Allerlei ruimtelijke ingrepen als aanleg van infrastructuur en woningbouw vallen hieronder, maar ook handelingen die vallen onder de term 'bestendig beheer'. Dat betekent dat voor de onbedreigde soorten uit tabel 1 van de AMvB de vrijstelling van toepassing is. Er behoeft dan geen ontheffing van de Flora en faunawet te worden aangevraagd.
Voor de 'overige soorten' (tabel 2 AMvB) is de vrijstelling van toepassing indien er volgens een officiële gedragscode wordt gewerkt. Voor zover bekend is er nog geen (concept) gedragscode voor bouwactiviteiten. De Unie van Waterschappen heeft wel een gedragscode opgesteld, welke op 9-11-2005 ter goedkeuring is voorgelegd aan de minister van Landbouw Natuur Voedselkwaliteit. Deze gedragscode kan worden gevolgd bij ingrepen aan wateren. De gedragscode is op dit moment (november 2006) echter nog niet officieel.
Voor verstoring van de streng beschermde soorten (tabel 3 AMvB) in geval van ruimtelijke ontwikkeling, dient wel een ontheffing te worden aangevraagd. Voor de beoordeling daarvan geldt de 'zware toets' waarbij naast het voortbestaan van de soort ook het ontbreken van een alternatief, een duidelijk maatschappelijk belang en een zorgvuldige handelswijze worden beoordeeld.
Een bestemmingsplan zelf is een 'stuk papier' wat de Flora- en faunawet niet kan overtreden, ook al zijn er maatregelen opgenomen die bij uitvoering een overtreding betekenen. Het is toegestaan om in een bestemmingsplan ingrepen op te nemen waarvoor een ontheffing van de Flora- en faunawet verplicht is. De voorwaarde is wel dat er voldoende zicht is op het verlenen van de ontheffing. Wanneer bijvoorbeeld een essentieel habitat van een streng beschermde soort in het bestemmingsplan verdwijnt zonder dat er naar alternatieven is gekeken en zonder dat er wordt gecompenseerd, dan keurt de provincie het plan niet goed.

2.1.4 RODE LIJSTEN

Voor een aantal soortgroepen in Nederland zijn Rode Lijsten opgesteld. Soorten die in hun voortbestaan in Nederland bedreigd zijn worden op de Rode Lijst geplaatst. Binnen de lijst zijn, afhankelijk van zeldzaamheid en achteruitgang, verschillende categorieën onderscheiden: 'gevoelig', 'kwetsbaar', 'bedreigd', en 'ernstig bedreigd'.
De relatie tussen de Flora- en faunawet en de Rode Lijsten is een bron van veel verwarring. Terwijl de Rode lijsten een uitstekende indicatie geven van de soorten die bescherming behoeven, hebben deze lijsten niet of nauwelijks een

rol gespeeld bij de samenstelling van de soortenlijsten voor de Flora- en faunawet. Binnen de beschermde soorten loopt de indeling van de bovengenoemde drie beschermingsregimes wel in de pas met de Rode lijsten.
Door de gebrekkige relatie tussen beide instrumenten zijn veel Rode Lijstsoorten niet beschermd.

2.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN AANWEZIGE SOORTEN

2.2.1 HET PLANGEBIED

Het bestemmingsplangebied Haarzuilens is een kleine 8½ km² groot. Het gebied is in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** weergegeven. Centraal ligt het landgoed Haarzuilens, bestaande uit oud loofbos, grote waterpartijen en een hertenweide. In het zuidelijke deel bevindt zich een golfbaan met grasvelden. Om het landgoed ligt de Polder Haarrijn, een agrarisch gebied met grasland als belangrijkste grondgebruik. Het westelijk en noordelijke deel is open, vrijwel boomloos, grasland. In het (noord)oostelijk deel bij Ockhuizen, worden de graslanden afgewisseld door boomgaarden, hagen en bosjes. Ook het gebied ten weerszijden van de Joostenlaan is door beplanting halfopen van karakter, de gras- en akkerpercelen zijn echter groter dan in de polder Haarrijn. Dit hangt samen met de hogere maaiveldligging (vanaf 0,5 +nap.) vergeleken met de overzijde van de Thematerweg, waar het maaiveld lager dan 0,5 m -nap ligt en dus meer sloten nodig zijn voor de afwatering. Het gedeelte ten zuiden van de Parkweg wordt gekenmerkt door grote fruitteeltbedrijven en grootschalig en intensief grasland. In het gebied lopen enkele restanten van oude stroomgeulen van de Oude Rijn: de Heycop, de Vleutense wetering en de Bijleveld.

2.2.2 BESCHERMDE EN ZELDZAME SOORTEN

2.2.2.1 VISSEN

In het plangebied zijn een aantal bijzondere vissoorten aangetroffen. Deze zijn in Tabel 1 opgenomen met hun beschermingsregime (zie §2.1.2) en status op de Rode Lijst

Tabel 1 Bijzondere vissoorten in het bestemmingsplangebieden Haarzuilens

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora Faunawet	Rode Lijst
Bittervoorn	***Rhodeus sericeus amarus***	**Tabel 3**	**kwetsbaar**
Kleine modderkruiper	***Cobitis taenia***	**Tabel 2**	**niet bedreigd**
Kroeskarper	*Carassius carassius*	-	kwetsbaar
Vetje	*Leucaspius delineatus*	-	kwetsbaar

Riviergrondel	*Gobio gobio*	-	niet bedreigd

Daarnaast zijn Brasem, Baars, Blankvoorn, Ruisvoorn, Snoek, Zeelt en Tiendoornige stekelbaars aangetroffen.



Figuur 2. Bittervoorn en Kleine modderkruiper

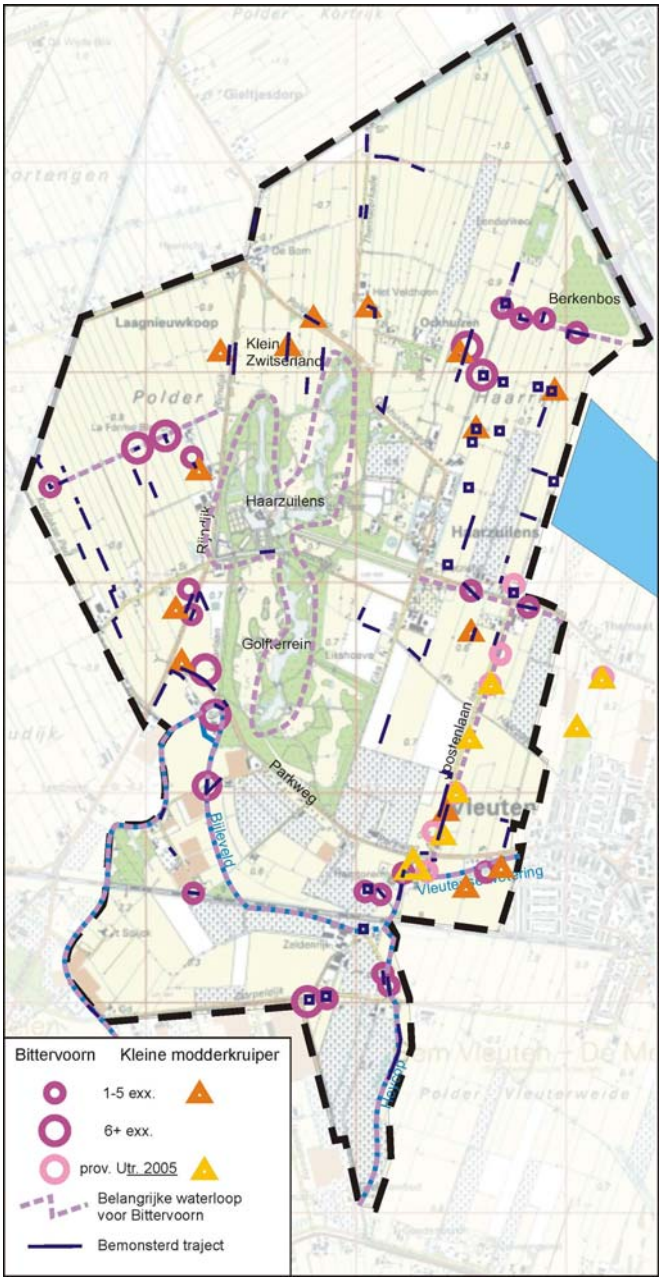
Beschermde vissen

De bittervoorn wordt hooguit 8 cm groot en lijkt veel op een gewoon voorntje, maar heeft een roze glans over de flanken en een blauwe streep over de zijkant van de staart (zie Figuur 2). De bittervoorn komt in Nederland vrij algemeen voor in poldersloten, weteringen, vaarten en plassen. In Europa is het visje echter zeldzaam en daarom is de soort opgenomen in de Habitatrichtlijn en streng beschermd onder de Flora en faunawet. De voortplanting van de Bittervoorn is heel bijzonder. Het vrouwtje legt haar eitjes namelijk in een grote zoetwatermossel door haar lange legbuis bliksemsnel in de adembuis van de mossel te steken. De eitjes komen na een kleine week uit en de jonge visjes blijven dan nog 3 weken in de mossel en laten zich dan uitspugen. Grote zoetwatermosselen zijn dus van levensbelang voor de Bittervoorn. Daarom zijn deze in wateren met bittervoorn ook beschermd en moeten ze zoveel mogelijk gespaard worden bij het beheer. In grote delen van de provincie Utrecht komt de Bittervoorn algemeen voor.

De kleine modderkruiper is een zeer slank visje van hooguit 12 cm (zie Figuur 2). Zoals de naam al zegt is het een bodemvisje die echter ook graag tussen de waterplanten zit. Voor de kleine modderkruiper geldt hetzelfde verhaal als voor de bittervoorn: in Europa zeldzaam, maar algemeen in de Nederlandse polders. De soort is ook opgenomen in de Habitatrichtlijn. Omdat de soort in Nederland algemeen en onbedreigd is, is de beschermde status lichter dan die van de Bittervoorn. De soort is opgenomen in Tabel 2 van de AMvB. In de provincie Utrecht komt de Kleine modderkruiper algemeen voor in het westen en ten zuiden van de Heuvelrug.

Beide soorten wensen grotere weteringen om te overwinteren en kleinere sloten als zomerbiotoop. De Bittervoorn gebruikt de sloten vooral als opgroeigebied voor jonge vis en blijft in de buurt van de grotere wateren. De modderkruiper gebruikt een groter deel van de sloten en paait hier ook.

De waarnemingen van de beschermde vissen zijn weergegeven in Figuur 3. De Bittervoorn heeft meerdere kernen in het gebied. 1) Het stelsel van de Bijleveld, Heycop en Vleutense wetering vormen een belangrijke ruggengraat. Aangrenzende sloten zijn van belang voor jonge dieren. 2) de sloten langs de Joostenlaan en Thematerweg staan via duikers in verbinding met het eerste gebied. Hier zijn in deze inventarisatie weinig waarnemingen gedaan. 3) In het noordoostelijk deel van Polder Haarrijn vormt de brede sloot ten zuiden van het berkenbos de hoofdbiotoop. Jonge visjes verspreiden zich over aansluitende sloten. 4) In de polder ten westen van de Rijndijk bevindt zich een populatie in de brede dwarswetering. 5) In het parkbos zelf tenslotte zijn door de provincie Utrecht in het Grand canal ten noorden van het kasteel grote aantallen Bittervoorns aangetroffen. Nu is alleen aan de Bochtdijk gevist, maar in dit lastig bevisbare water is de Bittervoorn niet aangetroffen. Toch wordt aangenomen dat de soort nog altijd in de waterpartijen voorkomt. De waarnemingen ten westen van de golfbaan horen waarschijnlijk bij deze populatie. Deze sloten staan namelijk niet in contact met de Bijleveld en zijn ook geïsoleerd van de populatie in de westelijke polder.



Figuur 3. Voorkomen beschermde vissen.

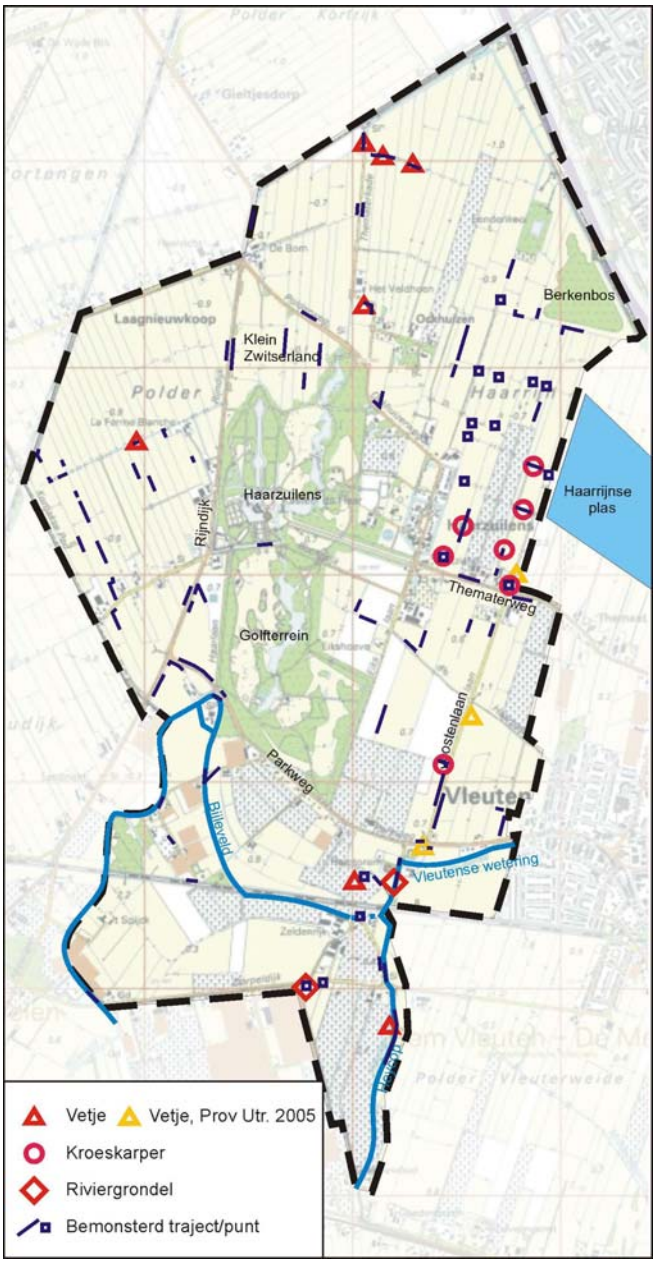
De Kleine modderkruiper is vrij weinig gevangen. Waarschijnlijk zou een inventarisatie in de zomer meer waarnemingen hebben opgeleverd. De Kleine modderkruiper is desondanks verspreid in het grootste gedeelte van het gebied aangetroffen. In het zuidelijk gedeelte lijkt de soort afwezig, maar daar moeten we niet van uitgaan. Aangenomen wordt dat de modderkruiper behalve in de Vleutense wetering, ook voorkomt in de Bijleveld, de Heycop en de aansluitende sloten. In polder Haarrijn kan de Kleine modderkruiper overal verwacht worden. In het noordelijke en westelijke gedeelte zijn alleen in de nabijheid van het parkbos modderkruipers gevangen. Toch moet ook in de open delen van deze gebieden rekening worden gehouden met de aanwezigheid van deze soort.

Andere bijzondere vissen

Naast de Bittervoorn zijn ook de Kroeskarper en het Vetje als bedreigde vissoorten in de Rode Lijst opgenomen. De Riviergrondel komt landelijk algemeen voor, maar in de provincie Utrecht is de soort zeldzaam. De waarnemingen van deze soorten zijn aangegeven in Figuur 4.

De Kroeskarper is een vis van zeer plantenrijk water. In de provincie Utrecht komt de soort verspreid voor in het westelijke deel en ten zuiden van de Heuvelrug. Bij de inventarisatie zijn jonge exemplaren aangetroffen in sloten ten noorden van de Thematerweg en een langs de Joostenlaan. Het is niet duidelijk waar de volwassen dieren leven. Een bewoner suggereerde dat de visjes zijn meegekomen met de inlaat van water uit de watergang langs de Thematerweg.

Het Vetje is een klein visje wat in allerlei watertypen en onbestendig voorkomt. Het Vetje is verspreid door het gebied aangetroffen.



Figuur 4. Voorkomen overige bijzondere vissen.

Hoewel niet beschermd en ook niet op de Rode Lijst, is de meest bijzondere soort de Riviergrondel. Deze is namelijk zeldzaam in het westelijke deel van de provincie Utrecht en was uit deze omgeving niet bekend. De meest nabije vindplaatsen zijn de Grecht ten noorden van Woerden en de Hollandse IJssel ten westen van Montfoort (Heuts en de Jong, 2003). In oktober 2006 is door de auteur bij de Enghwetering ten oosten van Vleuten het eerste exemplaar gevangen. Nu zijn twee juvenielen gevangen in de Vleutense wetering bij de Hamtoren en in een sloot die in contact staat met de Bijleveld.

2.2.2.2 AMFIBIEËN

Het veldwerk viel buiten de geschikte inventarisatieperiode voor amfibieën. Toch zijn tussen water- en oeverplanten tamelijk veel Groene kikkers en Kleine watersalamanders aangetroffen. De meeste gegevens komen uit het gegevensbestand van de provincie Utrecht. In het gebied komen 5 soorten amfibieën voor. Deze zijn in Tabel 2 op de volgende pagina vermeld. In Figuur 5 zijn de veldwaarnemingen van 2006 en de historische waarnemingen van de provincie weergegeven

Tabel 2 Amfibieën in het bestemmingsplangebieden Haarzuilens

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora Faunawet	Rode Lijst
Kamsalamander	***Triturus cristatus***	**Tabel 3**	**bedreigd**
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*	Tabel 2	
Meerkikker*	*Rana ridibunda*	Tabel 1	niet bedreigd
Bastaardkikker*	*Rana esculenta*	Tabel 1	niet bedreigd
Bruine kikker	*Rana temporaria*	Tabel 1	niet bedreigd
Gewone pad	*Bufo bufo*	Tabel 1	niet bedreigd

* De Meerkikker en Bastaardkikker behoren tot de Groene kikkers.

De Kamsalamander is in 1994 door de provincie Utrecht aangetroffen in poelen op het golfterrein. Deze salamander komt verspreid voor in de oostelijke helft van het land, maar en ontbreekt in het lage westen. In de provincie Utrecht komt de Kamsalamander tamelijk algemeen voor aan weerszijden van de Heuvelrug en verspreid langs de Nederrijn/Lek. Het voorkomen op Haarzuilens is van groot belang omdat deze populatie vele kilometers verwijderd is van andere. De Kamsalamander is opgenomen in de Habitatrichtlijn en is streng beschermd.

De overige soorten zijn licht beschermd (Tabel 1 vd. AMvB). Uit de gegevens van de provincie blijkt dat al deze soorten algemeen in het gebied voorkomen. Met name in de polder Haarrijn.



Figuur 5. Aangetroffen amfibieën.

2.2.2.3 VOGELS

Vogels zijn niet meegenomen in deze inventarisatie. De tijd van het jaar was niet geschikt en de provincie heeft geen gegevens van broedvogels. Bovendien is het inventariseren van broedvogels in het kader van de Flora- en faunawet weinig zinvol, omdat voor het verstoren van broedende vogels in principe geen ontheffing wordt verleend. Buiten de broedtijd zijn de nestplaatsen niet beschermd. Werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling in weilanden en aan bomen en strijken, dienen dus buiten de broedtijd te worden uitgevoerd. Uitzondering vormen de nestbomen van uilen en spechten, welke wel ook buiten de broedtijd zijn beschermd. Deze vogels broeden ongetwijfeld in het

parkbos, maar daar zullen geen veranderingen gaan plaatsvinden waarbij oude bomen het veld moeten ruimen.
Zonder gegevens kan wel een inschatting van de vogelbevolking van het gebied worden gemaakt. De open weilanden in het westen en noorden lijken geschikt voor weidevogels zoals Kieviet, Scholekster, Grutto, Tureluur, Veldleeuwerik en Graspieper. Verder is het gebied meer besloten en niet aantrekkelijk voor weidevogels. Hier vormen de verschillende bosjes en hagen een broedgelegenheid voor tal van zangvogels zoals Winterkoning, Merel, Roodborst, Tjiftjaf en Zwartkop. In het oude loofbos van Haarzuilens mag een rijke vogelbevolking verwacht worden, met daarbij vele holenbroeders.
Alle inheemse vogels vallen onder het beschermingsregime van de 'overige soorten' van tabel 2 van de AMvB.

2.2.2.4 GRONDZOOGDIEREN

In het 'globale rapport' van het Natuurloket van het kilometerhok 127-459 (het noordelijk deel van het parkbos) is aangegeven dat daar 7 strenger beschermde (tabel 2 of 3) soorten zoogdieren bekend zijn, en 6 daarvan staan in de bijlage van de Habitatrichtlijn. Aangezien alle vleermuizen in de Habitatrichtlijn staan, gaat het dus om een grondzoogdier wat wel strenger beschermd is, maar niet in de HRL is opgenomen. Dat is een kort lijstje, maar geen enkele soort daarvan komt echter in deze omgeving voor. De Eekhoorn zou een optie zijn, maar navraag bij de toezichthouder wees uit dat deze niet voorkomen in Haarzuilens. Rest de gedachte dat het om de Damherten (tabel 2) in het hertenkamp gaat. Huisdieren vallen echter niet onder de Flora- en faunawet.
In het veld is diverse malen een Haas gezien. In de graslanden komen daarnaast Mol en Veldmuis ongetwijfeld voor. Andere algemeen voorkomende kleine grondzoogdieren als de Egel, Bosmuis, Aardmuis, Bosspits- en Huisspitsmuis zijn in dit gevarieerde gebied zeker aanwezig. Dit geldt ook voor Hermelijn, Bunzing en Wezel. De provincie heeft in 1994 de Bunzing gesignaleerd in het parkbos.
Deze soorten behoren allen tot de licht beschermde soorten van tabel 1 van de AMvB. In geval van ruimtelijke ontwikkeling is het verstoren van deze soorten vrijgesteld van de Flora- en faunawet.

Voor vleermuizen is Haarzuilens van groot belang. Deze groep is onderzocht door de VZZ.

2.2.2.5 PLANTEN

Bij de provincie Utrecht zijn verspreidingsgegevens van planten geraadpleegd. In het plangebied komen 8 beschermde planten voor, waarvan er 2 ook op de

Rode lijst staan. Daarnaast zijn er 12 soorten van de Rode Lijst die niet beschermd zijn. Deze zijn in Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten gezien, maar oktober is natuurlijk ook niet de beste tijd daarvoor. Als beschermde soort in dit gebied is vooral de Zwanebloem te verwachten. Dit is een licht beschermde soort van tabel 1 van de AMvB.

Tabel 3 Bijzondere planten in het bestemmingsplangebieden Haarzuilens

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	FFW	RL	voorkomen Haarzuilens
Moeraswespenorchis	Epipactis palustris	2	x	Hooiland Bijleveld
Waterdrieblad	Menyanthes trifoliata	2	x	één plek bij Lagehaarsedijk
Steenbreekvaren	Asplenium trichomanes	2		kasteel Haarzuilens
Rietorchis	Dactylorhiza majalis ss praetermissa	2		Hooiland Bijleveld
Aardaker	Lathyrus tuberosus	1		Joostenln, spoordijk Bijleveld en Kortjakse pad
Brede wespenorchis	Epipactis helleborine	1		plek in parkbos-zuid en spoorbaan bij Bijleveld
Zwanebloem	Butomus umbellatus	1		Algemeen in polder Haarrijn W, N en NO.
Gewone dotterbloem	Caltha palustris	1		Verspreid in polder Haarrijn
Agrimonie	Agrimonia eupatoria		x	Hooiland Bijleveld en Joostenlaan
Gladde vrouwenmantel	Alchemilla glabra		x	één plek parkbos centraal zuid
Kamgras	Cynosurus cristatus		x	Hooiland Bijleveld en perceel aan Rijndijk
Bosaardbei	Fragaria vesca		x	Zuidelijk en oostelijk deel parkbos
Geelhartje	Linum catharticum		x	Hooiland Bijleveld
Grote keverorchis	Listera ovata		x	één plekje westkant parkbos zuid
Spits fonteinkruid	Potamogeton acutifolius		x	sloot ten zuiden eendenkooi
Wateraardbei	Potentilla palustris		x	spoorsloot laagnieuwkoop - kortjaksepad
Krabbescheer	Stratiotes aloides		x	één plek bij Lagehaarsedijk
Brede waterpest	Elodea canadensis		x	Diverse plekken in polder Haarrijn W, N en NO
Goudhaver	Trisetum flavescens		x	Hooiland Bijleveld, Joostenlaan en parkbos N
Veldgerst	Hordeum secalinum		x	polder haarrijn NO.

Het botanische kroonjuweel van het gebied is het vochtige hooiland van Staatsbosbeheer aan de Bijleveld. Hier groeien massaal allerlei soorten die kenmerkend zijn voor jonge duinvalleien. De bermen van de Joostenlaan herbergen veel soorten van kruidenrijke hooilanden en zijn daarnaast rijk aan paddestoelen. Veel bijzondere soorten groeien in het parkbos. Tenslotte is de polder Haarrijn van belang voor water- en oeverplanten die in meer en mindere mate aanwezig zijn. Omdat het op kaart weergeven van al deze soorten nogal lastig is en veruit de meeste groeiplaatsen niet door het plan worden bedreigd, is geen kaartje van de flora gemaakt.

2.2.2.6 WEEKDIEREN

Er is gezocht naar de Platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*). Dit waterslakje is zeer gevoelig voor vervuiling en is in Nederland en heel Europa achteruitgegaan. De soort is daarom opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Bij het vaststellen van de soortenlijsten voor de Flora- en faunawet is het slakje aan de aandacht ontsnapt en per abuis niet in de lijsten opgenomen. Dit wordt binnenkort hersteld en de Platte schijfhoren is dan officieel streng beschermd, zoals alle andere soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn.
Volgens de Atlas van Nederlandse zoetwatermollusken, (Gittenberger et al., 1998) is de Platte schijfhoren niet in de omgeving van Haarzuilens waargenomen, maar wel in de polders bij Harmelen.
Van 4 locaties is een zak met waterplanten meegenomen en uitgezocht. Van locatie 5 zijn een aantal slakken verzameld, Zie Figuur 6. De resultaten zijn in Tabel 4 weergegeven.

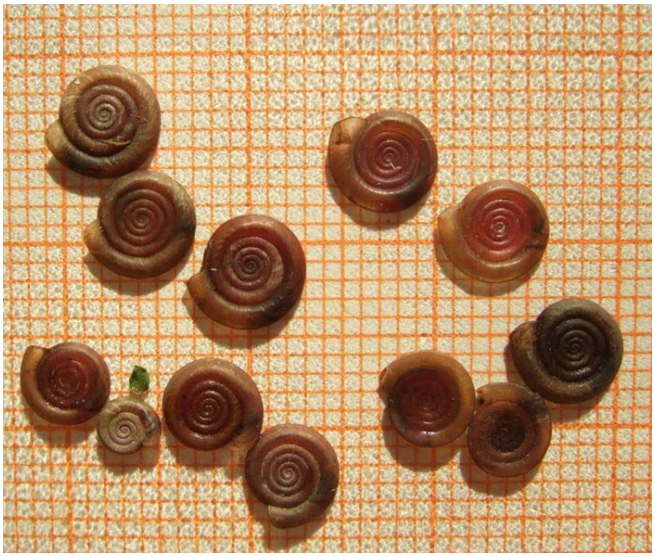


Figuur 6. Monsterplekken waterslakken.

Tabel 4 Waterslakken

Nederlandse naam	1	2	3	4	5
Draaikolkschijfhoren	32	7	36	19	8
Gewone schijfhoren	40	11	102	80	
Gekielde schijfhoren	2	11	7		3
Witte schijfhoren		3			
Riempje	3		14	18	1
Bron blaashoren	14	36	3	87	
Grote diepslak		17	7	1	
Kleine diepslak	1				
Posthoornslak			29	11	
Gew. poelslak	1	2	4	1	
Ovale poelslak		1	4		
moeraspoelslak		3	1	1	

De gevonden soorten zijn bewoners van schoon en plantenrijk water, maar zijn niet erg kritisch ten aanzien van de waterkwaliteit. De Gekielde schijfhoren is nog de beste indicator en deze is weinig aangetroffen. De Platte schijfhoren is dus niet aangetroffen en waarschijnlijk ook niet te verwachten.



Figuur 7. De veel aangetroffen Draaikolkschijfhoren lijkt veel op de Platte schijfhoren.

2.2.2.7 INSECTEN

Een klein aantal insecten is beschermd. Deze zijn (zeer) zeldzaam en huizen in specifieke biotopen. In het plangebied komen deze niet voor.

Vermeldenswaardig is wel dat door de provincie in 1994 populaties van de Smaragdlibel en de Vroege glazenmaker zijn gevonden in de waterpartijen van het parkbos. Dit zijn minder algemene soorten die relatief hoge eisen aan hun biotoop stellen. Verder is tijdens de schepnetinventarisatie de Pikzwarte waterkever veel aangetroffen. Deze liefhebber van schoon en plantenrijk water geeft aan dat het met de sloten in het gebied goed gesteld is.

2.2.3 DE VERANDERINGEN

Plannen

De uitvoering van het landinrichtingsplan heeft grote effecten op het karakter van het gebied. Zie Figuur 8. Grote oppervlakten agrarisch grasland zullen worden omgevormd tot enerzijds bloemrijke graslanden (mosterdgeel) met verspreide bosjes en anderzijds tot bos en struweel met daarin speel- en ligweiden (donkergroen gebandeerd). Deze gebieden worden verder ontsloten en ingericht ten behoeve van de recreatie met fiets- en wandelpaden. In de polder ten zuiden van Laagnieuw-koop en ten zuiden van het berkenbos in het noordoosten, zullen de waterlopen worden verbeterd (blauwe lijnen). Het is de auteur echter niet duidelijk wat daarmee wordt bedoeld. Ten westen en ten oosten van het golfterrein zijn met een * zoeklocaties voor uitbreiding van de golfbaan aangeven.



Figuur 8. Het landinrichtingsplan.

In het stedenbouwkundig Programma van Eisen Hamlaan, worden/zijn (?) voor het gebied tussen de Parkweg en de spoorlijn een manege, een begraafplaats en een weg opgenomen. In het landinrichtingsplan is hier ook een nieuwe waterloop aangegeven.

3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

3.1 EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN

De Bittervoorn en Kleine modderkruiper komen algemeen in het gebied voor. Zij zijn afhankelijk van een samenhangend stelsel van waterlopen en sloten van diverse afmetingen, een goede waterkwaliteit en plantengroei zowel onder water als in de oeverzone. De Bittervoorn is bovendien sterk afhankelijk van het voorkomen van grote zoetwatermossels. Het leefgebied van beide soorten verdwijnen wanneer waterlopen worden gedempt en tijdelijk verstoord wanneer waterlopen worden verbeterd of wanneer anderszins in het natte profiel wordt ingegrepen. Daarnaast zal leefgebied verdwijnen of verslechteren wanneer bos wordt aangeplant, ook al blijven de wateren ongemoeid. Door schaduw en bladval verdwijnen namelijk de water- en oevervegetatie en wordt een sloot ongeschikt voor vissen. Dit punt doet zich voor in de polder ten westen van de Rijndijk, welke tot aan de dwarswetering wordt beplant. Hier leven Bittervoorn en zeer waarschijnlijk ook de Kleine modderkruiper. Ook in het gebied tussen Parkweg en de spoorlijn wordt veel bos aangeplant. In dit gebied zijn Bittervoorn en Kleine modderkruiper vrijwel zeker aanwezig. In gebieden waar hooiland is voorzien zijn, heeft de toekomstige inrichting geen negatief effect, maar kunnen bij de inrichting wel sloten verstoord worden. Omdat beide soorten in het gebied algemeen voorkomen brengen de landschappelijke veranderingen de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar.

De leefgebieden van de amfibieën worden tijdens inrichtingswerkzaamheden verstoord. Vooral bij het verbeteren van waterlopen. Ook voor hen geldt dat door bosaanplant sloten ongeschikt worden voor de voortplanting. Meer bos en extensieve graslanden betekenen voor de meeste soorten een verbetering van de kwaliteit en vergroting van het leefgebied. De groene kikkers prefereren een open landschap en voor hen zal de oppervlakte geschikt biotoop afnemen. Wanneer de Kamsalamander nog in het gebied aanwezig is, komt deze waarschijnlijk niet buiten het parkbos voor. De hoek tussen Rijndijk en golfterrein, waar een uitbreiding van de golfbaan is voorzien, ligt vlakbij de oude vindplaatsen en zou dus onderdeel van het leefgebied kunnen zijn. Nader onderzoek dient hier uitsluitsel over te verschaffen.

Wanneer ingrepen in het broedseizoen zouden worden uitgevoerd zou dat een ernstige verstoring betekenen van ter plaatse broedende vogels. Buiten het broedseizoen is deze verstoring veel kleiner of afwezig. Aangezien bomen juist in het najaar of winter dienen te worden geplant, zal dat geen problemen opleveren. De voorbereiding van de aanplant kan in augustus beginnen. Voor

weidevogels neemt het oppervlak geschikt broedgebied af. Voor soorten van bos, struweel en ruigten wordt het gebied beter. Aangezien geen oude bomen worden verwijderd, zijn voor spechten en uilen geen effecten te verwachten.
De aanwezige grondgebonden zoogdieren en hun verblijfplaatsen zullen bij inrichtingswerkzaamheden worden verstoord. Dit geldt vooral voor de soorten van het grasland zoals de Haas en de Veldmuis. Veel soorten verblijven vooral in beplantingen en hieraan vinden nauwelijks ingrepen plaats. Voor de graslandsoorten gaat het areaal achteruit, maar de kwaliteit blijft minimaal gehandhaafd door het extensieve hooiland- beheer. Voor de soorten van opgaande beplanting en ruigten neemt het geschikt areaal toe.
Voor de meeste bijzondere planten heeft de landinrichting geen (blijvend) negatief effect. De belangrijkste gebieden, hooiland Bijleveld en bermen Joostenlaan, blijven ongemoeid. Voor de vegetatie van de Joostenlaan zou het bijvoorbeeld funest zijn wanneer de omgeving zou worden beplant en de bermen permanent in de schaduw zouden komen te liggen. De omgeving blijft echter open. Het omvormen van weide naar bos gaat ten koste van planten van grasland, oevers en sloten. In de gebieden waar dit is gepland, zijn deze soorten echter niet of nauwelijks aanwezig. Van de vier soorten van tabel 2 van de AMvB, zijn de Moeraswespenorchis en de Rietorchis beperkt tot het hooiland aan de Bijleveld en groeit Steenbreekvaren op de muren van het kasteel die blijven staan. Alleen het Waterdrieblad langs de Lagehaarsedijk wordt bedreigd door de aanplant van bos. Van de licht beschermde soorten (tabel 1 AMvB) groeien Aardaker en Brede wespenorchis op plaatsen waar niet of weinig wordt ingegrepen. De Zwanebloem komt veel voor in de te beplanten polder ten westen van de Rijndijk en zal daar sterk achteruitgaan. Ook zal de Zwanebloem schade kunnen ondervinden van het verbeteren van sloten ten zuiden van het berkenbos. De Gewone dotterbloem staat op dezelfde plek als Waterdrieblad aan de Lagehaarsedijk en kan hinder ondervinden van bosaanplant. Ten zuiden van het berkenbos liggen enkele groeiplaatsen die bij het verbeteren van de waterlopen verloren zouden kunnen gaan.
Voor waterslakken geldt ook dat verbossing van de omgeving leidt tot achteruitgang of totale ongeschiktheid van de biotoop. In het gebied zijn echter geen beschermde of bedreigde soorten te verwachten.

3.2 WETTELIJKE VERPLICHTINGEN

In de vorige paragraaf zijn de effecten op alle beschermde en bedreigde soorten besproken. Omdat in geval van ruimtelijke ontwikkelingen het verstoren van de licht beschermde soorten is vrijgesteld van de Flora en faunawet, gelden de wettelijke verplichtingen alleen voor de zwaarder beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de AMvB. Dat zijn de Bittervoorn en

Kamsalamander van tabel 3 en de Kleine modderkruiper en het Waterdrieblad van tabel 2 van de AMvB. Het lijkt er trouwens op dat het Waterdrieblad een tuinplant betreft. In dat geval zijn de plant en de groeiplaats niet beschermd. Voor de andere strenger beschermde soorten (Moeraswespenorchis en Rietorchis) worden geen effecten verwacht.
Voor het verstoren van de verblijfplaatsen van de Bittervoorn en Kamsalamander is in geval van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing noodzakelijk. Voor het verstoren van verblijfplaatsen van de Kleine modderkruiper en het Waterdrieblad moet ook een ontheffing worden aangevraagd, tenzij gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. In de vorige paragraaf is aangegeven welke activiteiten een verstoring van de verblijfplaats betekenen: namelijk aanplant van bos aan de zonzijde van het water, en ingrepen aan het natte profiel zoals dempen en verbetering. Of bij het uitbreiden van de golfbaan verblijfplaatsen van de Kamsalamander worden verstoord is op dit moment onduidelijk.

Voor de andere licht beschermde amfibieën en zoogdieren is het verstoren van verblijfplaatsen niet verboden is. De zorgplicht van artikel 2 is wel van toepassing. Dat betekent dat de schade zo klein mogelijk gehouden moet worden door werkzaamheden na de voortplantingstijd en voor de winterrust uit te voeren, ofwel na augustus en voor november.
Vogels vallen onder het regime van tabel 2 van de AMvB: de ‘overige soorten’. Het is gebruikelijk dat verstorende ingrepen buiten het broedseizoen, dus niet tussen 15 maart en 15 juli, worden uitgevoerd. In dat geval is geen ontheffing vereist.

3.3 AANBEVELINGEN

- Ingrepen aan percelen in de periode augustus – december uitvoeren.
- Houdt bij het beplantingsplan nadrukkelijk rekening met het water. Houd water zoveel mogelijk in het licht! Dit geldt vooral voor de hoofdwaterlopen zoals de Bijleveld en de dwarswetering in de westelijke polder, en de sloten die hiermee in verbinding staan.
- Leg op open plekken tussen de bosschages, poelen aan voor amfibieën en libellen.
- Ingrepen aan water in de periode september – november uitvoeren. Deze periode valt na de meest kwetsbare tijd voor jonge amfibieën en vissen en voordat de kou invalt. Bij lage watertemperaturen zijn deze koudbloedige dieren te traag om te kunnen vluchten.

- Het onderhoud van de watergangen waar Bittervoorn en Kleine modderkruiper voorkomen, dient volgens de gedragscode van de Unie van Waterschappen uitgevoerd te worden. Tot op dit moment wordt het slootonderhoud op illegale wijze uitgevoerd. Bij diverse wateren met Bittervoorn zijn de lege schelpen van zoetwatermosselen tussen het slootvuil op de kant aangetroffen. Deze dieren moeten echter in het water worden teruggezet.

Aanbevolen wordt om de beheerders in dit gebied te informeren over de ecologische en juridische aspecten van het waterbeheer. Wellicht is het mogelijk om beheervoorschriften in het bestemmingsplan op te nemen.



Figuur 9. Zwanemossel op de kant gezet bij het schonen van de sloot bij het berkenbos waar Bittervoorn voorkomt. Dit is in feite illegaal, de Flora en faunawet verplicht deze mosselen terug te zetten.

BRONNEN

Anonymus, 2001
Flora- en Faunawet. Den Haag

Anonymus, 2004
Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en Faunawet en enkele andere wijzigingen. Staatsblad 2004, 501. Den Haag

Gittenberger, E., A.W. Janssen, W.J. Kuijper, J.G.J. Kuiper, T. Meijer, G. van der Velde & J.N. de Vries, 1998
De Nederlandse zoetwatermollusken. Recente en fossiele weekdieren uit zoet en brak water. Nederlandse Fauna deel 2, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS Nederland, Leiden.

Jong, Th. de, R. Beenen en P. Heuts, 2003
Atlas van Utrechtse vissoorten. Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Utrecht.

Jansen, E.A., 2002. Vleermuisleefgebieden in de driehoek Haarzuilens Harmelen-Vleuten (Stichting Vleermuisbescherming Utrecht).

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2002
Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland. Den Haag

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 2005
Buiten aan het werk? Houd rekening met beschermde dieren en planten! Brochure.

Unie van Waterschappen, 2005
Gedragscode Flora- en Faunawet voor waterschappen. Goedgekeurd door de ledenvergadering van de Unie van Waterschappen op 28 oktober 2005. Voorgedragen aan de Minister van LNV ter goedkeuring op 9 november 2005

Website Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, onderwerp Natuurwetgeving

Bijlage 5 Ecologische hoofdstructuur

Nee, tenzij-toets

Uitbreiding golfbaan "De Haar"

projectnr. 176054
revisie 2
18 januari 2011



Opdrachtgever

Gemeente Utrecht
DSO-Afdeling Milieu en Duurzaamheid
Postbus 8406,
3503 RK UTRECHT

datum vrijgave	beschrijving	goedkeuring	vrijgave
18 januari 2011	Nee, tenzij-toets De Haar	drs.ing. M.L. Braad	drs. B. van Dijck

projectnr. 176054
18 januari 2011

Nee, tenzij -toets
Uitbreiding golfbaan "De Haar"
gemeente Utrecht

Inhoud

		Blz.
1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	EHS en nee, tenzij-toets	3
2	**De voorgenomen activiteit**	**5**
2.1	Inleiding	5
2.2	Voorgenomen uitbreiding	6
2.3	Oppervlakte verandering	6
3	**Beoordelingskader Nee, tenzij-toets**	**9**
4	**Nee, tenzij-toets**	**11**
4.1	Zones met bijzondere ecologische kwaliteit	11
4.2	Aaneengeslotenheid en robuustheid	17
4.3	Bijzondere soorten	20
4.4	Essentiële verbindingen	21
4.5	Oppervlakte verandering	22
5	**Conclusie**	**27**
6	**Literatuur**	**29**

Bijlagen

Bijlage 1 Kaart Golfbaan "De Haar" - Huidige situatie en gebruik
Bijlage 2 Kaart Golfbaan "De Haar" - Uitbreidingsplan
Bijlage 3 Schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008)
Bijlage 4 Vegetatiestructuur en natuurtypen de Haar 2009/2010 (Schenkeveld, 2010)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de Landinrichting Utrecht West is de gebiedscommissie voornemens Haarzuilens en omgeving her in te richten. In het MER Groengebied Utrecht West (2004 / aangevuld 2005) is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens en omgeving als één van de vier deelgebieden binnen Landinrichting Utrecht West beschreven en beoordeeld op effecten. Mede op basis van het MER is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens verder uitgewerkt en vastgelegd in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006).
De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens.

Eén van de onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens is uitbreiding van Golfclub De Haar. Het voornemen is de bestaande golfbaan gedeeltelijk her in te richten met nieuwe holes, een nieuwe clubhuis en parkeergelegenheid. Daarbij is Golfbaan De Haar voornemens op uitbreidingsgebieden ten noordoosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes aan te leggen.

De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan is m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. omdat het meer dan 10 ha. gelegen in gevoelig gebied betreft. Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen beschermd dorpsgezicht, de bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Rijksmonument, Belvedèregebied en voorgedragen beschermd dorpsgezicht.

Bevoegd gezag, de gemeente Utrecht, heeft besloten dat een m.e.r. procedure moet worden doorlopen. Momenteel wordt het milieueffectrapport (MER) opgesteld.

1.2 EHS en nee, tenzij-toets

De bestaande golfbaan heeft de status van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is in het streekplan begrensd met een zogenoemde groene contour. De groene contour bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op de bescherming van aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden (Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2009). Nieuwe projecten binnen de EHS zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Dit wordt het zogenaamde "Nee, tenzij-regime" genoemd.

In het kader van een zorgvuldige nee, tenzij-afweging wordt de uitbreiding van de bestaande golfbaan als nieuw project beschouwd. Het kappen van bomen en struiken, aanleg van een groter aantal holes en de bouw/verplaatsing van bebouwing met ontsluitingswegen zal leiden tot een aantasting van het gebied. Daar tegenover staat het realiseren van nieuwe natuur (o.a. aanleg boombeplantingen met zoom-/mantelvegetatie, natuurvriendelijk oevers, waterpartijen en bloemrijk graslanden) op de huidige golfbaan en in twee uitbreidingsgebieden. Kortom, er zal sprake zijn van een aantasting, maar ook van nieuwe natuur en optimalisatie van aanwezige natuurwaarden. Om te kunnen bepalen

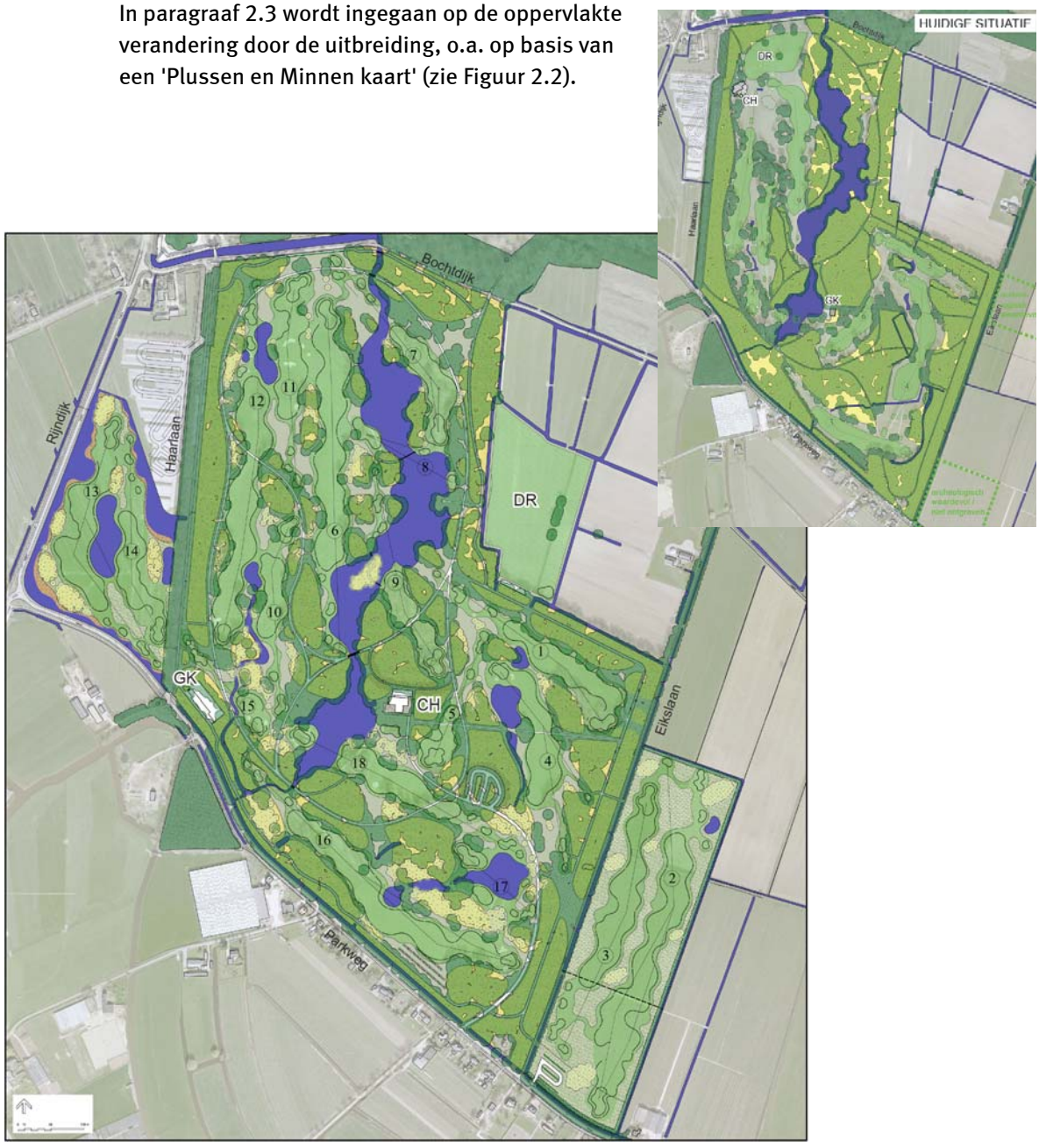
of de uitbreiding van de golfbaan, met zowel verlies als winst voor de natuur, de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied al dan niet significant zal aantasten en een nee, tenzij afweging nodig is, wordt een Nee, tenzij-toets doorlopen. In de voorliggende rapportage is deze toets uitgewerkt.

De Nee, tenzij-toets wordt als bijlage opgenomen in het MER. De rapportage is een zelfstandig leesbaar document. In toets wordt wel verwezen naar teksten, achtergrond informatie over de uitbreiding en diverse natuuronderzoeken uit het MER.

2 De voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

Golfbaan De Haar is voornemens om de huidige golfbaan uit te breiden van 9 naar 18 holes. De uitbreiding gebeurt deels in het Zuiderpark, en deels in uitbreidingslocaties aan de west- en oostzijde van het park (zie Figuur 2.1). In het MER, hoofdstuk 5, wordt uitgebreid ingegaan op de voorgenomen activiteit. In deze Nee, tenzij toets wordt volstaan met de in paragraaf 2.2 genoemde onderdelen van de voorgenomen activiteit. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op de oppervlakte verandering door de uitbreiding, o.a. op basis van een 'Plussen en Minnen kaart' (zie Figuur 2.2).



Figuur 2.1: Huidige en Uitbreiding van Golfbaan De Haar (bron: Uitbreidingsplan Golfbaan de Haar, maart 2010).

2.2 Voorgenomen uitbreiding

De voorgenomen uitbreiding en herinrichting van Golfbaan De Haar bestaat uit de volgende onderdelen:

- Gedeeltelijke herinrichting van de bestaande golfbaan zodat hier niet 9 maar 14 holes gerealiseerd kunnen worden;
- Realisatie van een nieuwe driving range met overdekte afslagplaatsen op extra grond ten noordoosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van 2 holes op extra grond ten oosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van 2 holes op extra grond ten zuidwesten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van een nieuw clubhuis centraal op de golfbaan;
- Realisatie van een nieuwe greenkeepersloods nabij de Haarlaan/Parkweg
- Realisatie van nieuwe parkeergelegenheid, deels nabij het clubhuis, deels op extra grond ten zuidoosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over de golfbaan;
- Realisatie van een openbaar toegankelijk wandelpad;
- Realisatie van waterberging in de uitbreiding aan de westzijde;
- Streven naar herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn.

De bestaande golfbaan ligt op circa 58 ha grond in eigendom van Natuurmonumenten. Het uitbreidingsgebied omvat ongeveer 17 ha. verdeeld over drie deelgebieden: circa 3 ha ten noordoosten, circa 8 ha. ten zuidoosten en circa 6 ha. ten westen van de golfbaan.

2.3 Oppervlakte verandering

Huidige en toekomstige oppervlakten golfbaan

In de onderstaande tabel (Tabel 2.1) zijn de oppervlakten opgenomen van de huidige en toekomstige golfbaan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het oppervlak golfbaanonderdelen en de biotopen/natuur op de golfbaan (zie ook Bijlage 1 en 2). Ook is weergegeven of deze zijn gelegen in of buiten de EHS. Onder de golfbaanonderdelen vallen, de greens, tees, bunkers, fairways, semi-rough, carry etc. Dit zijn de witte gebieden op de kaarten in Bijlage 1 en 2. Deze witte gebieden zijn aan te merken als 'specifiek voor de golfsport' en bevatten weinig tot geen natuurwaarden. Een rough met een extensief (maai)beheer heeft overigens wel potenties voor diverse natuurwaarden (o.a. insecten, vaatplanten en kleine zoogdieren).

Tabel 2.1: Oppervlakten van de huidige en toekomstige golfbaan in en buiten de EHS.

Huidige golfbaan	**oppervlakte (ha)**	**Toekomstige golfbaan**	**oppervlakte (ha)**
In de EHS:		*In de EHS:*	
oppervlakte golfbaan onderdelen	22,85	oppervlakte golfbaan onderdelen	26,20
oppervlakte biotopen/natuur	33,66	oppervlakte biotopen/natuur	30,30
Totaal opp. huidige golfbaan	**56,50 ha**	**Totaal opp. toekomstige golfbaan**	**56,50 ha**
Buiten de EHS:		*Buiten de EHS:*	
n.v.t.		oppervlakte golfbaan onderdelen	11,59
		oppervlakte biotopen	6,42
Totaal opp. huidige golfbaan	**56,50 ha**	**Totaal opp. toekomstige golfbaan**	**74,24 ha**

In de Nee, tenzij -toets wordt in eerste instantie gekeken naar de uitbreiding in de EHS, aangezien de uitbreiding, die kan leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden, zich hier voordoet. Echter, doordat de uitbreidingen (drie gebieden) direct gelegen zijn naast de bestaande EHS kunnen de nieuwe biotopen (natuur) een waardevolle aanwinst zijn op de toekomstige situatie. In de toetsing/analyse

(hoofdstuk 4) wordt gekeken naar het effect van de uitbreiding op de oppervlakte biotopen/natuur binnen en buiten de EHS en de veranderingen die dit met zich meebrengt. In Figuur 2.2 zijn voor de uitbreiding golfbaan De Haar de 'plussen' (groen) en 'minnen' (rood) weergegeven. Hierbij zijn zowel de EHS als de uitbreidingsgebieden meegenomen. Hiervoor is gekozen omdat de uitbreidingsgebieden ecologisch onderdeel gaat uitmaken van de robuuste eenheid De Haar. Voor de uitleg 'plussen', 'minnen' en toeslag wordt verwezen naar § 4.5.



Categorie (bron: PRV, 2009)	**Minnen**	**Plussen**	**Toeslag**
1. Snel vervangbaar	-	+	0,1
2. Vervangbaar binnen 25 tot 100 jaar	--	++	0,3
3. Moeilijk, niet vervangbare natuurkwaliteiten	---	+++	0,9

Figuur 2.2: Plussen en Minnen kaart met Toeslag uitbreiding golfbaan De Haar.

3 Beoordelingskader Nee, tenzij-toets

De ontwikkelingen op golfbaan De Haar kunnen mogelijk leiden tot significante aantasting van de EHS. Significante aantasting is een aantasting van de wezenlijke waarden en kernmerken. Wezenlijke waarden en kenmerken moeten zoveel mogelijk worden ontzien. Door Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen (december, 2007) die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten waarden aangemerkt:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere kwaliteit;
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS;
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen.

Als de EHS op één van de hoofdaspecten wordt aangetast, dan is sprake van significante aantasting van de EHS en kan de ingreep niet plaatsvinden zoals beoogd, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (nee-tenzij regime). Om te toetsen of bij de uitbreiding van golfbaan De Haar al of niet een significante aantasting plaatsvindt, is gebruik gemaakt van het Schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significantie aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (bron: Provincie Utrecht, 2008) (zie Bijlage 3).

Tabel 3.1: Hoofdaspecten en toetsaspecten significantie uit het schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significantie aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008).

Hoofdaspecten	**Toetsaspecten significantie**		
1. Zones met bijzondere ecologische kwaliteit	Actuele waarden	Provinciale natuurwaardering	Aantasten van gebieden met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed"
		Oude boskernen	Aantasting van oude boskernen van de categorie "zeer waardevol" en "bijzonder waardevol"
	Potentiële waarden	Aantasting Natuurdoelen en Abiotische omstandigheden	
2. Aaneengeslotenheid en robuustheid		Opsplitsing en Verkleining van een gebied	Tegengaan van versnippering
3. Bijzondere soorten		Flora- en faunawet (FF-wet)	Negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit Tabel 2 en 3 Flora- en faunawet
		Bedreigde soorten Rode en Oranje lijsten	Negatieve gevolgen voor bedreigde soorten uit de categorie "bedreigd, "ernstig bedreigd" of "op punt van verdwijnen"
4. Essentiële verbindingen		Ecologische verbindingen	Verbinding wordt "ernstig belemmerd" en kan niet meer gerealiseerd worden
		Foerageer- en migratieroutes	Verbinding wordt "ernstig belemmerd" en kan niet meer gerealiseerd worden

Het schema is van toepassing op alle functies in of nabij de EHS, inclusief ecologische verbindingszones (Provincie Utrecht, 2008). Het schema bestaat uit de bovenstaande hoofdaspecten, uitgewerkt in gedetailleerde beoordelingscriteria per (toetsings)aspect. In hoofdstuk vier worden de vier hoofdaspecten getoetst aan de voorgenomen activiteit. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van de geformuleerde (toets)aspecten significantie, zoals weergegeven in Tabel 3.1 (zie Bijlage 3 voor toelichting).

Aangezien deze Nee, tenzij-toetsing onderdeel uitmaakt van het MER en er een grote overlap bestaat met het milieuaspect Natuur wordt, waar mogelijk, volstaan met een verwijzing naar relevante hoofdstukken/paragrafen en bladzijden in de MER-tekst.

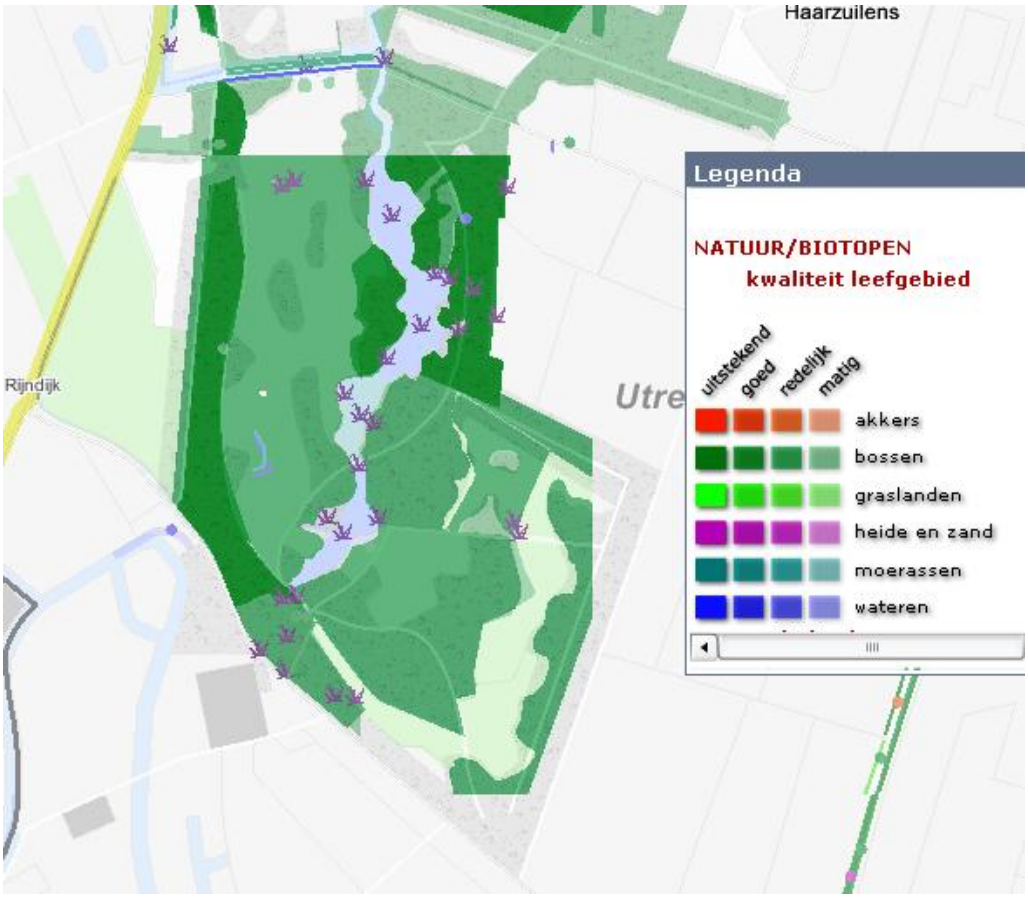
4 Nee, tenzij-toets

4.1 Zones met bijzondere ecologische kwaliteit

Actuele waarden

Provinciale natuurwaardering

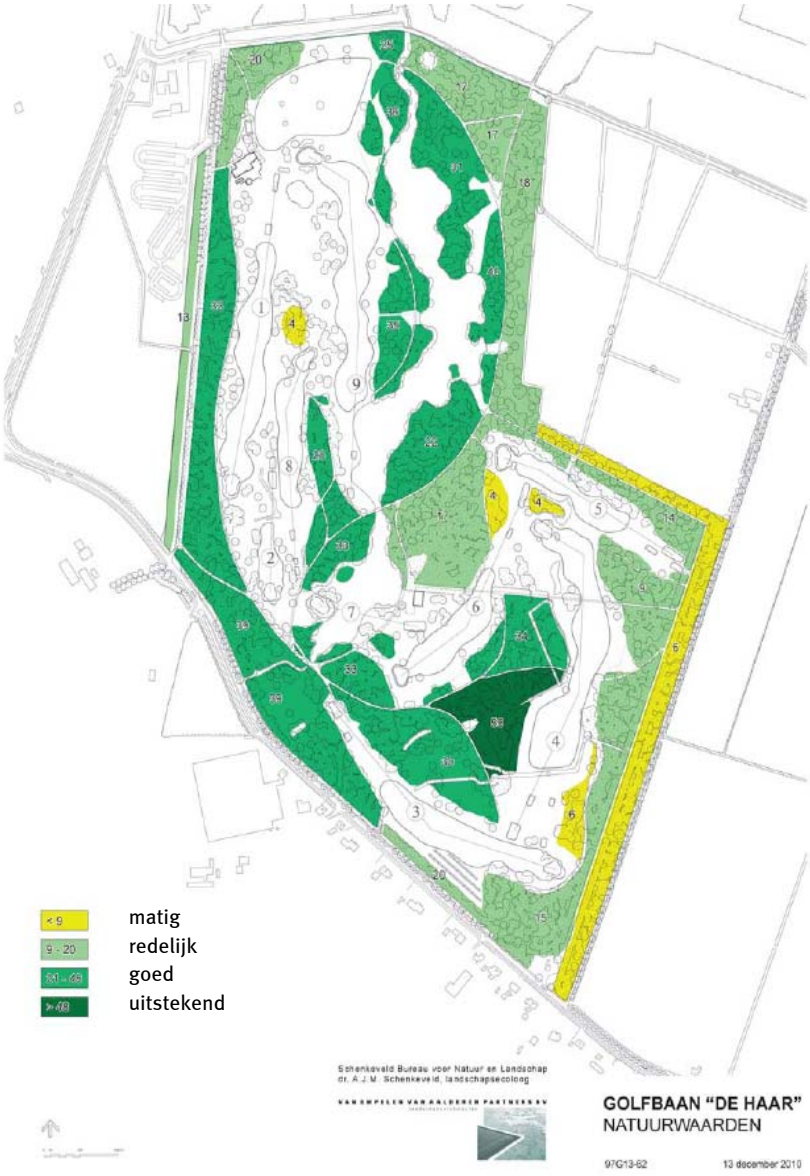
In Figuur 4.1 is een kaart van het landgoed de Haar weergegeven, zoals weergegeven op de provinciale website "Buiten in beeld". Op basis van met name floragegevens (florabestand 1994-2004) is een natuurwaardering 'berekend'. De natuurwaardering van het plangebied wordt gedefinieerd als de mate van voorkomen van karakteristieke soorten, uitgedrukt in een schaal van "uitstekend - goed - redelijk - matig". Toetsaspect voor significantiebeoordeling zijn gebieden met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed". Uit onderstaande Figuur 4.1 blijkt dat met name het leefgebied *bossen (vochtig voedselrijk bos)* met de kwaliteit "uitstekend" en "goed" aanwezig zijn op de golfbaan. Het betreft hier voornamelijk de bossen aan de westzijde en in de noordoosthoek van het plangebied. Een aantasting van deze bossen kan leiden tot een beoordeling 'significant negatief' effect.



Figuur 4.1: Kaart van landgoed de Haar met provinciale natuurwaardering (bron: "Buiten in Beeld").

Hierbij dient te worden opgemerkt dat Schenkeveld (2010) concludeert dat op grond van de recente inventarisatiegegevens de provinciale natuurwaardering geen stand houdt (zie Bijlage 4). Met name het bosgebied aan de westzijde van de golfbaan zou minder waardevol zijn dan is voorgesteld. In de huidige provinciale natuurwaardering is deze beoordeeld als "uitstekend - goed". De bosgebieden in het midden- en oostelijke deel daarentegen worden door Schenkeveld juist als waardevoller aangemerkt. In de huidige natuurwaardering hebben deze bossen een "redelijk - matig" waardering.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusie heeft de provincie Utrecht gevraagd om de bosopstanden in het Zuiderpark botanisch te (her)waarderen, gebruikmakend van dezelfde methode (provincie Utrecht) als is gebruikt voor de eerste waardering, maar dan met actuelere gegevens (zie Box 1). Hierbij is gebruik gemaakt van de floristische inventarisatie uit 2005 en de recente floragegevens uit 2009 (Schenkeveld 2009). Het resultaat is de onderstaande Figuur 4.2.



Figuur 4.2: Botanische natuurkwaliteit houtopstanden 'De Haar' op basis van de 'provinciale methode'. Gebruikt zijn de floristische inventarisaties 2005 en 2009 (bron: Schenkeveld, 2010).

Figuur 4.2 toont de verspreiding van de botanische natuurwaarden volgens de provinciale methode. Het parkbos tussen hole 4 en 6 heeft de hoogste natuurwaarde. De laagst gewaardeerde opstanden betreffen geïsoleerde bosjes op de golfbaan en de grensstrook in het noordoosten van het plangebied.

De verspreiding van de natuurwaarden (schaal "uitstekend - goed - redelijk - matig") wijkt nogal af van het kaartbeeld uit Figuur 4.1 (website 'Buiten in Beeld'). Schenkeveld (2010a) geeft aan dat dit waarschijnlijk te maken heeft met de grofkorreligheid van de voor de website gebruikte verspreidingsgegevens. Verder geeft Schenkeveld aan dat ook de schaal waarop beoordeeld wordt van invloed is op de classificatie. Immers hoe hoger de beoordeelde eenheid, hoe hoger de score kan zijn, en dus ogenschijnlijk waardevoller. Zo zou het zuidelijke deel van het Zuiderpark als geheel een 128 scoren, dat is ver boven de maximale score van 80 (zie Box 1). Voor een juiste vergelijking moet worden uitgegaan van vergelijkbare grootte van eenheden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen relatie lijkt te bestaan met de vegetatiestructuur zoals beschreven in 2009 (Schenkeveld, 2010). Veel NWK-soorten (kenmerkende soorten voor een bepaald biotoop) hebben optimale standplaatsen in enigszins gestoorde bosranden en mijden dicht bos. Anderzijds kan een open bos in combinatie met achtergelaten organisch materiaal (o.a. maaisel) leiden tot dominantie van ruigte soorten en de verdringing van meer bijzondere (kenmerkende) soorten.

Box 1: Methode provinciale natuurwaardering

De toedeling van de botanische natuurkwaliteit zoals door de provincie Utrecht gehanteerd is gebaseerd op de talrijkheid van de karakteristieke plantensoorten (in feite de 'ideale' lijst) voor de betreffende biotoop. De natuurkwaliteit van een biotoop wordt bepaald op grond van de mate van overeenstemming met deze soortengroep in combinatie met de talrijkheid van de aanwezige soorten uit de kenmerkende soortengroep voor dat biotoop en hun natuurwaardengetal NWK (een maat waarin o.a. de zeldzaamheid verwerkt is). Deze natuurkwaliteit wordt uitgedrukt in vier klassen: ‘uitstekend’, ‘goed’, ‘redelijk’ of ‘matig’. Hierbij wordt een leefgebieden-/biotopenschema gehanteerd. Het schema bestaat uit zes leefgebieden en 21 biotopen. Deze natuurkwaliteit wordt op provinciaal en regionaal niveau weergegeven op de website 'Buiten in Beeld' (interactieve kaart). In het parkbos De Haar komt alleen de biotoop “vochtig voedselrijk bos” voor.

Voor de talrijkheid geldt de volgende abundantieschaal:
1. soort komt slecht een enkele maal voor
2. soort komt weinig, verspreid, soms lokaal wat frequenter, voor.
3. soort komt over een groot deel van het perceel frequent voor en is soms globaal aspect bepalend.
4. soort komt zeer veel voor, of is aspect bepalend.

De procedure is dat van een terreindeel een soortenlijst met abundantie opgesteld wordt. Per soort wordt het natuurwaardengetal vermenigvuldigd met de abundantie en deze getallen worden gesommeerd tot een getal voor dat vlak. Door de hele range van scores voor dat biotoop voor de provincie Utrecht te bekijken en te bepalen hoe ver de hoogste scores afliggen van de meest ideale soortensamenstelling voor dit biotoop, zijn drempels bepaald voor de verschillende kwaliteitsklassen. Voor de biotoop “vochtig voedselrijk bos” gelden voor vlakvormige elementen de volgende drempels: De top van de maatlat is 80. Uitstekend = › 48 = uitstekend. Goed = 49‹›20. Redelijk = 21‹›8. Matig = ‹ 9

Er valt veel te zeggen over de gekozen (provinciale) methode om de bosopstanden op de golfbaan botanisch te (her)waarderen op basis van recente floragegevens. Feit is dat uit de (her)waardering blijkt dat sommige delen waardevoller en andere delen minder waardevol zijn dan aangenomen. Uit het onderzoek van Schenkeveld (2010a) blijkt dat de botanisch natuurkwaliteiten van het Zuiderpark waardevoller zijn dan gepresenteerd op

de "Buiten in Beeld"-kaart. In het kader van de Nee, tenzij-toetsing valt hieruit te concluderen dat, op basis van de provinciale toetsingscriteria, bossen met natuurwaarden "uitstekend" en "goed" worden aangetast. Een dergelijk aantasting krijgt een beoordeling 'significant negatief'.

Hoewel de kap van bosopstanden in het Zuiderpark op basis van de provinciale beoordeling significant te noemen is, zijn uit de onderzoeken van Schenkeveld en deze toetsing (ecologisch) inhoudelijke argumenten te halen die deze beoordeling minder zwaar aanzetten.

Oude boskernen

Oude boskernen zijn actuele groeiplaatsen van autochtone bomen en struiken welke afstammelingen zijn van oorspronkelijke inheemse flora die na de ijstijd op eigen kracht Nederland heeft bereikt. De provincie heeft voor de Heuvelrug de oude boskernen op grond van oude kaarten en veldonderzoek in beeld gebracht. De boskernen zijn in drie waardeklassen ingedeeld. Toetsaspect voor significantie is de aantasting van oude boskernen van de categorie "zeer waardevol" en "bijzonder waardevol".

Daarnaast is nagegaan of in het verleden bossen aanwezig waren in het plangebied. Hierbij is niet alleen de leeftijd van de bomen relevant, maar ook de 'leeftijd' van de bosbodem. Indien op een locatie meer dan 100 jaar bos aanwezig is dan is deze aan te merken als "zeer en bijzonder waardevol". Op basis van de Historische Atlassen Nederland en Utrecht (circa 1850 - 1900) is nagegaan of bossen aanwezig waren in het plangebied. De grond waarop de golfbaan is gelegen bestond begin 20^{e} eeuw nog uit landbouwgebied. Oude boskernen en bosbodem komen niet voor in het plangebied golfbaan De Haar en zijn dus niet relevant voor de toetsing.

Potentiële waarden

Natuurdoelen en Abiotische omstandigheden

Om meer eenduidigheid te verkrijgen in de natuurdoelstelling van rijk, provincie en terreinbeheerders, is een stelsel van natuurdoeltypen ontwikkeld (Bal *et al*., 2001). Door de provincies zijn deze landelijke Natuurdoeltypen verfijnd en op kaart gezet. In de provincie Utrecht werden deze aangeduid als UNATs, Utrechtse Natuurdoeltypen (2001).

Tabel 4.1: Utrechtse Natuurdoeltypen (en oppervlakte) voor deelgebied De Haar (1B) bron: Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2002).

Natuurdoeltype	Oppervlak
Nat schraalgrasland	10 ha.
Droog grasland	8 ha.
Stroomdalgrasland droog	10 ha.
Stroomdalgrasland vochtig	9 ha.
Multifunctioneel bos	64 ha.

Voor het plangebied golfbaan De Haar werden deze UNAT's weergegeven in het Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2002). De bestaande natuurwaarden in het deelgebied De Haar (1B) betreffen landgoedbossen en drogere graslanden in parklandschap. In het deelgebied De Haar werden UNAT's geformuleerd zoals

weergegeven in Tabel 4.1. Golfbaan De Haar was hierbij volledig gelegen in het natuurdoeltype Multifunctioneel bos.

Op 14 september 2010 is het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Utrecht. Het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011 vervangt daarmee het op 29 september 2009 vastgestelde Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2009. Dit natuurbeheerplan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer volgens de 'Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer provincie Utrecht' (SVNL) en de 'Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap provincie Utrecht' (SKNL) mogelijk.

Tabel 4.2: Ambities voor het deelgebied Zuidwest Utrecht.

Deelgebied		**Ambitie**		**Oppervlak**
ZW 1B	Bestaande natuur	N10.01	Nat schraalland	10 ha.
		N10.01	Nat schraalland	9 ha.
		N11.01	Droog schraalland	18 ha.
		N14.03	Haagbeuken- en essenbos	64 ha.

In het Natuurbeheerplan 2011 worden de (natuur)beheertypen en ambities gepresenteerd. Deze beheertypen en ambities vormen de basis voor het natuurbeheerplan en zijn afkomstig uit de Index Natuur en Landschap (versie 2009). Dit is een uniforme 'natuurtaal' die in gemeenschappelijk overleg tussen beheerders en de overheid tot stand is gekomen.



Figuur 4.3: Beheer- en ambitiekaart in het plangebied (rode cirkel) (bron: Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011).

Met de invoering van de Index komen de Utrechtse natuurtypen (UNAT's) voor het Natuurbeheerplan 2011 te vervallen en worden weergegeven als beheertypen en de ambities. Voor de Nee, tenzij toetsing zijn deze beheertypen en ambities minder van belang, aangezien hier geen sprake is van een subsidieaanvraag. Daarom wordt ten aanzien van de (natuur)potenties tevens getoetst aan de UNAT's. De bestaande natuurwaarden op de beheertypekaart zijn: N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas (zie Figuur 4.3 en Box 2). De ambities zijn weergegeven op de ambitie- en beheerkaart en betreft vier beheertypen (zie Tabel 4.2).

Box 2: Beheerype N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas (bron: Index Natuur en Landschap versie 0.3 11 februari 2009)

Park- en Stinzenbos
Parkbossen zijn alle vormen van bos die vallen binnen een historisch park- of tuinaanleg. Stinzenbossen bestaan veelal uit oude bossen bij landgoederen met een karakteristieke stinzenflora, vaak bolgewassen en kruidachtige overblijvende gewassen, in de ondergroei. Beheer is gericht op het behouden van de bijzondere (uitheemse) bomen en het handhaven van de karakteristieke struiklaag en kruiden. Dit beheertype hangt steeds samen met een cultuurhistorisch waardevol landgoed. Vaak is de samenhang groot met andere landgoedelementen zoals een huis, tuin, lanen en overige bossen op het landgoed. Stinzenbossen kennen een bijzondere aan actief beheer gekoppelde stinzenplantenflora. Park- en stinzenbossen kennen tegenwoordig vaak een actief beheer gericht op het in stand houden van oude bomen en boomholten en de daaraan gekoppelde aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen.

Zoete plas
Bij zoete plassen gaat het om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. Het gaat om meer om meren, plassen, wielen, kolken, vaarten en kanalen. De variatie in een plas hangt af van verschillende factoren; wind, stroming van het water, diepte, grondsoort etc. Planten en dieren hebben ook een grote invloed. Zoete plas is van betekenis als leefgebied voor zoogdieren (o.a. meervleermuis), vissen (o.a. paling en snoek), libellen en waterplanten.

Multifunctioneel bos is te definiëren als een bosgebied dat naast de functie bos/natuur ook een intensieve danwel extensieve waardevolle recreatieve functie heeft, met een herkenbare eigen identiteit. Met name particuliere bossen kunnen vaak hoge natuurwaarden bezitten. Uit het onderzoek van Schenkeveld (2009) blijkt dat dit inderdaad het geval is in het landgoedbos in het plangebied. Door de uitbreiding van de golfbaan zal het landgoedbos veranderen door kap van bomen. Hierdoor krijgt het bos meer structuur (o.a. open karakter) en gelaagdheid (o.a. door aanplant struweel en mantel) wat past binnen een multifunctioneel bos. Het landgoedbos behoud tevens zijn herkenbare eigen identiteit. De huidige natuurwaarden worden hierbij zoveel mogelijk ontzien.

In Figuur 4.3 is aangegeven dat in de actuele beheertypen op de golfbaan N17.03 Park- of Stinzebos en N04.02 Zoete plas zijn. De ambities uit Tabel 4.2. geven aan dat het de ambitie is om een Haagbeuken- en essenbos en droog- en nat schraalland te realiseren. Het beheertype Zoete plas komt niet terug in de ambities. Het realiseren van droog- en nat schraalland valt buiten het plangebied (zie Figuur 4.3). Een Park- of Stinzebos bestaat veelal uit oude bossen met een karakteristieke stinzenflora. De oude bomen en boomholten in dergelijke oude bossen bieden een geschikt leefgebied voor broedvogels en vleermuizen. De bodem bestaat uit jonge rivierkleigronden, afwisselingen van zavel en klei. De ambitie, het Haagbeuken- en essenbos, zijn bossen met een vochtig tot vrij nat karakter, een rijke voorjaarsflora en veel variatie in structuur rijk aan fauna. Volgens Schenkeveld (2009) zijn de meeste plantensoorten op de huidige golfbaan karakteristiek

voor het Essen-Iepenbos, subassociatie met gewone sneeuwklokje. Wat een indicatie is dat het actuele beheertype richting de ambitie aan het opschuiven is. Echter, de frequentie waarin de soorten voorkomen is nog gering.

Bij de uitbreiding van de golfbaan wordt een groot aantal bomen gekapt. Hierdoor worden de gesloten boskernen meer open van karakter. Het Haagbeuken- en essenbos behoort vegetatiekundig tot het Haagbeukenverbond, Iepenrijke Eiken-Essenverbond en Verbond van Els en Es (Index, 2009). Deze bostypen zijn vaak rijk aan structuur (o.a. gelaagdheid) het hebben naast gesloten boskernen ook rijke struwelen en open plekken met ruigtekruiden. Deze biotopen en gelaagdheid zijn met een goed beheer te realiseren op de nieuwe golfbaan. De ambities, zoals vastgelegd in het natuurbeheerplan 2011, worden niet aangetast door de uitbreiding van golfbaan De Haar.

Conclusie

Het toetsaspect 'provinciale natuurwaardering' krijgt binnen het hoofdaspect "Zones met bijzondere ecologische kwaliteit" een beoordeling significant negatief. De overige toetsaspecten 'oude boskernen' en 'natuurdoelen en abiotische omstandigheden' blijven buiten de significant negatieve beoordeling. Oude boskernen komen in het plangebied niet voor en de provinciale ambities, zoals vastgelegd in het natuurbeheerplan 2011, blijven haalbaar.

4.2 Aaneengeslotenheid en robuustheid

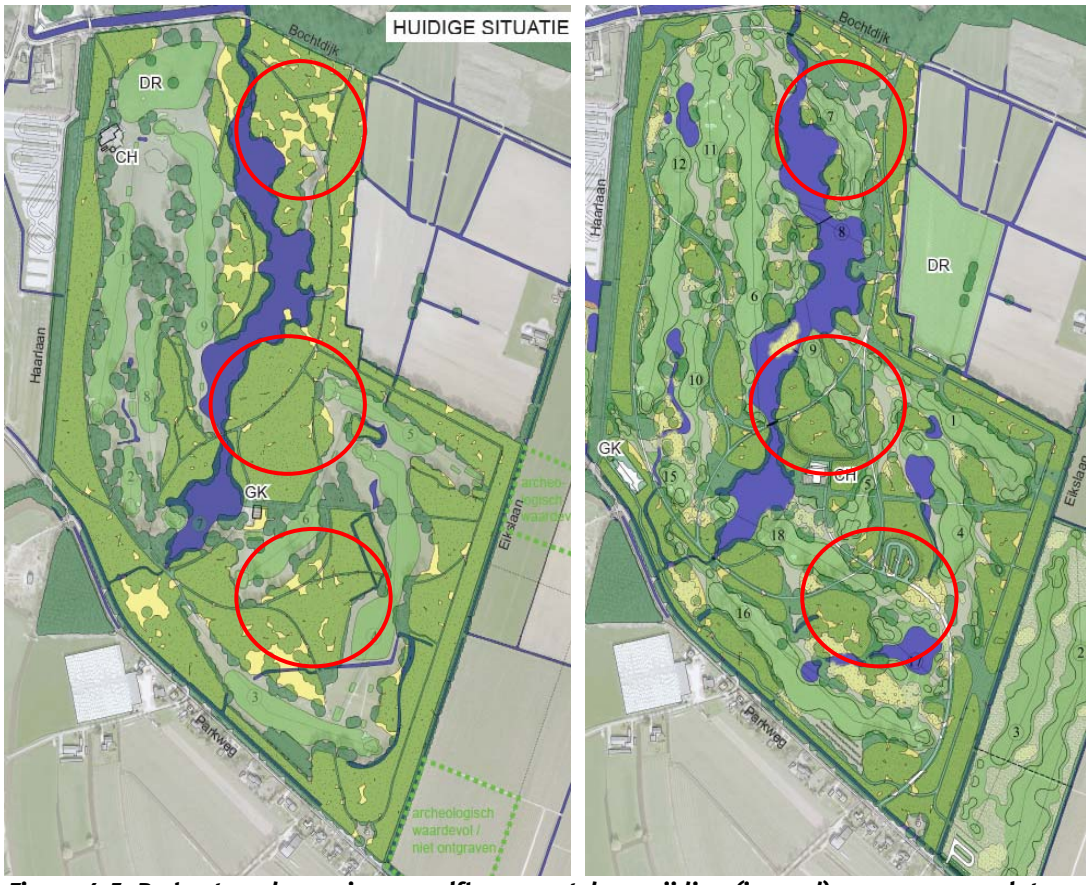
Opsplitsing en verkleining

Onder dit hoofdaspect wordt met name verstaan het versnipperen, of beter gezegd het tegengaan van versnippering van leefgebieden. Versnippering heeft een duidelijk negatief effect op de leefgebieden van planten en dieren. Versnipperen is het uiteenvallen van leefgebieden van soorten in ruimtelijk gescheiden, kleinere eenheden. Versnippering gaat meestal gepaard met verkleining/opsplitsing van het oppervlakte aan leefgebied in een landschap (o.a. Opdam & Wiens, 2001). Dit heeft tot gevolg dat het leefgebied van een (groep van) soorten ruimtelijk zodanig uiteengevallen is, dat het functioneren van de populatie wordt beïnvloed. De bovenstaande definities hebben meestal betrekking op grote (robuuste) natuurgebieden die van elkaar worden gescheiden door fysieke barrières, zoals autowegen, spoorwegen en kanalen. In Figuur 4.4 is het plangebied weergegeven in het open agrarische landschap rond Haarzuilens. De golfbaan maakt onderdeel uit van een grote (robuust) natuurgebied, samen het parkbos rond kasteel De Haar. Het functioneren van dit natuurgebied in het grotere geheel (macroniveau) wordt niet aangetast door fysieke barrières, maar door versnippering op microniveau.



Figuur 4.4: Liggen golfbaan (plangebied in rode cirkel) en kasteel De Haar in een open agrarisch landschap (bron: google.maps).

Deze versnippering op microniveau vindt plaats in de bestaande boskernen op diverse locaties door de aanleg en uitbreiding van holes. In Figuur 4.5 zijn drie locaties aangegeven waar in de huidige situatie aaneengesloten boskernen aanwezig zijn die na de uitbreiding opgesplitst zijn. Dit is name het geval bij de toekomstige holes 7 en 9.



Figuur 4.5: De bestaande en nieuwe golfbaan, met doorsnijding (in rood) van aaneengesloten (bos)kernen.

In hoeverre een dergelijke opsplitsing van bestaande boskernen als een ecologisch probleem wordt gezien hangt mede af van de aanwezige (flora) en fauna. In § 4.5.2 (blz. 79) van het MER zijn de (beschermde) soorten beschreven die in de huidige situatie op de golfbaan voorkomen. Het gaat om soorten die de boskernen gebruiken als verblijfplaats en foerageergebied. Naast vleermuizen en het ree komen geen soorten voor die problemen ondervinden van het opsplitsen van de boskernen. Met name voor de vleermuizen worden diverse mitigerende maatregelen genomen om het veranderde microklimaat door de kap van boskernen tegen te gaan. Zo worden bufferzones om bestaande vleermuisbomen behouden en het eiland met beplanting verplaatst om de wind af te vangen. Ook wordt op diverse plaatsen nieuwe bosbeplanting aangeplant. Op deze manier wordt een toename van randlengte (kwaliteit aan de rand vaak minder goed dan in het centrum) van het leefgebied door de (micro) versnippering tegengegaan. Het ree is een mobiel soort en verblijft voornamelijk in het noordoostelijke deel van de golfbaan. Uit waarnemingen en sporen blijkt dat het ree gebruik maakt van de onderhavige boskernen. Ten behoeve van de belangrijke waarden (o.a. vleermuizen en ree) is de toekomstige hole 7 verschoven naar de visvijver. Daarnaast is het wandelpad zoveel mogelijk buiten de noordoosthoek langs de rand van het bos gelegd. De nieuwe structuur op de golfbaan zal met name gunstig kunnen uitpakken voor de veldreeën in het gebied. Door het aanbrengen van meer mantel/zoom vegetatie (o.a. nieuwe bosbeplanting) is de overgang tussen bos en fairway minder abrupt en biedt schuilplaatsen en foerageergebied voor het ree. Concluderend kan worden gesteld dat het opsplitsen van de boskernen in het gebied dan ook geen barrière voor vleermuizen, het ree of andere soorten. Er is geen sprake van een significant negatief effect.

Naast de opsplitsing van de bosgebieden wordt het huidige clubhuis verplaatst naar een meer centraal gelegen locatie op de golfbaan. Door het verplaatsen van het clubhuis zullen de verkeersbewegingen en het parkeren langs de Haarlaan afnemen. Hierdoor ontstaat meer rust en openheid (afwezigheid van bebouwing) in dit deel van de golfbaan. In het centrale deel wordt een nieuwe clubhuis gebouwd. Het clubhuis wordt gebouwd op een locatie waar in de huidige situatie reeds bebouwing, en dus menselijke activiteiten, aanwezig is in de vorm van de greenkeeping. Het nieuwe clubhuis wordt zorgvuldig ingepast op basis van mitigerende maatregelen (o.a. Jansen *et al*., 2010) om verstoring voor met name vleermuizen te voorkomen. De greenkeeping wordt verplaatst naar de rand van het plangebied nabij de Parkweg. In de huidige situatie loopt hier een pad en is de locatie vrij open van karakter. Hierdoor is een beperkte kap van bomen nodig en is hier geen sprake van een extra opsplitsing van boskernen.

De ontsluiting van het nieuwe clubhuis vindt plaats via een nieuw aan te leggen weg naar de Parkweg. Ten behoeve van deze ontsluitingsweg worden enkele bomen verwijderd. De weg loopt voornamelijk door open gebied op de golfbaan. Biotopen worden niet opgesplitst door deze weg. Aan de noordzijde van de ontsluitingsweg wordt een parkeerplaats gerealiseerd. De weg en de parkeerplaats zorgen voor een toename van verkeer in het plangebied. Hierdoor wordt de rust in dit deel van het plangebied aangetast. Aangezien het hier gaat om stapvoets rijdend verkeer zal de verstoring minimaal zijn. De weg en parkeerplaats vormen geen barrière voor fauna op de golfbaan. Negatieve effecten van koplamp verlichting wordt voorkomen door het plaatsen van wintergroene vegetatie (o.a. Jansen *et al*., 2010).

Bij de uitbreiding van de golfbaan (o.a. nieuwe holes), het verplaatsen van clubhuis, aanleg ontsluitingsweg en parkeerplaats vindt een beperkte aantasting van de aaneengeslotenheid en robuustheid van het plangebied plaats. De uitbreiding zorgt

echter niet voor barrières en brengt het functioneren als ecologisch geheel niet in gevaar. Op plaatsen waar dit mogelijk wel het geval kan zijn worden mitigerende maatregelen genomen om negatieve effecten te voorkomen.

Conclusie

De uitbreiding van de golfbaan heeft voor het hoofdaspect 'Aaneengeslotenheid en robuustheid' geen significant negatief effect. Er is sprake van een beperkte aantasting die met mitigerende maatregelen kan worden voorkomen.

4.3 Bijzondere soorten

Flora- en faunawet

In § 4.5.2 (blz. 79) van het MER is uitvoerig beschreven welke beschermde soorten van Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet voorkomen in het plangebied. In Tabel 4.2 (blz. 91) van het MER zijn deze soorten overzichtelijk weergegeven. In § 6.5.1 (blz. 152) van het MER worden de effecten van de uitbreiding op beschermde soorten beschreven. Kort samengevat is de beoordeling dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet worden overtreden door de uitbreiding van golfbaan de Haar. De negatieve effecten worden vooraf gemitigeerd en/of gecompenseerd, waardoor de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen voor de voorkomende beschermde soorten wordt gegarandeerd. Deze bevindingen zijn besproken met het bevoegd gezag (DLG-west) op 31 mei 2010 en 21 juni 2010.

Bedreigde soorten van de Rode en Oranje lijsten

In § 4.5.2 (blz. 79) van het MER zijn de beschermde en Rode lijstsoorten beschreven die voorkomen in het plangebied. In Tabel 4.1 (blz. 81) van het MER zijn de aanwezige Rode en Oranjelijst plantensoorten weergegeven. Tabel 4.2 (blz. 91) van het MER geeft voor de beschermde soorten onder andere de status op de Rode lijst weer. Negatieve gevolgen voor bedreigde soorten uit de categorieën "bedreigd", "ernstig bedreigd" of "op het punt van verdwijnen" worden door de provincie aangedragen als toetsaspect voor de significantiebepaling. Alleen de kamsalamander valt onder de categorie "ernstig bedreigd". De overige soorten vallen onder de categorieën "kwetsbaar" of "gevoelig" en vallen buiten de toetsing.

De kamsalamander komt voor in twee geïsoleerde poelen op de golfbaan. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorgestelde werkwijze (zie § 6.5.1 van het MER onder amfibieën, blz. 161) zijn negatieve effecten op de functionaliteit van de voortplantingsplaats en de kamsalamander niet aan de orde. De uitbreiding van de golfbaan vergroot het leef- en voortplantingsgebied voor de kamsalamander en voorkomt aansluiting op visrijk water. De uitbreiding van de golfbaan heeft geen negatieve gevolgen voor deze Rode Lijst soort.

Conclusie

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de functionaliteit van verblijfplaatsen wordt gegarandeerd, zijn significant negatieve effecten op het hoofdaspect 'Bijzondere soorten' te voorkomen.

4.4 Essentiële verbindingen

Ecologische verbindingszones

Ecologische verbindingszones hebben als doel om kerngebieden van de EHS met elkaar te verbinden en barrières als wegen passeerbaar te maken voor flora en fauna. De golfbaan is gelegen in een kerngebied (bestaande natuur) van de EHS en sluit aan op twee ecologische verbindingszones, één in noordelijke richting en één in zuid/westelijke richting (zie § 4.5.2 van het MER, blz. 79 en Figuur 4.6).



Figuur 4.6: Ecologische verbindingszones rondom golfbaan De Haar en de aansluiting (rode cirkels) op het Zuiderpark (bron:provincie Utrecht en ontwerp, 2010).

In Figuur 4.6 zijn de twee verbindingszones te zien en waar ze aansluiten op het Zuiderpark (de golfbaan). Hieruit is op te maken dat de ingreep geen van de twee verbindingen "ernstig belemmert" dan wel de realisatie daarvan onmogelijk maakt. Dit zijn de toetsingsaspecten voor significantie. De ecologische verbindingszones sluiten aan op de bestaande boskernen van het Zuiderpark, waar geen (grootschalige) kap van bomen of ander werkzaamheden voorzien zijn. De ambities, zoals vastgelegd in het natuurbeheerplan 2011, worden niet aangetast door de uitbreiding van golfbaan De Haar.

Foerageer- en migratieroutes

Dit zijn de routes binnen de kerngebieden van de EHS die gebruikt worden door dieren om van rust- naar foerageerplaats te komen. Op de golfbaan gaat het dan met name om vleermuizen en het ree. De uitbreiding van de golfbaan zal effect hebben op de foerageergebieden van vleermuizen en in minder mate op routes. Binnen het Zuiderpark worden beperkt routes van en naar rust- en foerageerplaats aangetast. De vliegroutes binnen de golfbaan zijn weergegeven in de Figuren 4.13, 4.14 en 4.15 van het MER (blz. 86). Door de uitbreiding zullen bestaande vliegroutes verdwijnen of veranderen. Gezien

de flexibiliteit van de meeste vleermuissoorten zal dit echter niet tot problemen leiden en verblijfplaatsen of foerageergebieden raken niet geïsoleerd of minder goed bereikbaar. Binnen het Zuiderpark blijft ruim voldoende structuur en opgaande elementen beschikbaar waarlangs vleermuizen de foerageergebieden kunnen bereiken. Een belangrijke vliegroute, net buiten het plangebied, voor de gewone dwergvleermuis uit Vleuten langs de Parkweg blijft gehandhaafd, zodat deze soort zonder belemmering het Zuiderpark kan bereiken. De aantasting van drie bijzondere foerageergebieden op de golfbaan wordt voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen (Jansen *et al.*, 2010).

Zoals beschreven in §4.2 'aaneengeslotenheid en robuustheid' zal het plangebied veranderen voor het ree. Foerageer- en migratieroutes voor deze soort zullen in beperkte mate worden aangetast. Echter, de uitbreiding zal niet tot gevolg hebben dat de routes "ernstig belemmerd" worden. De kleine populatie reeën in het Zuiderpark zal op de golfbaan voldoende foerageer- en rustplaatsen vinden, met name op rustige dagen. De delen waar de soort nu frequent wordt waargenomen (zie Figuur 4.16 van het MER, blz. 89) blijven grotendeels intact. Daarnaast wordt door het aanbrengen van meer mantel/zoom vegetatie de overgang tussen bos en fairway minder abrupt en biedt schuilplaatsen en foerageergebied voor het ree.

Conclusie

De uitbreiding van de golfbaan heeft geen significant negatief effect op de toetsaspecten 'ecologische verbindingszones' en 'foerageer- en migratieroutes'.

4.5 Oppervlakte verandering

Algemeen

Oppervlakte verandering is geen (hoofd)aspect uit het schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008) en is daar ook niet in onder te brengen. Het aspect oppervlakte verandering is te vertalen als 'ruimte beslag' in de EHS. In de huidige situatie zijn op de golfbaan diverse biotopen en golfbaanonderdelen aanwezig. Door de uitbreiding zal het oppervlak hiervan veranderen. Aangezien deze verandering plaatsvindt in de EHS wordt dit aspect belangrijk voor het bepalen van een mogelijke significante aantasting van biotopen/natuur in de EHS en de vervangbaarheid van de natuurkwaliteiten. Vandaar dat gekozen is om dit aspect in deze paragraaf apart te behandelen.

Oppervlakte verandering biotopen

In totaal verandert het oppervlakte golfbaanonderdelen (fairways, tees etc) in de EHS van 22,85 ha naar 26,20 ha in de toekomstige situatie (zie Tabel 2.1). Het oppervlakte biotopen/natuur gaat van 33,65 ha naar 30,30 ha. Hierbij is van belang om te kijken naar de kwantiteit (omvang en oppervlakte) en kwaliteit (kenmerken en aard) van de veranderingen. In de onderstaande tabellen wordt de oppervlakte verandering weergegeven binnen en buiten de EHS als gevolg van de uitbreiding.

Tabel 4.3: Biotopen/natuurtypen op de golfbaan* binnen *de EHS in de huidige en toekomstige situatie (bron: Schenkeveld, 2010). Tevens is het verschil in 'plussen en minnen' aangegeven.

Biotoop/natuurtype	Huidige situatie in EHS	Toekomstige situatie in EHS	Verschil -/+
Loofbos	19,08	18,15	-0,93
Parkbos	8,53	2,71	-5,82
Struweel/ mantel/ jonge aanplant	0,34	2,58	2,24
Ruigte/zoom	0,64	0,75	0,11
Moerasruigte	0,00	0,00	0,00
Bloemrijk grasland	0,06	0,11	0,05
Water	5,00	6,00	1,00
Totaal	**33,65 ha**	**30,30 ha**	**-3,35 ha**

Uit Tabel 4.3 is op te maken dat het oppervlak biotopen/natuurtypen binnen de EHS in totaal afneemt met ruim 6,5 hectare. De balans van de 'plussen en minnen' komt uit op een afname van 3,35 ha. De grootste oppervlakte verandering vindt plaats bij de twee bostypen. Het bos maakt plaats voor golfbaan onderdelen. Het biotoop struweel/mantel/jonge aanplant neemt toe met ruim twee hectare. Dit is met name het gevolg van de aanleg van meer struweel en jonge aanplant om een meer natuurlijke overgang (zoom/mantel) te creëren op de golfbaan. Hierdoor neemt de horizontale gelaagdheid en variatie in biotopen van het gebied toe. Een lichte toename is er ook voor water, ruigte/zoom en bloemrijk grasland. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het wateroppervlak op de golfbaan toe met één hectare. Bestaande waterpartijen worden vergroot met aandacht voor natuurvriendelijke oevers. Daarnaast is aandacht voor geïsoleerde waterpartijen als leefgebied voor o.a. de kamsalamander. Moeraszones met oevervegetaties komen binnen de EHS echter niet voor. Ruigten/zoom kan zich op meerdere plaatsen ontwikkelen (0,11 ha) en worden slechts 1x per jaar gemaaid.

Met name de oppervlakte verandering bij de twee bostypen is van belang, aangezien deze in de provinciale natuurwaardering als "uitstekend" en "goed" worden aangemerkt.

Tabel 4.4: Biotopen/natuurtypen op de golfbaan* binnen *en* buiten *de EHS in de huidige en toekomstige situatie (bron: Schenkeveld, 2010). Tevens is het verschil in 'plussen en minnen' aangegeven.

Biotoop/natuurtype	Huidige situatie in EHS	Toekomstige situatie in EHS	Buiten EHS	Verschil -/+
Loofbos	19,08	18,15	0,18	-0,75
Parkbos	8,53	2,71	0,10	-5,72
Struweel/mantel/ jonge aanplant	0,34	2,58	1,35	3,59
Ruigte/zoom	0,64	0,75	1,02	1,13
Moerasruigte	0,00	0,00	0,18	0,18
Bloemrijk grasland	0,06	0,11	3,50	3,55
Water	5,00	6,00	2,00	3,00
Totaal	**33,65 ha**	**30,30 ha**	**8,33 ha**	**4,98 ha**

In bovenstaande tabel (Tabel 4.4) zijn de biotopen/natuurtypen binnen en buiten de EHS weergegeven. Hoewel de nee, tenzij toets zich primair richt op de EHS zijn de uitbreidingen onlosmakelijk verbonden met de uitbreiding van de golfbaan. Met name bij het bepalen van de kwaliteitstoeslag voor 'vervangbare' natuurkwaliteiten is deze aansluiting op de EHS van groot belang (zie verderop 'vervangbaarheid'). De afname (minnen) van bos komt nu op ruim zeven hectare. Hier tegenover staat nu een toename

(plussen) van biotoop/natuur van ruim 11 hectare. De balans van de 'plussen en minnen' komt nu ook op een toename van 4,98 ha. Hoewel bos verdwijnt ten behoeve van golfbaanonderdelen, wordt zowel binnen als buiten de EHS ruim drie hectare struweel en jonge aanplant gerealiseerd. Dit biotoop heeft niet dezelfde natuurwaarde als de biotopen loofbos en parkbos, maar heeft wel zijn natuurkwaliteit als leef- en foerageergebied voor (struweel) vogels, kleine zoogdieren, ree en vleermuizen. Onder het kopje 'vervangbaarheid' wordt hier verder op in gegaan. Het loof- en parkbos neemt af, maar de verblijfplaatsen van vleermuizen blijven behouden. Het oppervlak ruigte/zoom neemt met ruim één hectare toe. Ook dit biotoop kan gezien worden als een leef- en foerageergebied voor vele soorten (o.a. vogels, kleine zoogdieren en planten). In de westelijke uitbreiding is het biotoop moerasruigte (0,18 ha) gepland. Hoewel het slechts een klein aandeel heeft in het totale oppervlakte biedt dit biotoop wel schuil- en paaiplaatsen voor vissen en leefgebied voor diverse amfibieën. De amfibieën in en rond de golfbaan krijgen te maken met een uitbreiding van het biotoop water met drie hectare. Met name voor de kamsalamander biedt dit een forse uitbreiding van het leef- en voortplantingsbiotoop. Door de waterpartijen veelal geïsoleerd te houden wordt concurrentie en predatie door vissen uitgesloten. In het oostelijke uitbreidingsgebied wordt 3,50 hectare bloemrijk grasland gecreëerd. Naast de floristische aspecten, biedt dit biotoop leefgebied voor insecten en nieuwe (beschut) foerageergebied voor vleermuizen vanaf de verblijfplaatsen op huidige golfbaan.

Op basis van het in voorbereiding zijnde beheerplan worden de biotopen/natuurtype op de nieuwe golfbaan ecologisch beheerd. In de huidige situatie wordt de kruidlaag niet of extensief beheerd. Ruigte/zoom en bloemrijk grasland worden extensief en botanisch beheerd. Schenkeveld (2010) geeft aan dat het huidige maai- en snoeibeheer vrij intensief is voor het golfspel. De benodigde oppervlakte hiervoor bedraagt ca. 19 ha, in de huidige situatie is dat bijna 23 ha. In het nieuwe beheerplan zal hier nadrukkelijk aandacht voor zijn, om alleen die biotopen te beheren die het golftechnisch of bosbouwkundig nodig zijn.

Vervangbaarheid

Zoals verwoordt in het bovenstaande hebben de biotopen niet dezelfde natuurkwaliteit. Een oud bos is niet te 'vervangen' door bijvoorbeeld een jong struweel. Om hieraan tegemoet te komen en deze natuurkwaliteiten te kwantificeren is gebruik gemaakt van de kwaliteitstoeslag uit de Provinciale Verordening Ruimte (2009). In artikel 5.2 lid 3 wordt verwezen naar de bijlagen van de VR waar de kwaliteitstoeslag bij compensatie wordt beschreven. In de onderhavige toets wordt gepoogd aan te tonen dat geen sprake is van significantie en dus geen compensatie. Echter, de methode die hiervoor gebruikt wordt is zeer bruikbaar. De hoogte van de kwaliteitstoeslag is afhankelijk van de vervangbaarheid van het ecosysteem. Op deze manier kan in navolging van het (provinciale) beleid bepaald worden welke natuurkwaliteiten (in hectares) de biotopen/natuurtypen hebben. Tevens kan bepaald worden wat de 'vervangbaarheid' van de natuurkwaliteiten is. Op deze manier wordt de netto 'plussen en minnen' in balans gebracht. Met betrekking tot de vervangbaarheid worden drie categorieën onderscheiden (zie Tabel 4.5).

Op basis van Tabel 4.4 en het Uitbreidingsplan, 2010 is de vervangbaarheid bepaald van de biotopen/natuurtypen (zie Tabel 4.6 en Figuur 2.2, blz. 8) op de golfbaan. De 'nieuwe' natuur heeft in Figuur 2.2 een licht groene kleur gekregen aangezien het hier gaat om nieuw te ontwikkelen biotopen/natuur.

Tabel 4.5: Vervangbaarheid en Kwaliteitstoeslag provincie Utrecht (bron: VR, 2009).

Categorie	Factor	Voorbeelden
1. Snel vervangbare natuurkwaliteiten - natuurkwaliteiten die binnen 25 jaar zijn te vervangen - gebieden met natuurkwaliteiten die nog geen 25 jaar oud zijn	Toeslag van 0,3, tenzij het nieuwe gebied aansluit op de EHS. Dan geldt een toeslag van 0,1	- weidevogelgebieden - bossen jonger dan 25 jaar - aanleg op voormalige landbouwgronden
2. Vervangbaar binnen 25 tot 100 jaar	Toeslag van 0,7, tenzij het nieuwe gebied aansluit op de EHS. Dan geldt een toeslag van 0,3	- laagveenmoerassen - stuifzanden - schraallanden - bos 25 - 100 jaar oud
3. Moeilijk, respectievelijk niet vervangbare natuurkwaliteiten	Berekening van de toeslag is maatwerk	- schraalgraslanden - kalkgraslanden - bos › 100 jaar oud - hoogvenen

De 'nieuwe' natuur heeft één plus gekregen vanwege de snelle vervangbaarheid. Onder de 'nieuwe' natuur vallen de biotopen: struweel, ruigte/zoom, moerasruigte, bloemrijk grasland en water. Het mag duidelijk zijn dat de kwaliteitstoeslag op de 'plussen' niet van toepassing is. De 'minnen' zijn toegekend aan de biotopen die verdwijnen als gevolg van de uitbreiding in de EHS. Het gaat hierbij om de biotopen: loofbos en parkbos. De bossen op de golfbaan zijn in de Historische Atlassen Nederland en Utrecht (circa 1850 - 1900) niet aanwezig. De grond waarop de golfbaan is gelegen bestond begin 20^{e} eeuw nog uit landbouwgebied. Deze biotopen hebben daarom twee minnen gekregen en vallen in categorie 2 (bos 25 - 100 jaar oud). Het verlies van deze bossen door de uitbreiding van de golfbaan resulteert in een kwaliteitstoeslag van 0,3, aangezien de 'nieuwe' natuur gerealiseerd wordt aansluitend op de EHS. Voor de golfbaan is in Tabel 4.6 een oppervlakteanalyse uitgevoerd met de kwaliteitstoeslagen.

Tabel 4.6: Oppervlakteanalyse met 'plussen en minnen' op basis van de kwaliteitstoeslag en het oppervlakte te realiseren 'nieuwe' natuur.

Biotoop/natuurtype	Verschil uit Tabel 4.4	Kwaliteitstoeslag	'Vervangen' oppervlakte
Loofbos	-0,75	0,3	-0,98
Parkbos	-5,72	0,3	-7,44
Struweel e.d.	3,59	n.v.t.	3,59
Ruigte/zoom	1,13	n.v.t.	1,13
Moerasruigte	0,18	n.v.t.	0,18
Bloemrijk grasland	3,55	n.v.t.	3,55
Water	3,00	n.v.t.	3,00
Totaal	**4,98 ha**	**-**	**3,04 ha**

Uit Tabel 4.6 blijkt dat bij de oppervlakteanalyse met de kwaliteitstoeslag het oppervlak 'nieuwe' natuur voldoende is om de verloren gegane natuurkwaliteiten te 'vervangen'. De plussen en minnen zijn netto in balans, met een surplus van 3,04 hectare dat wordt toegevoegd als 'nieuwe' biotopen/natuur op golfbaan De Haar.

5 Conclusie

In de voorgaande paragrafen zijn de vier hoofdaspecten getoetst aan de voorgenomen activiteit. Uit de toetsing is gebleken dat alleen bij het toetsaspect "provinciale natuurwaardering" sprake is van een beoordeling 'significant negatief'. Op basis van de (her)waardering van de "Buiten in Beeld"-kaart is immers sprake van een aantasting van bossen met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed". Bij deze constatering kunnen de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

1. Ambities blijven haalbaar
Het bos op in het Zuiderpark is in het natuurdoeltype Multifunctioneel bos en beheertype N17.03 Park- of Stinzebos gelegen. Uit de toetsing blijkt dat de ambitie voor het bos, het Haagbeuken- en essenbos, ook na de uitbreiding mogelijk is. Momenteel bestaat het bos op de golfbaan, zo blijkt uit Schenkeveld (2009), uit een plantengemeenschap die karakteristiek is voor een Essen-Iepenbos. Hoewel de frequentie waarin plantensoorten voorkomen nog gering is, is dit een indicatie dat het huidige beheertype opschuift naar de ambitie die door de provincie is gesteld voor het bos op de golfbaan. Momenteel wordt gewerkt aan een beheerplan waarin onder andere het bos op de golfbaan richting de ambitie beheerd gaat worden.

2. Samenhang blijft behouden
Hoewel veel gaat veranderen op de huidige golfbaan wordt de "aaneengeslotenheid en robuustheid" beperkt aangetast. De kap van de houtopstanden heeft niet tot gevolg dat onoverkoombare barrières ontstaan en brengt het ecologisch functioneren als geheel niet in gevaar. Daar waar (negatieve) effecten door het verplaatsen van het clubhuis en ontsluitingswegen worden verwacht, worden passende mitigerende maatregelen toegepast.

3. Functionaliteit voor soorten blijft behouden
In diverse overleggen met het bevoegd gezag (DLG) en betrokken partijen zijn de mitigerende en/of compenserende maatregelen voor beschermde soorten besproken. Hieruit is naar voren gekomen dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen wordt gegarandeerd (behoud bomen met verblijfplaatsen voor vleermuizen). Het kappen van de houtopstand leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet.

4. Nieuwe natuur (minnen vs. plussen)
Naast het verdwijnen van bosopstanden ('minnen') op de golfbaan wordt nadrukkelijk ingezet op het realiseren van nieuwe natuur ('plussen'). Uit de oppervlakteberekeningen blijkt dat het oppervlak nieuwe natuur ruim in de 'plus' komt, ook na het toepassen van de provinciale kwaliteitstoeslag.

Conclusie

Het valt niet te ontkennen dat de uitbreiding van golfbaan De Haar een behoorlijke impact zal hebben op de huidige situatie. Een dergelijke ingreep in de EHS vraagt een grondige toetsing. Voor de Nee, tenzij heeft de provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk worden aangemerkt. De EHS wordt met de uitbreiding van golfbaan De Haar niet aangetast op

deze vier hoofdaspecten, slechts één toetsaspect (de provinciale natuurwaardering) krijgt een significant negatieve beoordeling. De integrale (ecologische) toetsing op deze vier hoofdaspecten, zoals gepresenteerd in dit rapport, blijft buiten de significantie. Deze conclusie wordt ondersteund door de gekozen zorgvuldige inpassing, het ontwikkelen van nieuwe natuur en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de uitbreiding netto meer winst oplevert voor de natuur(waarden) op de toekomstige golfbaan. Het beheerplan wordt daarbij een essentieel document waarmee de bovengenoemde aspecten duurzaam worden gegarandeerd.

6 Literatuur

Bal, D., H.M. B eije, M. Fellinger, R. Haveman, A.J.F.M. van Opstal en F.J. van Zadelhoff, 2001. Handboek Natuurdoeltypen. Expertisecentrum LNV.

Index Natuur en Landschap. Onderdeel natuurbeheertypen. Versie 0.3 11 februari, 2009.

Jansen, E.A., H.J.G.A. Limpens & S.J. Vreugdenhil, 2010. Golfbaan De Haar - Beoordeling aangepast ontwerp t.a.v. vleermuizen. Zoogdiervereniging. Bijlage bij Uitbreidingsplan, maart 2010.

Opdam P. & J.A. Wiens, 2001. Fragmentation, habitat loss and landscape management. In: K. Norris and D. Pain, editors. Conserving bird biodiversity. Cambridge University Press, UK (in press).

Provincie Utrecht, 2009. Provinciale Ruimtelijke Verordening. Provincie Utrecht 2009. Vastgesteld bij besluit Provinciale Staten 21 september 2009.

Schenkeveld, 2009. Bijzondere vaatplantensoorten De Haar 2009.

Schenkeveld, 2010. Vegetatiestructuur en Natuurtypen De Haar 2009/2010.

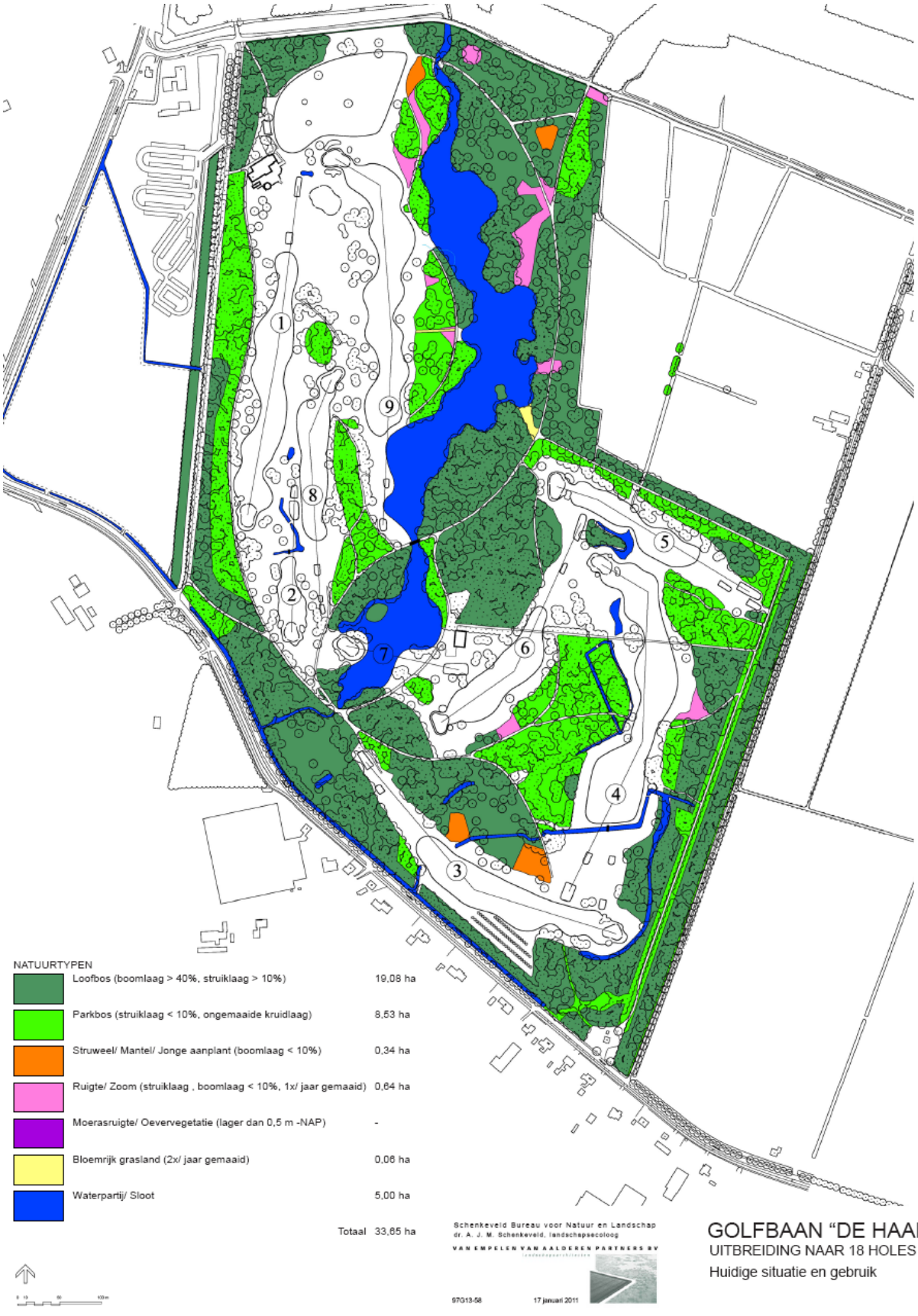
Schenkeveld, 2010a. Natuurwaardering De Haar 2010.

Bijlagen

projectnr. 176054
18 januari 2011

Nee, tenzij -toets
Uitbreiding golfbaan "De Haar"
gemeente Utrecht

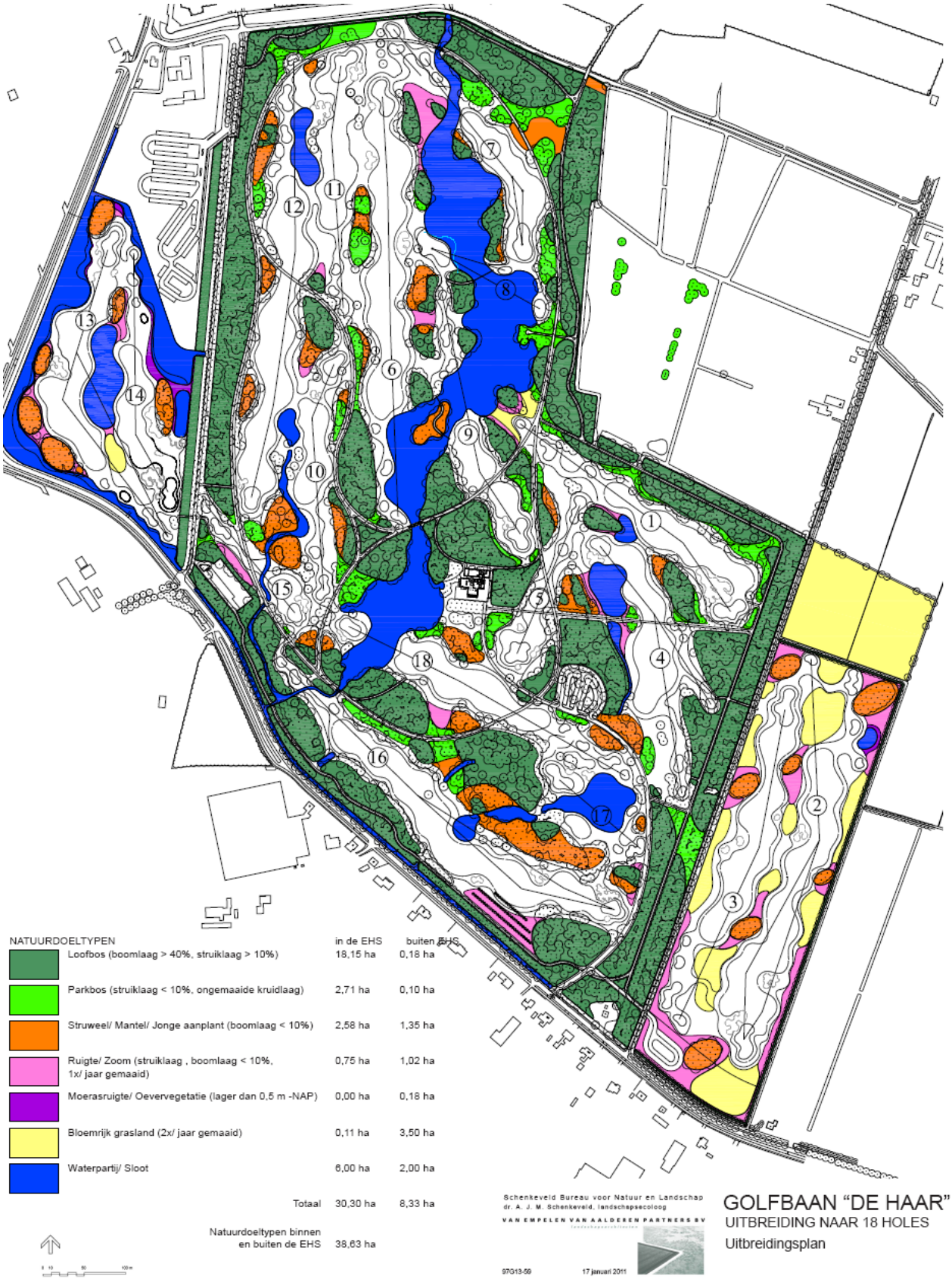
Bijlage 1
Kaart Golfbaan "De Haar" - Huidige situatie en gebruik



projectnr. 176054
18 januari 2011

Nee, tenzij -toets
Uitbreiding golfbaan "De Haar"
gemeente Utrecht

Bijlage 2
Kaart Golfbaan "De Haar" - Uitbreidingsplan



projectnr. 176054
18 januari 2011

Nee, tenzij -toets
Uitbreiding golfbaan "De Haar"
gemeente Utrecht

Bijlage 3

Schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008).

projectnr. 176054
18 januari 2011

Nee, tenzij -toets
Uitbreiding golfbaan "De Haar"
gemeente Utrecht

Schema van criteria en hulpmiddelen voor toetsing van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden (nee, tenzij)

Inleiding

Uitbreidingen van recreatiebedrijven kunnen leiden tot significante aantasting van de EHS. Wezenlijke waarden en kenmerken moeten daarbij worden ontzien. Door GS van de Provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten worden aangemerkt:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit
   (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen, zoals waardevolle oude boskernen)
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten.
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Als de EHS op één van deze vier hoofdaspecten wordt aangetast, dan is er sprake van significante aantasting van de EHS en kan de ingreep niet plaatsvinden zoals beoogd. Er moet dan gekeken worden naar alternatieven. Om te toetsen of er al of niet significante aantasting plaatsvindt, zijn gedetailleerdere beoordelingscriteria nodig. Deze criteria en bijbehorende hulpmiddelen en informatiebronnen worden hieronder per hoofdaspect verduidelijkt. Verscheidene hulpmiddelen zijn ook in het reguliere RO-traject al noodzakelijk en daarom niet nieuw. Een deel wordt momenteel nog door de provincie uitgewerkt of beter toegankelijk gemaakt. In het GS-besluit is ook aangegeven dat via een quick scan een eerste oordeel gevraagd kan worden van de provincie. Indien daarbij nader onderzoek aanbevolen wordt, vanwege het ontbreken van noodzakelijke gegevens, dan zal via de quick scan de onderzoeksvraag toegespitst worden. In de begeleidende brief bij dit schema heeft GS de quick scan verder uitgewerkt. Vanwege het nog niet beschikbaar zijn van een aantal kaarten en databases zullen de eerste periode wat meer onderzoeken gevraagd moeten worden. Daarbij dient bedacht te worden dat dit onderzoek in de Nota Ruimte èn het Streekplan een verantwoordelijkheid zijn van de initiatiefnemer, het beschikbaar stellen van kaarten en databases is een extra service van de provincie aan de initiatiefnemer.

Toelichtingen

1. Zones met bijzondere ecologische kwaliteit

Wordt verdeeld in actueel en potentieel. Actueel: wat er nu is, potentieel: aangewezen natuurdoelen, die in detail in het veld bepaald moeten worden op basis van aanwezige abiotische omstandigheden (bodem, grond- en oppervlaktewater, milieu etc.) (tekst nog pm).

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra	
ACTUELE WAARDEN				
1. Provinciale natuurwaardering Aantasten van gebieden met de natuurwaarden “uitstekend” en “goed”.	Om de kwaliteit van natuur te kunnen beschrijven wordt gebruik gemaakt van natuurwaardering van locaties. De natuurwaardering voor een locatie kan worden gedefinieerd als de mate van voorkomen van karakteristieke soorten, uitgedrukt in een schaal van uitstekend – goed – redelijk - matig. Hiervoor worden natuurgegevens gebruikt die de provincie heeft verzameld in de EcoDataBank. Op de provinciale website “Buiten in Beeld” (http://www.provincie-utrecht.nl/buiteninbeeld) wordt de systematiek en berekening van die natuurwaardering uitgelegd. Tot nu toe zijn deze berekeningen alleen toepasbaar op de floragegevens. N.B.: van niet alle plekken in de provincie zijn gegevens beschikbaar. Dit betekent dat ook als het niet op de kaart staat, er wel natuurwaarden aanwezig kunnen zijn. Op de kaarten zal dit zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt worden, op dit moment is dat nog niet voor 100% het geval.	– De website “Buiten in beeld” is nuttig voor een eerste oriëntatie op waar hoge natuurwaarden zijn en mogelijk significante aantasting plaats kan vinden. – Voor toepassing kunnen gedetailleerde kaarten met gegevens worden aangevraagd via natuurinfo@provincie-utrecht.nl. – In de toekomst is het de bedoeling dat de kaartlagen ook digitaal (als shp- of jpg-bestand) direct kunnen worden gedownload van het provinciale portaal voor toepassing in documenten en programma’s van gemeenten en onderzoeksbureaus.	Ook voor het reguliere RO-traject dienen actuele natuurwaarden in kaart te worden gebracht ter bepaling van de passende bestemming en voor de natuurtoets t.b.v. de Flora- en Faunawet.	
2. Oude boskernen Aantasten van oude boskernen van de categorie “zeer waardevol” en “bijzonder waardevol”.	Oude boskernen zijn actuele groeiplaatsen van autochtone bomen en struiken welke afstammelingen zijn van oorspronkelijk inheemse flora die na de ijstijd op eigen kracht Nederland heeft bereikt. De groeiplaats kan zowel bos betreffen als ook een houtwal of een enkele boom of struik welke als relict van het oorspronkelijke bos te beschouwen is. De provincie heeft voor de Heuvelrug de oude boskernen op grond van oude topografische kaarten en veldonderzoek in kaart gebracht. De boskernen zijn in drie waardeklassen ingedeeld.	– De kaart is ook verwerkt in Buiten in Beeld. – In de toekomst is het de bedoeling dat de kaart ook digitaal (als shp- of jpg-bestand) direct kan worden gedownload van het provinciale portaal.	Worden door de provincie ook in reguliere plantoetsing in overwegingen meegenomen.	
~~**3. Biodiversiteitsgebieden**~~ ~~Aantasten van een prioritair biodiversiteitsgebied dat geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de EHS.~~	~~Uit het Biodiversiteitsverdrag van Rio de Janeiro, door Nederland mededondertekend, vloeien inspanningsverplichtingen t.a.v. het behoud van gebieden van belang voor het behoud van biodiversiteit voort. Voor Utrecht worden deze gebieden momenteel op kaart gezet op basis van een optelling van ecologische kwaliteiten. Er~~	~~Nog in voorbereiding. Omdat het hier om slechts enkele speciale gebieden gaat (de “parels”) kan deze kaart niet als vervanging van de natuurwaardering worden gebruikt en dient alleen ter aanvulling.~~	~~Nieuw, zal echter ook in reguliere RO-afweging betrokken gaan worden..~~	

	~~komen twee categorieën: 'prioritair' en 'van belang'.~~			

POTENTIËLE WAARDEN				
Natuurdoelen (UNAT's) zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan. **Abiotische omstandigheden** voor bijzondere ecologische kwaliteiten .	Bij dit aspect is een deskundigenoordeel niet altijd te voorkomen omdat de criteria niet hard te krijgen zijn. Het is een zelfstandige afweging waarbij de actuele waarden, de potentiële waarden en de abiotische omstandigheden een plaats innemen. Deze weging kan alleen locatiespecifiek gemaakt worden op basis van basismateriaal op kaarten / in databases en aanvullend gericht veldonderzoek Noot: in de oudere natuurgebiedsplannen wordt bij de toewijzing van natuurdoeltypen gesuggereerd dat op basis van basiskaarten eenvoudig een doeltype toe te wijzen is. Dat is een onterechte suggestie omdat de basiskaarten die mate van detail helemaal niet hebben. Nu worden clusters van mogelijke doeltypen toegewezen waar op grond van de terreinsituatie uiteindelijk een keuze wordt gemaakt door DLG in overleg met de eigenaar.	Diverse kaarten met grondwater-bodem en andere gegevens. Uiteindelijk wordt gestreefd naar een kaart met daarop aangegeven waar de abiotische omstandigheden goed tot zeer goed zijn.	Verschillende kaarten met abiotische kwaliteiten die nu ook reeds voor reguliere plantoetsing gebruikt worden: watertoets, aardkundige waarden, stiltegebied etc. De komende jaren zullen deze kaarten aangevuld / steeds geactualiseerd worden.	

2. Aaneengeslotenheid en robuustheid

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra	
Opsplitsing van een gebied Verkleining van een gebied	Beide begrippen staan voor het tegengaan van versnippering. Bestaande versnippering wordt nu bestreden met faunavoorzieningen, ecoducten, afsluiten van wegen en afbraak van gebouwen.	Kaart met (grote) natuureenheden (absoluut en relatief t.o.v. omgeving): nog te maken	Het toetsen op dit onderdeel is in principe gebruikelijk, ook als nee tenzij niet aan de orde is: ook versnippering van andere delen van het landelijk gebied is ongewenst.	

3. Bijzondere soorten

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra	
1. Flora- en faunawet (Ffw) Negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit tabel 2 en 3 Ffw.	Dit zijn soorten die wettelijk zijn beschermd. Meer informatie via de website van LNV (www.minlnv.nl en dan zoeken op beschermde soorten of kijk in de soortendatabse op de site).	– Gegevens van beschermde soorten kunnen worden opgevraagd bij de provinciale EcoDataBank via natuurinfo@provincie-utrecht.nl. Overigens kunnen alleen door de provincie zelf verzamelde gegevens worden geleverd (ivm auteursrechten derden). – Gegevens van beschermde soorten kunnen ook worden aangekocht bij het Natuurloket http://www.natuurloket.nl.	Regulier.	
2. Bedreigde soorten van de Rode lijsten en Oranje lijsten Negatieve gevolgen voor bedreigde soorten uit de categorieën "bedreigd", "ernstig bedreigd" of "op het punt van	Als uitwerking van het overheidsbeleid uit Taakstelling 8 van de rijksnota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur'(2000) en de internationale verplichtingen zijn landelijke Rode lijsten van bedreigde en kwetsbare dieren en planten opgesteld. Daarbij is wettelijk vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten	– Gegevens van bedreigde soorten kunnen worden opgevraagd bij de provinciale EcoDataBank via natuurinfo@provincie-utrecht.nl. Overigens kunnen alleen door de provincie zelf verzamelde gegevens worden geleverd (ivm auteursrechten derden). – Gegevens van bedreigde soorten (alleen Rode	Regulier (wordt doorgaans bij natuurtoetsen voor de Ffw meebeschouwd).	

verdwijnen" van de Rode en/of Oranje Lijsten.	en dat zij het onderzoek én werkzaamheden die nodig zijn voor de bescherming van deze Rode lijstsoorten dient te bevorderen. Analoog aan de methodiek en de intentie waarmee de Rode lijsten landelijk opgesteld zijn is in het provinciale Beleidsplan Natuur en Landschap opgenomen dat het provinciale soortenbeleid zich richt op in Utrecht bedreigde en kwetsbare soorten. De Oranje lijst voor fauna is door GS bekrachtigd is in 1997 en voor flora in 2001. Hierbij is bepaald dat de Oranje lijsten specifiek gebruikt zullen worden voor het toetsen van subsidieaanvragen en bij plantoetsing. In de Werkdocumenten Flora en Fauna zijn de oranjelijsten te vinden.	lijsten) kunnen ook worden aangekocht bij het Natuurloket http://www.natuurloket.nl.		

5. Essentiële verbindingen

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra	
1. Ecologische verbindingszones, Robuuste verbindingen, en ecoducten en faunapassages (*tussen* kerngebieden EHS). Door ingreep wordt een verbinding "ernstig belemmerd". dan wel kan niet meer gerealiseerd worden.	Ecologische verbindingszones hebben als doel om kerngebieden van de EHS met elkaar te verbinden en barrières als wegen passerbaar te maken voor flora en fauna. Rijk en provincie hebben hiertoe verschillende verbindingen aangewezen.	– Doelsoorten zoals genoemd in het "Werkdocument Ecologische Verbindingszones provincie Utrecht" (1993) en de natuurgebiedsplannen. – Doelsoorten zoals genoemd in het rijks- en provinciale beleid m.b.t. robuuste verbindingen. (Afsprakendocument LNV - Provincies van november 2003 en technische uitwerking in Handboek voor Rubuuste verbindingen (Alterra) – Eisen verbindingszones per doelsoort zoals onder andere beschreven in modellen Alterra ("Tover"), op te vragen bij provincie of te beoordelen door Quick scan-toetsers.	Regulier.	
2. Foerageer- en migratieroutes (*binnen* kerngebieden EHS). Door een ingreep wordt een verbinding "ernstig belemmerd" dan wel kan niet meer gerealiseerd worden.	Dit zijn routes die binnen kerngebieden van de EHS liggen en die gebruikt worden door dieren om van rust- naar foerageer plaats te komen, seizoensmigratie e.d. Te denken valt aan bijvoorbeeld wildwissels of bomenlanen voor vleermuizen.	– Gegevens in provinciale EcoDataBank en Natuurloket. – Extra onderzoek of externe bronnen. Aanvullend onderzoek is nodig, afhankelijk van situatie en voorkomen van soorten in de buurt. Ter beoordeling aan Quick scan-toetsers.		

Aanvullingen april 2010

1. Deze tabel passen we toe voor alle functies in of nabij de EHS (inclusief ecologische verbindingszones), dus NIET ALLEEN VOOR VERBLIJFSRECREATIE OP DE UTRECHTSE HEUVELRUG. Deze tabel is door GS toegezonden aan alle gemeenten op de Heuvelrug als bijlage bij een brief over verblijfsrecreatie. De tabel is ter kennis gebracht van Provinciale Staten maar niet door hen vastgesteld
2. Toetsaspect 3 onder actuele waarden (biodiversiteitsgebieden) is geschrapt vanwege het ontbreken van toegevoegde waarde èn het leiden tot verwarrende informatie.
3. Indien u een papieren versie van deze tabel gebruikt dan kunt u uiteraard de linken naar informatie op onze website niet gebruiken. Via de zoekfunctie op de website of via het thema Natuur en landschap vindt u deze informatie ook.

projectnr. 176054
18 januari 2011

Nee, tenzij -toets
Uitbreiding golfbaan "De Haar"
gemeente Utrecht

Bijlage 4

Vegetatiestructuur en Natuurtypen De Haar 2009/2010

Inleiding

In het kader van het MER en de Nee, tenzij afweging voor de uitbreiding van de golfbaan heeft Bureau Schenkeveld in de zomer van 2009 de vegetatiestructuur en natuurtypen onderzocht.

Methode

In juli 2009 is het terrein 5x bezocht. In het veld zijn alle vakken met een houtachtige vegetatie en een ongemaaide kruidlaag begrensd. Binnen deze vakken is op vastgestelde punten de vegetatiestructuur bepaald. De dichtheid van de meetpunten bedraagt ongeveer 1/400m2. De oppervlakte van elk meetpunt is 50 m2 (diameter 8 m). Per meetpunt is de bedekking van de achtereenvolgende lagen geschat. Deze lagen zijn:

- boomlaag: › 6 m
- struiklaag: 1,5- 6 m
- kruidlaag: 0 – 1,5 m; zonder (lever)mossen
- moslaag: 0 - 0,05 m; alleen uit (lever)mossen bestaande.

De positie (coördinaten) van de meetpunten is vervolgens in AutoCad vastgelegd. Met behulp van dit programma is vervolgens per laag het verloop van de bedekking gecalculeerd en getekend.

Resultaat

(De genoemde figuren zijn niet opgenomen in deze bijlage).
De figuren 1, 2, 3 en 4 tonen de ligging van de van de verschillende gecalculeerde bedekkingsklassen van respectievelijk de boom-, struik-, kruid- en moslaag. Figuur 5 toont de bedekking van de boomlaag en de diameterklasse van de bomen (figuren niet opgenomen in deze rapportage). Figuur 6 toont de verspreiding van de natuurtypen gebaseerd op de vegetatiestructuur. Dit zijn loofbos, parkbos, struweel, ruigte, bloemrijk grasland, water en moeras.

Loofbos is bos met een bedekking van de boomlaag van tenminste 40% en van de struiklaag van tenminste 10%. Het oppervlak is 18,28 ha Parkbos heeft een bedekking van de boomlaag van tenminste 10% en van de struiklaag van maximaal 10%. De kruidlaag wordt niet of extensief (maximaal 1x/jaar) gemaaid. Het oppervlak is 8,34 ha.
Bij jonge aanplant, struweel en mantels is de bedekking van de boomlaag maximaal 10%. Het oppervlak is 0,34 ha. Ruigte/zoom wordt extensief gemaaid (maximaal 1x/jaar). De bedekking van de boom- en struiklaag is maximaal 10%. Het oppervlak is 0,64 ha.
Bloemrijk grasland wordt botanisch beheerd (maaien en afvoeren 2x/jaar). Het oppervlak is slechts 0,06 ha. De sloten en waterpartijen staan permanent onder water. Het oppervlak is 5 ha. Moeras ontbreekt. Het overige deel van het terrein wordt intensief gemaaid (› 2x/jaar) of geklepeld. Dit deel is niet als natuur onderscheiden. Het oppervlak hiervan is 22,85 ha.

Discussie

Er zijn relatief weinig plekken met een rijke horizontale gelaagdheid. Het areaal loofbos bedraagt 33%. Op veel plekken is recentelijk ingegrepen, waardoor een zekere uniformiteit is ontstaan. Hierdoor is er ruimtelijk gezien (in het platte vlak) wel veel variatie.

Brandnetelvelden met een enkele struik gaan direct over in dichte jonge aanplanten of open opstanden van oude bomen en een dichte struiklaag. De betreffende ingrepen zijn:

- de kruidlaag is de afgelopen jaren een keer gemaaid;
- de struiklaag is recentelijk teruggezet;
- de struiklaag is recentelijk verwijderd/geklepeld;
- de bomen zijn gekapt en de nieuwe opstand is nog jong.

De ingrepen zijn ingegeven door golftechnische eisen (de bal moeten kunnen worden teruggevonden) of hebben een landschappelijke of bosbouwtechnische reden. Het huidige maai- en snoeibeheer is intensiever dan vanuit het golfspel zelf nodig is. De benodigde oppervlakte hiervoor bedraagt ca. 19 ha (nu dus bijna 23 ha). Een aantal soorten zijn op het schaalniveau van het plangebied specifiek aan rijk gestructureerd bos gebonden. Dit zijn Ree (verblijfplaats overdag), Gewone grootoorvleermuis (verblijfplaats en jachtplek), Struikmos (groeiplaats) en een aantal struiklaagbewonende broedvogels als Winterkoning, Heggenmus. Het parkbos kent meer specifieke bewoners. Dit zijn Watervleermuis (verblijfplaats), Ruige dwergvleermuis (jachtplek), Gewoon sneeuwklokje, Grote keverorchis, Elzenzegge, Boszegge, Gevlekt longkruid (groeiplek). Nog meer soorten zijn overigens gebonden aan bosranden en oude (en holle) bomen. Ook dat is natuurlijk specifiek voor landgoederen als die van kasteel de Haar. Voorbeelden hiervan zijn de diverse holtebewonende en bosrandbejagende vogels en vleermuizen. Maar verder ook zoomplanten als Hartzonnebloem, Bloedzuring, Bosaardbei, Gewone agrimonie, Brede wespenorchis.

Op grond van de recente inventarisatiegegevens (broedvogels, vaatplanten, vleermuizen, vegetatiestructuur) houdt de provinciale natuurwaardering geen stand. Met name de strook tussen de Haardijk en hole 1 is minder waardevol dan voorgesteld, terwijl voor het bos in het midden- en oostelijk deel het tegenovergestelde geldt.

Bijlage 6 Besluit Flora en faunawet

Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

> Retouradres Postbus 19530 2500 CM Den Haag

Golfclub De Haar
L.C.J.M. Spigt
Postbus 104
3450 AC VLEUTEN

Dienst Regelingen

Postbus 19530
2500 CM Den Haag
hetInvloket.nl

T 0800 - 22 333 22
F 070 - 378 61 39
ffwet@minlnv.nl

Onze referentie
Aanvraagnummer
FF/75C/2010/0363.afw.mw

Bijlagen

Datum 4 maart 2011
Betreft Besluit
Ruimtelijke ingrepen

Geachte heer Spigt,

Naar aanleiding van uw verzoek van 15 september 2010 en de aanvulling hierop van 10 november 2010, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2010/0363 om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee. Ik kan u de gevraagde ontheffing niet verlenen, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in deze brief genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Verder in deze brief staat vermeld wat daarvoor de redenen zijn.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Golfbaan de Haar uitbreiding', gelegen aan de Parkweg 5 in Vleuten in de gemeente Utrecht, één en ander zoals is weergegeven op de kaart op pagina 2 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Golfbaan De Haar' van 8 november 2010. Het project betreft de uitbreiding van een 9-holes golfbaan naar een 18-holes wedstrijdbaan. Hiervoor is uitbreiding en reconstructie van de huidige baan noodzakelijk. De reconstructie bestaat uit de bouw van een nieuw clubhuis, de aanleg van een parkeerplaats, het realiseren van een nieuwe ontsluiting over de huidige golfbaan naar het nieuwe clubhuis, de aanleg van een openbaar wandelpad in de randen van de huidige golfbaan, de aanleg van waterpartijen en het verleggen van holes. In totaal zullen voor deze werkzaamheden 750 bomen worden gekapt. Tevens worden op diverse locaties nieuwe bomen en struiken aangeplant. De uitbreiding betreft de aanleg van een driving range en 4 holes op landbouwgronden ten westen en oosten van de huidige golfbaan. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en de kamsalamander.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet. De kamsalamander is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en faunawet. De gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en de kamsalamander zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Verbodsbepalingen

Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Vaste rust- en verblijfplaats

Tot vaste rust- en verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

Functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats

De verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De functionaliteit van deze beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen gaat door het uitvoeren van de werkzaamheden achteruit of wordt (volledig) aangetast. De vaste rust- en verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan de beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen. Onder bepaalde omstandigheden kan het zelfs zo zijn dat aantasting van een - op zich zelf niet beschermd - gebied deze functionaliteit van de beschermde vaste rust- en verblijfplaats aantast en derhalve leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen
De gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis zijn in het plangebied aangetroffen.

Het plangebied heeft voor de gewone dwergvleermuis de functie van foerageergebied en vliegroute. Vlak buiten het plangebied zijn 2 kraamkolonies aanwezig. De gewone dwergvleermuis jaagt op windbeschutte, dichte delen van het golfterrein: vooral in het zuidelijke middendeel wordt intensief gejaagd. Daarnaast zijn de halfopen beschutte lanen en randen van het plangebied belangrijk foerageergebied. Vliegroutes bevinden zich vooral aan de randen van het plangebied, ook de singels aan de oostzijde waar de uitbreiding wordt gerealiseerd.

Het plangebied heeft de functie van zomerverblijfplaats en foerageergebied voor de gewone grootoorvleermuis. In het nabijgelegen kasteelbos is een kraamkolonie aanwezig waarvan de dieren waarschijnlijk komen foerageren op het noordelijke deel van het golfterrein. Daarnaast zijn foeragerende dieren waargenomen op het centrale deel van het golfterrein. Hier zijn eveneens drie bomen met verblijfplaatsen aangetroffen. Jagende dieren zijn vooral waargenomen boven ruigtevegetaties langs paden en onder bomen, vooral daar waar een struiklaag aanwezig is. Gewone grootoorvleermuizen overwinteren in gebouwen in de omgeving van het golfterrein. Het plangebied is van groot (regionaal) belang voor deze soort gezien het kleinschalige karakter met dichte bosschages en de beperkte uitwijkmogelijkheden in de omgeving. De populatie heeft al moeten incasseren gezien de sloop van onder meer een winterverblijfplaats.

Het plangebied heeft de functie van kraamverblijfplaats, paarverblijfplaats en mogelijk overwintering, foerageergebied en vliegroute voor de rosse vleermuis. In het plangebied zijn in ieder geval 10 bomen in gebruik door kraamkolonie(s). Deze bomen liggen vooral in het midden en zuiden van het terrein. Het zuidoostelijk deel van de golfbaan vormt een belangrijk foerageergebied, omdat hier de meeste dieren zijn waargenomen. Ook zijn er enkele baltsende mannetjes waargenomen. Het is aannemelijk dat rosse vleermuizen ook in boomholten in het plangebied overwinteren. Het plangebied is van groot belang voor deze soort gezien de aanwezigheid van oudere bosopstanden met holten, welke in de omgeving zeer beperkt aanwezig zijn.

Het plangebied heeft de functie van paarverblijfplaats, en mogelijk overwintering-, en foerageergebied voor de ruige dwergvleermuis. Er zijn diverse paarlocaties aanwezig midden op het terrein en langs de randen. De essentiële foerageergebieden liggen nabij waterpartijen.

Het plangebied heeft de functie van kraamverblijfplaats, foerageergebied en vliegroute voor de watervleermuis. In het plangebied zijn 3 koloniebomen aangetroffen op het centrale/zuidelijke deel van de golfbaan. Foeragerende dieren zijn vooral waargenomen boven de vijvers op het golfterrein. Paarverblijven en winterverblijven liggen vermoedelijk niet in de omgeving. Het plangebied is van groot belang voor deze soort gezien de aanwezigheid van oudere bosopstanden met holten, welke in de omgeving zeer beperkt aanwezig zijn.

Foerageerplaatsen en vliegroutes zijn enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn.

Door de geplande werkzaamheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis beschadigd, vernield en verstoord. Om de functionaliteit van de rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis te waarborgen stelt u de volgende maatregelen voor:

- De bomen met paarverblijven van de ruige dwergvleermuis worden alleen buiten de paarperiode (15 juli tot en met 1 november) gekapt worden.
- Ten behoeve van de herinrichting wordt bij zowel hole 15 als hole 5 (in het activiteitenplan wordt hole 16 genoemd, dit is na overleg incorrect gebleken) één boom met een paarfunctie voor de ruige dwergvleermuis gekapt. Minimaal een half tot een heel jaar vóór de kap van de bomen met de huidige paarfunctie worden een zestal vleermuiskasten (Waveka, Plat model type 1FF) geplaatst in de bomen in de directe omgeving van de te kappen bomen. Een half jaar is mogelijk wanneer de kasten worden geplaatst vóór het voorjaar en er aangetoond wordt dat de geplaatste kasten worden gebuikt. Plaatsing van de vleermuiskasten gebeurt onder begeleiding van een deskundige[1] op het gebied van vleermuizen.
- Bij hole 7 wordt ervoor gezorgd dat de vier bomen met vleermuisverblijfplaatsen in de beschutting komen te liggen (in de derde rij). Bomen in de bosschage er achter worden gespaard.
- Om te voorkomen dat door de werkzaamheden de vier bomen met vleermuisverblijfplaatsen bij hole 17 meer aan de rand van het bos komen te staan, wordt het pad dat door de hole loopt verlegd naar het westen, zodat er twee rijen bomen kunnen worden gespaard die de vleermuisverblijfplaatsen beschutting bieden.
- Voor de aanleg van hole 9 wordt het eiland (zoals weergegeven in figuur 3 op pagina 6 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Golfbaan De Haar – bij de ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet, versie 1.2' van 8 november 2010) in noordelijke richting verschoven en op het eiland worden oude bomen, die meer wind vangen, geplant. Tevens worden er minder bomen aan de noordwest kant van de hole gekapt (eventueel is kap alsnog mogelijk wanneer de bomen op het eiland volgroeid zijn). Aan de zuidwestelijke kant van het pad dat door de hole loopt wordt één boom gespaard. Op deze wijze wordt de koude wind uit een noordwestelijke richting optimaal tegengehouden, voor wat betreft de bomen met vleermuisverblijfplaatsen. De aanleg en beplanting van het eiland worden uitgevoerd en zijn functioneel vóórdat de bomenkap ten behoeve van hole 9 wordt uitgevoerd.

---

[1] Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of - bescherming.

- Voor het verdwijnen van drie essentiële foerageergebieden worden de volgende maatregelen getroffen:
  - Ten noorden van de half open bosrand bij hole 18 (ruige dwergvleermuizen) wordt een bosschage aangeplant, hierbij wordt de open structuur van het huidige jachtgebied overgenomen (in verband met het insecten aanbod). De bosschage zal bestaan uit opgekroonde bomen met een ruige ondergroei van kruiden. Deze locatie is geschikt door de nabijheid van water, wat ook bij het huidige jachtgebied zo is.
  - Het grootste deel van het foerageergebied van de gewone grootoorvleermuis bij hole 7 blijft behouden, zodat de functionaliteit van dit gebied gewaarborgd blijft.
  - Aan beide zijden van de centrale laan van de krakeling wordt een zoomvegetatie aangelegd.

  Deze maatregelen worden vóórafgaand aan de kapwerkzaamheden uitgevoerd.
- Rondom de oostelijke uitbreiding (hole 2 en 3) wordt een ononderbroken elzensingel (breedte 2 meter) aangelegd.
- Op de driving range wordt een bomengroep aangeplant.
- De aansluiting op de overloopparkeerplaats loopt via de nieuwe ontsluitingsweg
- De foerageergelegenheid voor vleermuizen wordt uitgebreid door de aanplant van nieuw bos en de ontwikkeling van mantel-/zoomvegetatie, bloemrijk grasland, water en moeras.
- In het nog te maken natuurbeheerplan worden specifieke vleermuismaatregelen opgenomen zoals het maken van een open zolder voor de gewone grootoorvleermuis in de greenkeeperloods, het ophangen van vleermuiskasten en het ontwikkelen van bosopstanden met bomen met holten. Door een goede sturing van recreanten en een gericht beheer van de bosopstanden kunnen de negatieve effecten sterk worden beperkt. Het beheerplan dient vóór de afronding van de werkzaamheden ter goedkeuring naar Dienst Regelingen te worden gezonden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grote lijnen voldoende. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis voldoende te waarborgen, dient u echter ook de volgende maatregel uit te voeren:

- De populaties van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis dienen tot 5 jaar na uitvoering van de verstorende werkzaamheden te worden gemonitord. Monitoringsresultaten dienen jaarlijks vóór april ter goedkeuring te worden toegestuurd naar Dienst Regelingen. Indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat onverhoopt negatieve effecten op de beschermde soorten optreden, dient u door middel van aanvullende maatregelen ervoor zorg te dragen dat een overtreding wordt voorkomen.

Voor alle vleermuissoorten neemt de kwaliteit en de omvang van het foerageergebied af. Er worden echter op diverse plaatsen bosschages, zoomvegetatie en singels aangeplant. Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kunnen deze maatregelen de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen behouden.

Voor de rosse vleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de watervleermuis wordt aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen voorkomen door bomen met (potentiele) vaste rust- en verblijfplaatsen te sparen, evenals door te voorkomen dat bomen aan de rand van een bosschage komen te staan en een verblijfplaats door indirecte effecten ongeschikt wordt. Voor de ruige dwergvleermuis worden alternatieve paarverblijfplaatsen aangeboden die direct in gebruik genomen kunnen worden waardoor aantasting van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats wordt voorkomen.

De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis komt met bovenstaande maatregelen niet in het geding. Een ontheffing is dan ook niet nodig.

Kamsalamander
De kamsalamander is in het plangebied aangetroffen. Het betreft een geïsoleerde populatie en dat maakt de soort op deze locatie erg kwetsbaar. Het plangebied heeft de functie van voortplantingsbiotoop, overwinteringsbiotoop en foerageergebied. Foerageerplaatsen zijn enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. Door de werkzaamheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander verstoord en vernield.
Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander te waarborgen, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Het vergroten van de poel en het verbreden van de sloot waar de kamsalamander is aangetroffen gebeurt in de winterrustperiode van de kamsalamander (oktober-februari).
- Het voortplantingswater van de kamsalamander wordt niet gedempt maar alleen uitgebreid.
- Het nieuwe voortplantingswater is vanaf de 'krakeling' (voorbij de nieuwe hole 15) met een damwand (plus overloop) geïsoleerd van het slotenstelsel en wordt visvrij gehouden.
- Het te kappen bos op het westelijk deel van de bestaande baan (ter plekke van de nieuwe holes 7, 8, 15 en 16) wordt in de zomer (vanaf 1 juli) vóórafgaand aan het kappen met een scherm ontoegankelijk gemaakt voor de kamsalamander.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. De werkzaamheden aan het voortplantingswater worden uitgevoerd buiten de kwetsbare (voortplantings)periode van de kamsalamander. Het voortplantingswater wordt beperkt aangetast doordat alleen de oevers worden vergraven. Het biotoop is tijdens de voortplantingsperiode beschikbaar voor voortplanting. Bovendien wordt, door de plaatsing van een damwand, voorkomen dat na de graafwerkzaamheden vis het voortplantingswater kan bereiken. De aantasting van het overwinteringsbiotoop is marginaal. Er wordt namelijk slechts op zeer beperkte schaal vlakbij het voortplantingswater beplanting verwijderd. Er blijft voldoende voortplantingswater en overwinteringsbiotoop beschikbaar. De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander komt met bovenstaande maatregelen niet in het geding. Een ontheffing is dan ook niet nodig.

Zorgplicht
Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Vogels
U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van standvogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zoals holen van spechten, jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Besluit

Gelet op het voorgaande wijs ik uw aanvraag voor een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet af.

Conclusie

Dit houdt in dat het toegestaan is bovenstaande werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de door u voorgestelde maatregelen zoals genoemd in dit besluit worden uitgevoerd.

Ik wijs u erop dat als u de maatregelen zoals genoemd in dit besluit niet uitvoert, u (mogelijk) toch ontheffing van de Flora- en faunawet nodig heeft.

Als u toch een ontheffing nodig heeft voor een soort die genoemd is op bijlage IV van de Habitatrichtlijn dient u voor het verkrijgen van deze ontheffing voor het project een belang, genoemd in de Habitatrichtlijn, aan te tonen. Indien dit belang niet kan worden aangetoond, wordt de aanvraag afgewezen en mag u het project niet uitvoeren. De belangen genoemd in de Habitatrichtlijn zijn:

- Bescherming van de wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats.
- De volksgezondheid, de openbare veiligheid.
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Daarnaast wijs ik u erop dat als u afwijkt van de maatregelen zoals genoemd in dit besluit, zonder ontheffing of goedkeuring aan te vragen, u zeer waarschijnlijk in overtreding bent van de Flora- en faunawet. Ik kan dan door bestuursrechtelijke dwang toe te passen de strijdige situatie alsnog beëindigen.

Dat kan betekenen dat een last onder dwangsom wordt opgelegd, of dat bestuursdwang wordt toegepast. Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Flora- en faunawet bepaalde.

Wanneer u al leges heeft betaald dan betalen wij u deze zo spoedig mogelijk terug.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief een bezwaarschrift indienen. Stuur het ondertekende bezwaarschrift naar Dienst Regelingen, afdeling Recht en Rechtsbescherming, postbus 20401, 2500 EK Den Haag.

Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval het aanvraagnummer FF/75C/2010/0494 en de datum van de beslissing.

Op onze internetsite hetInvloket.nl/bezwaar vindt u meer belangrijke informatie over het indienen van een bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
namens deze:

I. Velthuis
De Teammanager Uitvoering Dienst Regelingen

Bijlage 7 Advies watertoets Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Gemeente Utrecht Dienst Stadsontwikkeling
Mevrouw L. Savelsberg
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Datum	**Contactpersoon**	**Doorkiesnummer**
4 december 2008	Ing. J. van der Ree Doolaard	(030) 634 59 16
Uw brief d.d.	**Uw kenmerk**	**Ons kenmerk**
		196909
Onderwerp		**Bijlage(n)**
bestemmingsplan Haarzuilens		1

Geachte mevrouw Savelsberg,

In antwoord op onze reactie op het Raamwerk bestemmingsplan Haarzuilens ontvingen wij de Nota van overleg. Wij kunnen instemmen met de wijze waarop onze reactie op het raamwerk in het bestemmingsplan is verwerkt, namelijk door deze (grotendeels) over te nemen.

Afgelopen periode had u diverse keren overleg met de heer Van der Ree Doolaard over de verschillende aspecten van het waterbeheer binnen Haarzuilens en de geplande uitbreiding van de golfbaan binnen het plangebied. De uitbreiding van de golfbaan, zoals beschreven in de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar maakt inmiddels onderdeel uit van dit planproces. Verderop in deze brief gaan wij dieper in op dit onderdeel.

Hoewel de vervaardigde concept-waterparagraaf voor bestemmingsplan Haarzuilens op sommige punten nog niet tot in detail definitief kan worden gemaakt, geven wij u in de bijlage al de opmerkingen die wij op dit moment hiervoor hebben.

<u>Relatie met herinrichtingsplan</u>
Bij de planvorming van het herinrichtingsplan Haarzuilens zijn wij intensief betrokken. Het plan is in nauw overleg met het waterschap tot stand gekomen. Wij kunnen ons dan ook vinden in de functietoekenning en maatregelen zoals deze in het herinrichtingsplan zijn aangegeven en die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Waar op enkele plaatsen een potentiële verslechtering van de waterhuishouding zou kunnen plaatsvinden, wordt deze door gerichte maatregelen gecompenseerd. Met het bestemmingsplan wordt bovendien een belangrijke stap gezet in de voltooiing van het watersysteem voor de wijk Leidsche Rijn dat gedeeltelijk binnen het plangebied ligt.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl

Uitbreiding golfbaan
Wat betreft de uitbreiding van de golfbaan: wij kunnen instemmen met deze ruimtelijke ontwikkeling. Wij waarderen de manier waarop water als integraal onderdeel in startnotitie/milieueffectrapport is opgenomen en delen uw mening dat er sprake is van een stand-still situatie ten aanzien van water. Voor uitgangspunten als “geen toename van de noodzaak (gebiedsvreemd) water aan te voeren” en “voorkómen van ongewenste infiltratie door het doorsnijden van afsluitende kleilagen” (blz. 97) is het wel nodig dat deze vertaald worden in het definitieve ontwerp van het plan. Wij raden de initiatiefnemer dan ook aan om de detaillering van de golfbaan in nauw overleg met het waterschap vorm te geven. Hiervoor kan contact worden opgenomen met onze regiobeheerder, de heer H.J.M. van Rooijen, telefoonnummer (030) 634 58 54, e-mail rooijen.hjm@hdsr.nl. Verschillende werkzaamheden, waaronder graven en dempen van water, zijn vergunningplichtig op grond van de Keur van het waterschap. Wij verzoeken u de initiatiefnemer hierop te wijzen.

Conclusie
Om voorgaande redenen kunnen wij instemmen met de inhoud van het bestemmingsplan Haarzuilens, die gebaseerd is op het herinrichtingsplan Haarzuilens en de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar. Wij hebben er alle vertrouwen in dat de samenwerking tussen gemeente, landinrichtingscommissie en waterschap in dit gebiedsgerichte proces zal leiden tot een verantwoorde herinrichting van het plangebied, waarbij water een integraal onderdeel vormt in de ontwikkelingen.

Over de nadere detaillering in de voorschriften en de doeleindenomschrijving van de bestemmingen water, waterkeringen (of waterhuishoudkundige doeleinden), rioolpersleidingen en de beschrijving van water en oevers in belendende bestemmingen, gaan wij graag met u in overleg.

Hebt u nog vragen hierover, of wilt u een afspraak maken om de concept-waterparagraaf te bespreken, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Ree Doolaard, per telefoon onder nummer (030) 634 59 16 of per e-mail via reedoolaard.j@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Water en ruimte

Bijlage 1 (behoort bij brief HDSR, nr. 196909)

Concept-waterparagraaf Haarzuilens.

WATER

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen -waar mogelijk- moeten worden voorkomen.
De resultaten van de watertoets worden weergegeven in deze paragraaf. Deze paragraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Watersysteem

Het watersysteem in het plangebied bestaat uit een groot aantal kleinere peilgebieden. De variatie in bodemopbouw, hoogteligging en gebiedsfuncties veroorzaakt dit. Het primaire watersysteem is op bijgaande kaart aangegeven. Naast de wateraan- en -afvoer voor het plangebied vormt een deel van het watersysteem ook de wateraan- en -afvoer voor de wijk Leidsche Rijn.

De grotere watergangen vervullen een belangrijke functie in de aan- en afvoer van water en hebben dan ook in de legger van watergangen de status van primaire watergang.
Tot de primaire watergangen die in het plangebied voorkomen behoren onder meer Bijleveld, Heycop, Vleutense Wetering, Joostenlaanwetering, Haarrijn en Ouwenaar. Via gemalen loost het plangebied op de Leidse Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal. Hieruit wordt zonodig water ingelaten.

De vele kleinere peilgebieden hebben elk hun eigen waterpeil. Een overzicht van deze peilgebieden is weergegeven op bijgaande kaart. De peilen zijn vastgelegd in peilbesluiten waarvoor het waterschap verantwoordelijk is. Een overzicht van de gehanteerde peilen wordt dan ook niet relevant geacht. Hoewel de watergangen geen onderdeel zijn van de natte ecologische hoofdstructuur worden op sommige plaatsen oevers natuurvriendelijk ingericht. Om die reden is het van belang dat zowel de bestemming “water” als de hieraan grenzende bestemmingen het doel “oever en oeverzone” met een adequate doeleindenomschrijving bevat.

Binnen het plangebied vinden geen herstructureringen van stedelijk gebied plaats. Wel wordt het gebied heringericht onder verantwoordelijkheid van de Landinrichtingscommissie Groengebied Utrecht-west. Het primaire watersysteem dat de af- en aanvoer van de Vinexwijk Leidsche Rijn verzorgt, wordt op enkele punten ingrijpend aangepast. Deze wijzigingen zijn in het herinrichtingsplan Haarzuilens opgenomen en worden onder verantwoordelijkheid van de Landinrichtingscommissie uitgevoerd. Belangrijke wijzigingen op dit punt zijn de aanpassing van de Joostenlaan Wetering en het vergroten van de capaciteit van Haarrijn en Ouwenaar. De Haarrijn zal –indien mogelijk- gedeeltelijk van boezem- naar polderpeil worden verlaagd, waardoor de kades ter plaatse niet meer nodig zijn. Het is van groot belang dat de bepalingen in het bestemmingsplan deze voorziene aanpassingen aan het waterssysteem binnenplans mogelijk maken, zonder het bestemmingsplan weer te moeten wijzigen.

Tot slot leidt ook de uitbreiding van de golfbaan tot wijzigingen in de waterhuishouding. Deze is voornamelijk beperkt tot binnen de begrenzing van deze uitbreiding. Een goede afstemming met het waterschap is voor de detaillering essentieel, vooral vanwege het dunne kleidek dat bij doorsnijding (bij het graven van sloten) tot een ongewenste versterking van de wegzijging van oppervlaktewater kan leiden.

Water- en waterbodemkwaliteit
De waterkwaliteit in het gebied wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water en de activiteiten binnen het gebied. Binnen het gebied Haarzuilens vinden agrarische activiteiten plaats die invloed hebben op de stikstof- en fostaatbelasting van het oppervlaktewater. Verder wordt het gebied Haarzuilens benut voor doorvoer van water van en naar de Vinexwijk Leidsche Rijn.

De waterkwaliteit in het gebied voldoet aan de MTR-normen, de kwaliteitsnormen voor oppervlaktewater. Momenteel is het waterschap bezig om ook de ecologische beoordelingsnormen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te introduceren voor de watergangen Ouwenaar en Haarrijn. Resultaten hiervan zijn nog niet bekend. Met de ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden ook maatregelen mogelijk gemaakt (o.a. aanleg van natuurvriendelijke oevers) om deze KRW-doelen op termijn te bereiken.

In 2002 heeft het waterschap een inventarisatie uitgevoerd naar de vegetatie en een aantal abiotische parameters om een ecologische beoordeling van de stadswateren te kunnen maken. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een drietal kwaliteitsniveaus te weten de ecologie van de oever, de ecologie van het water en de beleving. Het vegetatieonderzoek strekt zich echter niet uit tot het plangebied Haarzuilens.

Het water in plangebied vormt onderdeel van het Baggerplan van de gemeente Utrecht uit september 2001. Op de planning van het waterschap is uitvoering van baggerwerken in het gebied gepland na 2010. Zo mogelijk zullen baggerwerkzaamheden gelijktijdig met de werkzaamheden in het kader van de Herinrichting Utrecht West, deelplan Haarzuilens danwel AVP-gebied Utrecht Midden-Zuid worden uitgevoerd.

Waterkeringen

Binnen het plangebied komen regionale waterkeringen voor langs Haarrijn en Heycop. Deze zijn op de bijbehorende kaart aangegeven.
Voor deze waterkering is de dubbelbestemming “primair waterkering” van kracht. De waterkering bestaat uit een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone waarbinnen in afnemende mate beperkingen gelden ten aanzien van het grondgebruik.

- De zonering van de waterkering is als volgt opgebouwd:
- kernzone = grondlichaam waterkering van “teen” tot “teen” plus 5 meter
- beschermingszone: + 5 meter
- buiten beschermingszone 15 meter

De zonering van de waterkering is met de bijbehorende bepalingen opgenomen in de keur van het waterschap. Vanwege de veiligheidsaspecten worden kern- en beschermingszone op kaart aangegeven. Ook is om deze reden voor de dubbelbestemming “primair waterkering” in de voorwaarden opgenomen dat bij veranderingen in de functie danwel bouw- en/of sloopwerkzaamheden en grondverzet advies bij het waterschap moet worden ingewonnen.

Riolering
De kern Haarzuilens is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel; het buitengebied van drukriolering.
- *→ nog aanvullen door gemeente*
- *→ voor gedetailleerde info: gemeente Utrecht, Erwin Rebergen*

Riolering, toekomst
Bij ontwikkelingen gelden de voorwaarden uit het Gemeentelijk Rioleringsplan Utrecht die zijn opgenomen in de bijlage 1.

- *→ nog aanvullen door gemeente*
- *→ voor gedetailleerde info: gemeente Utrecht, Erwin Rebergen*

Bodem en grondwater

- Is er sprake van bodemvervuiling waardoor infiltratie van regenwater niet mogelijk is?
- *→ Onbekend bij HDSR; aanvullen door gemeente*

De grondwaterstanden in het plangebied variëren per deelgebied. Dit komt mede door de verschillen in bodemopbouw en hoogteligging. Met de oppervlaktewaterpeilen - vastgelegd in het peilbesluit onder verantwoordelijkheid van het waterschap - wordt een acceptabele, bij de diverse gebiedsfuncties behorende ontwateringsdiepte gecreëerd. Deze varieert van meer dan een meter op de hoger gelegen klei- op zandgronden tot dicht onder het maaiveld bij de geplande schraalgraslanden in het noordelijk deel van het plangebied. Grondwateroverlast komt niet of nauwelijks voor. *→ geen inzicht of dit ook geldt voor de bebouwde kern Haarzuilens; voor nadere info: gemeente Utrecht, Erwin Rebergen*

In veel gevallen is sprake van een zand in de ondergrond, vaak dicht onder het oppervlak. In deze gevallen is infiltratie/afkoppeling goed mogelijk.

Grondwater, toekomst
Bij ontwikkelingen is het wenselijk minimaal een ontwateringsdiepte van 0,9 m te realiseren. Alleen bij kruipruimteloos bouwen of in de parken is een ontwateringsdiepte van minimaal 0,5 m acceptabel. Streven is het freatische grondwater dit niveau niet vaker dan vijf dagen per jaar te laten overschrijden.

Doelstelling is de natuurlijke grondwaterstand niet kunstmatig en structureel te verlagen. Voor het realiseren van de gewenste ontwateringsdiepte heeft het ophogen van het maaiveld of het realiseren van extra open water de voorkeur boven het aanleggen van drainage.

Voor bestaande overlastsituaties zal met alle betrokken partijen naar een oplossing worden gezocht.

In het herinrichtingsplan Haarzuilens, waarop de functiewijzigingen zijn gebaseerd, vormt water een integraal onderdeel bij de functietoekenning en de inrichtingsmaatregelen. De detaillering van de diverse maatregelen komt in nauw overleg met het waterschap tot stand.

Voor de golfbaan wordt drainage toegepast. Dit kan leiden tot een versnelde afvoer van neerslag en een versterkte behoefte aan beregening in droge tijden. Het water wordt namelijk minder lang in de bodem geborgen. In de nadere detaillering van de golfbaan, ook in reliëf en hoogteligging dient dit aspect te worden betrokken in het overleg met de waterbeheerder.

VERSLAGLEGGING VAN GEVOERD OVERLEG GEMEENTE - WATERBEHEERDER

Bij het opstellen van het advies ‘toetst’ het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still beginsel moet worden gehanteerd, hetgeen inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. In dit geval gaat het om een bestemmingsplan dat deels conserverend is en deels ontwikkelingen mogelijk maakt die in het herinrichtingsplan Haarzuilens zijn voorzien. In die zin is het bestemmingsplan het “sluitstuk” van een proces waarin het water een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkelingsrichting van de omvorming tot recreatiegebied.

De ontwikkelingen die plaatsvinden in het kader van de herinrichting Haarzuilens zijn in nauw overleg tussen gemeente, landinrichtingscommissie en waterschap tot stand gekomen. Het waterschap kan dan ook instemmen met deze ontwikkelingen. Daar waar de ontwikkelingen in detail niet voldoen aan het stand-still beginsel, zijn in het kader van de herinrichting Haarzuilens compenserende maatregelen genomen. Bovendien maakt het plan de voltooiing mogelijk van het watersysteem van de wijk Leidsche Rijn via het plangebied Haarzuilens.

Ons advies voor de plannen voor uitbreiding van Golfbaan De Haar is gebaseerd op de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar. Met de hierin verwoorde uitgangspunten wordt voldaan aan het stand-still beginsel. Ook hiermee kan het waterschap instemmen.

Het waterschap is dan ook van mening dat de ontwikkelingen zoals deze in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding, onder voorwaarde dat de genoemde voornemens worden geconcretiseerd. Daarbij vraagt het waterschap om in de detaillering van de voorschriften te worden betrokken.

Op …… heeft het waterschap aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van voorliggende (concept) waterparagraaf die gebaseerd is op het herinrichtingsplan Haarzuilens en de startnotitie/MER Uitbreiding Golfbaan De Haar.

Bijlage 8 Luchtkwaliteit

Gemeente Utrecht

Beoordeling luchtkwaliteit bestemmingsplan Haarzuilens, Utrecht

Conform: Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

Colofon

Uitgave
Gemeente Utrecht,
StadsOntwikkeling afdeling Milieu & Duurzaamheid

Auteur
Drs. A.M.M. (Wiet) Baggen/Ing. R.R. Lint

Projectnaam
Luchtbeoordeling BP Haarzuilens

Rekenmodel
CARII 9.0

Verkeersmodel
VRU 2.0 UTR 2.1

Datum
30 juni 2011

Meer informatie
Adres Ravellaan 96, Postbus 8408, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 – 286 42 83
E-Mail milieu@utrecht.n
www.utrecht.nl/milieu

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel luchtkwaliteitsbeoordeling 4
1.3 Plangebied en -omschrijving 4
1.4 Leeswijzer 5
2 Wetgeving 6
2.1 Wet luchtkwaliteit 6
2.2 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) 7
2.3 Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 8
2.4 Toepasbaarheidsbeginsel en Blootstellingscriterium 9
2.5 Besluit gevoelige bestemmingen 9
2.6 Beschouwde stoffen 9
3 Onderzoeksopzet 10
3.1 NSL-toets/In betekenende mate-toets 10
3.2 Uitgevoerde luchtberekeningen 10
3.3 Verkeersgegevens 10
3.4 Overige invoergegevens 11
4 Resultaten 12
4.1 Inleiding 12
4.2 Bespreking resultaten 13
5 Conclusies 14

Bijlagen

Bijlage 1: Invoergegevens CARII
Bijlage 2: Resultaten
Bijlage 3: Directe bijdrage NO_2 en NO_x snelwegen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het gebied Haarzuilens wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereidt. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan Haarzuilens is aan de ene kant het beschermen van het (voorgedragen) beschermd stads- en dorpsgezicht en aan de andere kant de nieuwe ontwikkelingen in het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens planologisch-juridisch mogelijk te maken. In het bestemmingsplan wordt ook een aantal andere nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de gebieden waar geen ontwikkelingen plaatsvinden richt het plan zich daarnaast op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

1.2 Doel luchtkwaliteitsbeoordeling

Het primaire doel van deze luchtbeoordeling is inzicht te geven in hoeverre luchtkwaliteitseisen een belemmering kunnen zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Tevens geeft de luchtkwaliteitsbeoordeling inzicht in de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in de komende jaren.

Het rapport dient ter onderbouwing inzake het aspect luchtkwaliteit bij de relevante ruimtelijke besluiten.

Beschouwing van de luchtkwaliteit bij ruimtelijke planvorming is eveneens van belang in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Hierbij moet mede worden afgewogen of het realiseren van voorgenomen ontwikkeling op een bepaalde locatie aanvaardbaar is gelet op de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging (afweging gezondheidsbelang). Hierbij kan ondermeer gedacht worden aan de ontwikkeling van maatschappelijke bestemmingen die specifiek bedoeld zijn voor groepen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (zie ook hoofdstuk 2.5).

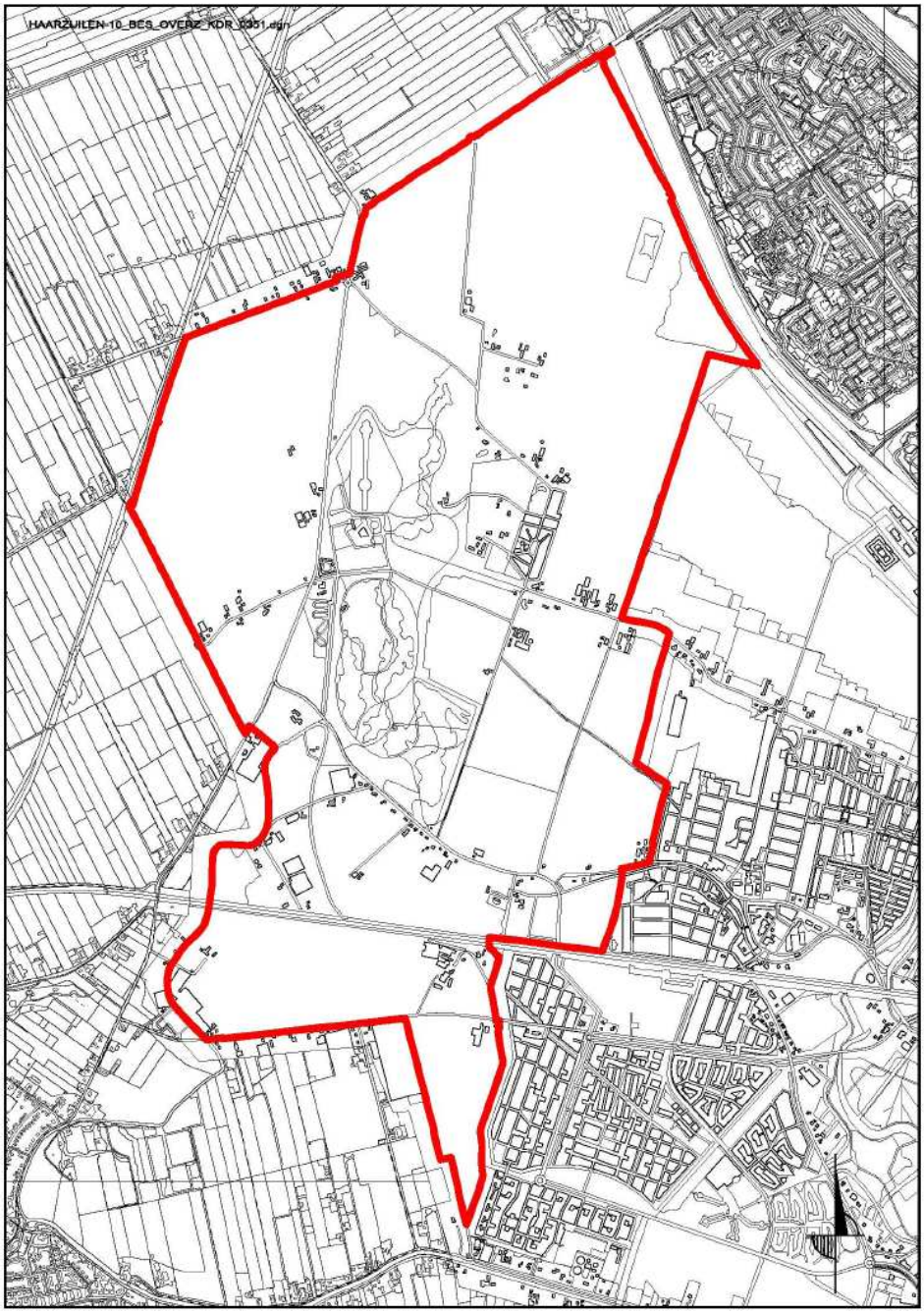
1.3 Plangebied en -omschrijving

De ligging van het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven. Het plangebied omvat het buitengebied aan de westkant van de gemeente. Het dorp Haarzuilens ligt vrijwel in het centrum van het plangebied. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de gemeentegrenzen met de gemeenten Maarssen, Breukelen en Woerden, de A2, de Haarrijnse plas, de kern Vleuten, de groenstrook naast Vleuterweide en de spoorlijn Woerden - Amsterdam (Zie afbeelding 1). De plangrenzen van het bestemmingsplan sluiten aan op de plangrenzen van de aangrenzende bestemmingsplangebieden.

De ontsluitingswegen in het gebied en de belangrijkste aan- en afvoerroutes naar het plangebied zijn meegenomen in het onderzoeksgebied. Voor de volgende wegen is het effect van de plannen op de luchtkwaliteit berekend:

- Schoolstraat
- Dorpsstraat
- Haarrijnse Rading
- Hindersteinlaan
- Huis te Vleutenbaan
- Rivierkom
- Stroomrugbaan
- P. Ohllaan
- Thematerweg
- Maarssenseweg
- Wilhelminalaan
- Stationsstraat
- Burgemeester van der Heidelaan
- Odenveltlaan
- Eikslaan
- Brinkstraat
- Brink
- Bottensteinweg
- Ockhuizerweg

De verkeersintensiteiten voor de verschillende onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage1.



Figuur 1.1 Plangebied bestemmingsplan Haarzuilens

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het wettelijke kader, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voor de berekeningen gebruikte onderzoeksopzet en invoergegevens. In hoofdstuk 4 worden de rekenresultaten gepresenteerd en besproken. Tenslotte sluit hoofdstuk 5 af met de conclusie. De bijlagen geven gedetailleerd inzicht in de invoergegevens en rekenresultaten.

2 Wetgeving

Dit hoofdstuk licht de regelgeving rond luchtkwaliteit toe. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), die op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking is getreden (ook wel genoemd de "Wet luchtkwaliteit"). De Wet luchtkwaliteit (Wlk) stelt de verplichting om de invloed van het plan op de luchtkwaliteit te beoordelen.

In de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bestemmingsplannen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden opgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij ruimtelijke planvorming uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en het voorkomen van situaties die vanuit het oogpunt van gezondheidsrisico's onwenselijk zijn.

2.1 Wet luchtkwaliteit

De Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht, is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit (Wlk) middels de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) (Stb 414, 2007). Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. Deze wet is de Nederlandse implementatie van de EU-richtlijn voor luchtkwaliteit. Onder de Wlk vallen onder andere de volgende AMvB's en Ministeriele Regelingen:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (StB 440, 2007);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (SC 218, 2007);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (SC 220, 2007) alsmede de Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit (voor het laatst gewijzigd op 10 augustus 2009
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (SC 218, 2007);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat in ieder geval om ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen milieu, die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Op grond van artikel 5.16 Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen, indien aannemelijk is gemaakt dat:

a) de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
b1) de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
b2) bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
c) de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen (lid 1 onder c);
d) het voorgenomen besluit past binnen, is genoemd in of is in elk geval niet in strijd met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Met andere woorden, luchtkwaliteitseisen spelen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een dergelijke bevoegdheid, als tenminste aan één van de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

Toepasbaarheid

De luchtkwaliteitseisen zijn niet van toepassing in onderstaande situaties:

a. locaties die zich bevinden in gebieden waartoe leden van het publiek geen toegang hebben en waar geen vaste bewoning is;
b. terreinen waarop een of meer inrichtingen zijn gelegen "waarop de arbo-wetgeving van toepassing is";
c. de rijbaan van wegen en de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang tot de middenberm hebben.

Op 1 augustus 2009 zijn de Implementatiewet alsmede het Derogatiebesluit in werking getreden. Tevens is op deze datum het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht geworden.

NSL

Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen rijk, provincies en gemeenten, dat erop is gericht om in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden) de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat daartoe een omvangrijk maatregelenpakket, met zowel landelijke, regionale als gemeentelijke maatregelen. Op deze maatregelen rust een uitvoeringsplicht. Het NSL heeft een looptijd van 5 jaar (tot augustus 2014).

De monitoring van het NSL vindt plaats met behulp van de 'Monitoringstool'. Met de 'Monitoringstool' wordt de voortgang van het NSL bewaakt. Jaarlijks wordt een monitoringsrapportage opgesteld. Als hieruit blijkt dat een maatregel minder effect heeft of een project juist meer luchtverontreiniging oplevert, vereist de systematiek van het NSL dat er extra maatregelen worden genomen.

Grenswaarden

In de bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel (derogatie) gekregen van de termijnen waarbinnen aan de grenswaarden moet worden voldaan. Het NSL heeft ter onderbouwing gediend van de derogatie. Vanaf 11 juni 2011 moet aan de norm voor fijn stof (PM_{10}) worden voldaan en op 1 januari 2015 aan de norm voor stikstofdioxide (NO_2). De grenswaarden voor stikstofdioxide ((jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) zijn met ingang van 1 augustus 2009 veranderd. Deze (tijdelijk verhoogde) grenswaarden zijn weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1: Normen (Wet milieubeheer) voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10})

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m³ 40 µg/m³	1-08-2009 1-1-2015
	uurgemiddelde concentratie	max. 18 keer per kalenderjaar meer dan 300 µg/m³ max. 18 keer per kalenderjaar meer dan 200 µg/m³	1-08-2009 1-1-2015
Fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	11-06-2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per kalenderjaar meer dan 50 µg/m³	11-6-2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

2.2 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

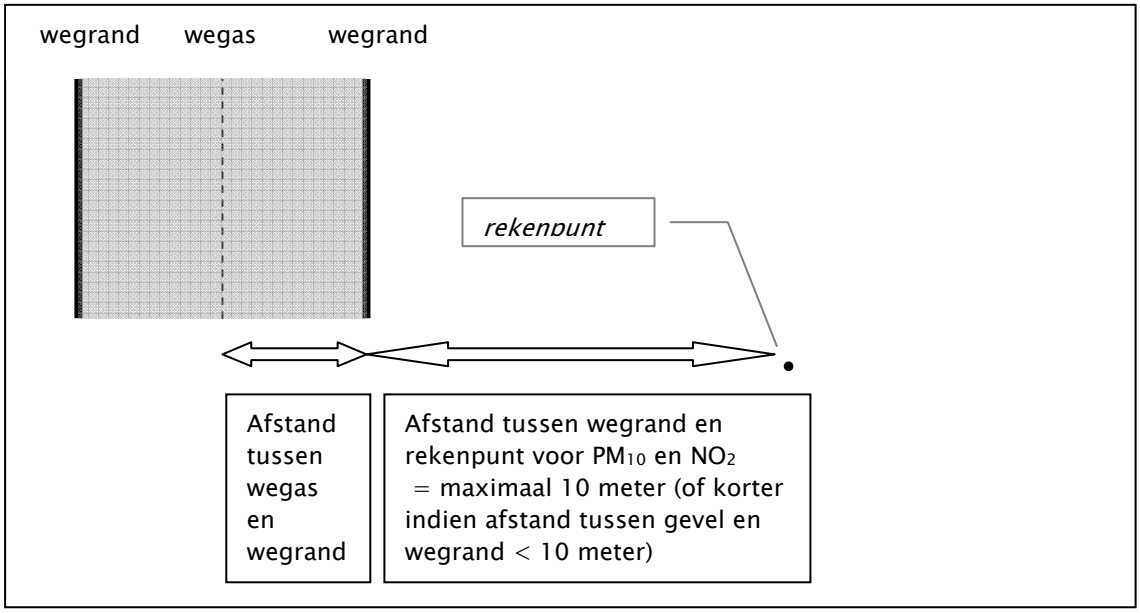
In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling NIBM zijn uitvoeringsregels vastgelegd met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM). Een project of plan is NIBM als de toename van de concentraties door het project niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project niet is opgenomen in de Regeling NIBM, dan moet op andere wijze aannemelijk worden gemaakt dat het project NIBM bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit kan bijvoorbeeld aan de hand van verkeers- of luchtberekeningen.

Daarbij moet rekening worden gehouden met de anticumulatiebepaling (artikel 5 Besluit NIBM). Dit betekent dat nibm-locaties (kantoren, woningen, inrichtingen etc.) die gebruikmaken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur en die in elkaars nabijheid zijn gelegen dienen te worden beschouwd als één locatie. Als criterium voor nabijheid wordt een afstand gehanteerd van 1.000 meter vanaf de grens van de betreffende locatie of inrichting. Locaties of inrichtingen mogen buiten beschouwing blijven, voor zover de toename van de concentraties ter plaatse niet meer bedraagt dan 0,1 µg/m³.

2.3 Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. In de regeling zijn het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit, de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 en de regeling Ozon geïntegreerd. De regeling bevat bepalingen over de plaats waar bij wegen of inrichtingen gerekend dient te worden. Eén van de belangrijkste punten in de regeling zijn de vastgelegde meetafstanden voor NO_2 en PM_{10}. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen worden de concentraties stikstofdioxide en fijn stof bepaald op maximaal 10 meter van de wegrand. Als de rooilijn van bebouwing dichter bij de weg staat dan deze afstand dient de afstand vanaf de wegrand tot de rooilijn aangehouden te worden (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1. Te hanteren afstanden voor NO_2 en PM_{10}.

Tevens is in de regeling vastgelegd met welke rekenmethode gerekend dient te worden. Voor dit luchtkwaliteitonderzoek is gebruik gemaakt van standaardrekenmethode 1. Bij toepassing van deze methode voldoet de beschouwde situatie aan de volgende voorwaarden:

- de weg ligt in een stedelijke omgeving;
- de maximale rekenafstand is de afstand tot de bebouwing, met een maximum van 30 meter ten opzichte van de weg-as;
- er is niet of nauwelijks sprake van een hoogteverschil tussen de wegen en de omgeving;
- langs de weg bevinden zich geen afschermende constructies.

Concentraties van zwevende deeltjes (PM_{10}) die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens kunnen in het onderzoek buiten beschouwing worden gelaten. Per gemeente is een aftrek voor het jaargemiddelde concentratie fijn stof gegeven. Voor de gemeente Utrecht bedraagt deze correctie 5 µg/m³. Voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde fijn stof is bepaald dat deze in heel Nederland met 6 dagen verminderd mag worden.

De meest recente wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is van 10 augustus 2009. Belangrijkste wijziging daarbij is de wijze van berekening van de luchtkwaliteit bij gescheiden rijbanen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met inachtneming van alle wijzigingen in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

2.4 Toepasbaarheidsbeginsel en Blootstellingscriterium

Op 19 december 2008 is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 gewijzigd. Met deze wijziging werd een aantal nieuwe elementen geïntroduceerd. Het gaat dan om het toepasbaarheidbeginsel (zie paragraaf 2.1; inmiddels in de Wm opgenomen) en het blootstellingcriterium (relatie tussen de duur van de blootstelling en de te toetsen norm).

Het blootstellingcriterium is vastgelegd in artikel 22, lid 1 onder a: "waaraan de bevolking kan worden blootgesteld gedurende een periode die in vergelijking met de middelingstijd van de betreffende luchtkwaliteiteis significant is". Met andere woorden: jaargemiddelde grenswaarde toetsen bij langdurige blootstelling, uurgemiddelde grenswaarde toetsen bij kortstondige blootstelling.

2.5 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Dit Besluit is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Het Besluit beoogt de realisering van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke provinciale en rijkswegen tegen te gaan, als op de locatie in kwestie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit voor fijn stof of stikstofdioxide. Voor een rijksweg speelt een onderzoekszone van 300 meter en voor provinciale wegen 50 meter, vanaf de rand van de weg. Binnen deze zone moet worden onderzocht of sprake is van een (dreigende) overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit.

Kort samengevat geldt dat, indien sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden in een onderzoekszone, een gevoelige bestemming ofwel niet gerealiseerd mag worden (bij nieuwbouw) ofwel niet mag worden uitgebreid (bij bestaande bouw).

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen hier niet van toepassing is.

2.6 Beschouwde stoffen

Uit metingen en berekeningen van het LML[1] en PBL[2] (o.a. de Grootschalige Concentraties Nederland) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit blijkt dat in Nederland alleen nog lokaal sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarde voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Voor de concentraties van de overige luchtverontreinigende stoffen geldt dat deze reeds geruime tijd en overal in Nederland op een niveau liggen dat algemeen als aanvaardbaar wordt beschouwd. Fijn stof en NO_2 zijn daarmee de meest relevante stoffen in het kader van de beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

In onderhavig onderzoek wordt de gedetailleerde analyse van de luchtkwaliteit derhalve beperkt tot de voor luchtkwaliteit maatgevende stoffen fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor fijn stof zijn zowel de jaargemiddelde concentraties bepaald als het aantal dagen per jaar dat de concentraties fijn stof hoger zijn dan 50 µg/m^3. Voor stikstofdioxide zijn de jaargemiddelde concentraties bepaald. Overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide vinden in Utrecht niet plaats.

[1] LML: 'Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit', www.lml.rivm.nl

[2] PBL: 'Planbureau voor de leefomgeving' www.pbl.nl

3 Onderzoeksopzet

In dit hoofdstuk wordt de onderzoeksopzet voor de luchtkwaliteitsbeoordeling uitgewerkt.

3.1 NSL-toets/In betekenende mate-toets

Allereerst wordt bekeken of het project is opgenomen in het NSL en als dit het geval is vindt tevens een check plaats of het in het NSL opgenomen programma (aantal woningen, aantal m² b.v.o.) nog overeenstemt met de in het Bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Als het project is opgenomen in het NSL hoeft het project niet meer afzonderlijk beoordeeld te worden op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit.

Als het project niet is opgenomen in het NSL wordt getoetst of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan vallen onder de vrijstellingen, zoals opgenomen in de bijlagen bij de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (= Regeling Nibm).

Het project Haarzuilens is niet opgenomen in het NSL en valt ook niet onder de vrijstellingen in de bijlagen van de Regeling Nibm, zodat een luchtkwaliteitsbeoordeling is uitgevoerd, waarbij is gekeken of voldaan wordt aan één van de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 5.16 Wm lid 1 a t/m c.

3.2 Uitgevoerde luchtberekeningen

3.1.1 Berekeningsjaren

De berekeningen zijn verricht voor de jaren 2011, 2015 en 2020. Het jaar 2011 is doorgerekend, als jaar van vaststelling van het bestemmingsplan. Het jaar 2015 is doorgerekend vanwege de inwerkingtreding van de definitieve grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide. Het jaar 2020 is doorgerekend als doorkijk naar de toekomst.

3.1.2 Berekeningsmethode

De berekeningen t.b.v. de bepaling van de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met CARII, versie 9.0 (SRM1). Met dit model worden de concentraties schadelijke stoffen berekend uitgaande van drie componenten: de achtergrondconcentratie, de lokale bijdragen en de bijdrage van het onderhavige plan.

3.1.3 Verwerking invloed van snelwegen

De achtergrondconcentraties die door het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) worden geleverd, zijn gebaseerd op een grofmazige invoer van bronnen (1 bij 1 kilometer en bevatten niet de specifieke bijdrage van snelwegen). Omdat Utrecht ingesloten ligt door een drietal snelwegen (A2, A12 en A27) en ook aan de noordkant door een zeer drukke weg (NRU; Noordelijke Ring Utrecht) is er regelmatig sprake van onderschatting van de concentraties in de directe omgeving van deze snelwegen.

TNO heeft daarom in opdracht van de gemeente Utrecht de invloed van de snelwegen en de noordelijke ring bepaald met behulp van Pluim Snelweg. De resultaten zijn verwerkt in nieuwe achtergrondconcentraties inclusief bijdrage van de snelweg, alsmede in directe NO_2- emissies en NO_x-emissies. (100 bij 100 meter). Hierdoor is een gedetailleerdere (afstandsafhankelijke) directe NO_2- en NO_x-emissie-berekening verkregen, waarin de bijdrage van het snelwegverkeer is meegenomen. TNO heeft deze berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2010 (met en zonder Landtunnel ter hoogte van Leidsche Rijn op de A2), 2015 en 2020. Op basis van deze herberekende emissies zijn de berekeningen inzake de luchtkwaliteit uitgevoerd. Deze werkwijze is door de Afdeling bestuursrechtspraak (zie uitspraak van 4 juni 2008, nr. 200703489/1) niet als onjuist beoordeeld.

In bijlage 3 zijn de herberekende directe NO_2- emissies en NO_x-emissies voor de jaren 2010 [zonder in gebruik zijnde landtunnel en (fictief) met in gebruik zijnde landtunnel], 2015 en 2020 opgenomen. Voor het jaar 2011 zijn de herberekende directe NO_2- emissies en NO_x-emissies bepaald door interpolatie tussen de jaren 2010 (met landtunnel) en 2015 en zijn vervolgens op basis van de verhouding tussen de jaren 2010 en 2011 de herberekende emissies bepaald voor het jaar 2011 (zonder landtunnel).

3.3 Verkeersgegevens

Voor de berekening van de verkeersintensiteiten heeft de gemeente gebruik gemaakt van het verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.1, zoals dat door het college van B&W van de gemeente Utrecht op 1 juli 2010 is vastgesteld. Als basis voor het model VRU 2.0 UTR 2.1 heeft het door het Bestuur Regio

Utrecht op 31 mei 2007 vastgestelde verkeersmodel VRU 2.0 2002-2020 gediend. In het verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.1 is de Utrechtse situatie qua ruimtelijke ontwikkelingen (woningen, kantoren, bedrijven en voorzieningen) meer gedetailleerd en geactualiseerd opgenomen. Het basisjaar voor het autoverkeer is in de Utrechtse versie geactualiseerd naar het jaar 2006 en het vrachtverkeer is nader gedifferentieerd naar middelzware en zware voertuigen. Ten behoeve van milieuberekeningen zijn ook tussengelegen prognosejaren 2010 en 2015 gemodelleerd, op basis van de uitgangsjaren 2006 en 2020.

Het verkeersmodel heeft vervolgens uit de inwonersaantallen en arbeidsplaatsen (aan de hand van reismotief, zoals woon-werk, studie, zakelijk, recreatief) het aantal autoritten berekend. De gebruikte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

3.4 Overige invoergegevens

De overige invoergegevens betreffen de input van het rekenmodel CAR. Het gaat om zaken als wegvaklengte, percentages vrachtverkeer, bebouwing, wegtype, snelheidstype, stagnatiefactor, bomenfactor, parkeerbewegingen e.d. Bijlage 1 geeft een toelichting op en inzicht in de gebruikte parameters.

4 Resultaten

4.1 Inleiding

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Er zijn in dit onderzoek berekeningen uitgevoerd voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP). Voor het onderzoeksgebied geldt dat in geen van de onderzochte jaren een overschrijding van de normen voor de stoffen benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP) is geconstateerd. Evenmin is er sprake van overschrijdingen van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO_2.

In bijlage 2 zijn de berekeningsresultaten opgenomen voor alle onderzochte wegvakken voor stikstofdioxide (NO_2, jaargemiddelde concentratie) en fijn stof (PM_{10}, jaar- en daggemiddelde concentratie). De resultaten voor fijn stof zijn inclusief zeezoutaftrek (5 µg/m³). In de tabellen 4.1 en 4.2 is een samenvatting opgenomen voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof (maximale waarden per weg).

Tabel 4.1 Resultaten stikstofdioxide in µg/m³

	2011	2015	2020
Schoolstraat	29.5	24.5	19.6
Dorpsstraat	31.6	24.4	19.5
Haarrijnse Rading	37.5	36.3	27.6
Hindersteinlaan	31.7	28.6	22.3
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading	30.5	28.6	22.3
Stroomrugbaan	29.6	27.2	20.3
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan	26	22.9	19.8
Thematerweg	28.6	25.9	18.3
Eikslaan	23.4	20.6	20.4
Brinkstraat	22.9	20.7	16.9
Brink	22.9	20.7	16.6
Bottensteinweg	25	24.4	17.8
Ockhuizerweg	22.8	20.6	16.5
Wilhelminalaan tussen Europaweg en Stationsstraat	28.5	26.6	20.4
Stationsstraat	26.5	24.5	19.3
Heidelaan	26.1	24.2	19.1
Odenveltlaan	26.6	23.7	19.3
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas	28.1	25.4	19.8
P. Ohllaan	27.2	26.7	20.9

Tabel 4.2 Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof (50 µg/m³)

	2011	2015	2020
Schoolstraat	12	8	5
Dorpsstraat	13	8	5
Haarrijnse Rading	14	11	7
Hindersteinlaan	13	10	6
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading	12	9	6
Stroomrugbaan	10	7	5
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan	9	7	4
Thematerweg	11	9	6
Eikslaan	8	6	4
Brinkstraat	8	6	3
Brink	8	6	3
Bottensteinweg	9	7	4
Ockhuizerweg	8	6	3
Wilhelminalaan tussen Europaweg en Stationsstraat	11	9	6
Stationsstraat	10	8	5
Heidelaan	10	8	5
Odenveltlaan	10	8	5
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas	10	7	5
P. Ohllaan	11	9	6

4.2 Bespreking resultaten

In de onderzochte jaren zijn er voor stikstofdioxide en fijn stof geen overschrijdingen van de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

5 Conclusies

Ten behoeve van het bestemmingsplan Haarzuilens zijn luchtberekeningen uitgevoerd.

De luchtkwaliteit is beoordeeld op drie momenten (2011, 2015 en 2020) op de wegen in het plangebied en op de ontsluitingswegen waarover het bestemmingsverkeer naar het plangebied wordt afgewikkeld.

Geconstateerd kan worden dat in alle onderzoeksjaren – nu reeds – voldaan wordt aan de toekomstige grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

In de beschouwde periode 2011-2020 verbetert de luchtkwaliteit, als gevolg van de verschoning van het wagenpark en generiek beleid. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er dan ook géén belemmeringen voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Eindconclusie

In hoofdstuk 2.1 is aangegeven op welke gronden (genoemd in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) bestuursorganen hun bevoegdheden (die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit) kunnen uitoefenen.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan Haarzuilens niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden. In dit kader wordt dan ook voldaan aan artikel 5.16, lid 1 onder a Wm.

Gelet op het vorenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet milieubeheer om het bestemmingsplan Haarzuilens vast te stellen.

Bijlage 1 Invoergegevens CARII

Verkeersintensiteiten
Er is voor de verkeersintensiteiten een onderverdeling gemaakt in lichte, middelzware en zware motorvoertuigen en tevens is het aantal bussen geïnventariseerd. De gehanteerde verkeersgegevens zijn gebaseerd op het verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.1 In de volgende bijlagen zijn de berekende verkeersintensiteiten opgenomen.

Meteocondities
Er is voor alle jaren gekozen voor meerjarige meteo. Dit is de gemiddelde meteoconditie over een periode van 10 jaar.

Coördinaten
De in bijlage 3 opgenomen X- en Y-coördinaten betreffen de rijksdriehoekscoördinaten.

Snelheidstypering

A	snelweg algemeen	gemiddelde rijsnelheid is 65 km/uur
B	buitenweg algemeen	weg met snelheid van maximaal 60 km-uur
C	normaal stadsverkeer	redelijke mate van congestie, gemiddelde snelheid 15-30 km/uur
D	stagnerend verkeer	stadsverkeer met grote mate van congestie (gemiddeld lager dan 15 km/uur)
E	stadsverkeer met minder congestie	stadsverkeer met relatief groter aandeel 'free-flow' rijgedrag (gemiddeld 30-45 km/uur)

Wegtype

1	Open terrein
2	Basistype, alle wegen anders dan type 1, 3a, 3b of 4
3a	Beide zijden van de weg bebouwing, afstand wegas - gevel is kleiner dan 3 maal de hoogte van de bebouwing, maar groter dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing
3b	Beide zijden van de weg bebouwing, afstand wegas - gevel is kleiner dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing
4	Eenzijdige bebouwing, weg met één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan 3 maal de hoogte van de bebouwing

Bomenfactor

1,00	hier en daar bomen of in het geheel niet
1,25	één of meer bomen met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter
1,50	de kronen raken elkaar en overspannen minstens een derde gedeelte van de straatbreedte

Toelichting Verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.1
Het huidige verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.1 is in augustus 2010 vastgesteld door het College van B&W. Daarvoor was al op 20 april 2010 het verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.0 vastgesteld. Kort na de vaststelling van het geactualiseerde verkeersmodel is het nieuwe college geïnstalleerd. In het collegeprogramma 2010-2014 is een belangrijke verkeerskundige wijziging opgenomen ten opzichte van het op 20 april 2010 vastgestelde verkeersmodel voor het prognosejaar 2020. Deze wijziging is majeur. De in het collegeprogramma opgenomen infrastructurele wijzigingen zijn verwerkt in een tussentijdse actualisatie van het prognosejaar 2020, dat is opgenomen in het verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.1.

De volgende infrastructurele wijzigingen zijn opgenomen:
a) het verwijderen van de Spoorlaan;
b) het verwijderen van de tunnel Josephlaan;
c) inpassing van de Nouw2 als auto ontsluiting voor Utrecht-West;
d) beter benutten van de uitvalsroute via Papendorp richting A12.

Voor het verkeersmodel VRU 2.0 UTR 2.0 is een document Toelichting en achtergronden opgesteld, waarin de totstandkoming en de uitgangspunten van het verkeersmodel worden toegelicht. Dit document kan vrijelijk worden ingezien, dan wel opgevraagd.

2011	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
School/v1/sL	129250	457650	7260	150	0,018	0,036	c	0	2	11	1,25
School/v1/sR	129250	457650	7260	150	0,018	0,036	c	0	2	12	1,25
School/v2/sL	129350	457850	6540	150	0,018	0,037	c	0	3A	12	1
School/v2/sR	129350	457850	6540	150	0,018	0,037	c	0	3A	12	1
School/v3/sL	129350	457950	6190	150	0,018	0,031	c	0	3A	12	1
School/v3/sR	129350	457950	6190	150	0,018	0,031	c	0	3A	11	1
School/v4/sL	129450	458050	6420	150	0,017	0,031	c	0	3A	13	1
School/v4/sR	129450	458050	6420	150	0,017	0,031	c	0	3A	13	1
School/v5/sL	129450	458250	6480	150	0,017	0,029	c	0	3A	12	1
School/v5/sR	129450	458250	6480	150	0,017	0,029	c	0	3A	12	1
School/v6/sL	129450	458450	7280	100	0,016	0,032	c	0	3A	13	1,25
School/v6/sR	129450	458450	7280	100	0,016	0,032	c	0	3A	13	1,25
Dorpsstraat/v1/sL	129250	457650	9680	0	0,011	0,031	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v1/sR	129250	457650	9680	0	0,011	0,031	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v2/sL	129150	457750	9530	150	0,020	0,036	c	0	2	8	1,25
Dorpsstraat/v2/sR	129150	457750	9530	150	0,020	0,036	c	0	2	8	1,25
Dorpsstraat/v3/sL	128950	457650	10070	0	0,019	0,034	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v3/sR	128950	457650	10070	0	0,019	0,034	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v4/sL	128750	457750	10070	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v4/sR	128750	457750	10070	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v5/sL	128450	457750	10060	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v5/sR	128450	457750	10060	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Haarrijnse Rading/v1/sL	130050	457050	13020	0	0,028	0,041	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v1/sR	130050	457050	13020	0	0,028	0,041	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v2/sL	129950	457150	13020	0	0,028	0,041	c	0,8	2	13	1
Haarrijnse Rading/v2/sR	129950	457150	13020	0	0,028	0,041	c	0,8	2	13	1
Haarrijnse Rading/v3/sL	130050	457250	23540	0	0,026	0,049	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v3/sR	130050	457250	23540	0	0,026	0,049	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v4/sL	130150	457350	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v4/sR	130150	457350	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v5/sL	130150	457550	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v5/sR	130150	457550	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v6/sL	130250	457650	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v6/sR	130250	457650	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v7/sL	130250	457850	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v7/sR	130250	457850	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v8/sL	130350	458050	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v8/sR	130350	458050	23540	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v9/sL	130350	458150	23540	0	0,026	0,049	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v9/sR	130350	458150	23540	0	0,026	0,049	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v10/sL	130450	458250	23540	0	0,026	0,049	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v10/sR	130450	458250	23540	0	0,026	0,049	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v11/sL	130450	458350	27240	0	0,023	0,044	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v11/sR	130450	458350	27240	0	0,023	0,044	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v12/sL	130550	458550	27240	0	0,023	0,044	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v12/sR	130550	458550	27240	0	0,023	0,044	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	130550	458550	14350	0	0,025	0,046	c	0	1	25	1
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	130550	458550	12890	0	0,021	0,042	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	130550	458550	12890	0	0,021	0,042	c	0	1	27	1
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	130550	458550	14350	0	0,025	0,046	c	0	1	15	1
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	130650	458650	14350	0	0,025	0,046	c	0,8	2	25	1
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	130650	458650	12890	0	0,021	0,042	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	130650	458650	12890	0	0,021	0,042	c	0	2	28	1
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	130650	458650	14350	0	0,025	0,046	c	0,8	2	17	1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	130650	458750	15460	30	0,027	0,048	c	0	2	28	1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	130650	458750	14130	30	0,023	0,045	c	0,8	2	15	1
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	130650	458750	14130	30	0,023	0,045	c	0,8	2	30	1
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	130650	458750	15460	30	0,027	0,048	c	0	2	16	1

2011	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
Hindersteinlaan /v1/sL	129850	457350	13310	0	0,019	0,050	c	0,4	2	13	1
Hindersteinlaan /v1/sR	129850	457350	13310	0	0,019	0,050	c	0,4	2	13	1
Hindersteinlaan /v2/sL	129850	457350	12100	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v2/sR	129850	457350	12100	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v3/sL	129750	457450	12100	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v3/sR	129750	457450	12100	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v4/sL	129650	457550	9040	0	0,021	0,055	c	0	2	14	1,25
Hindersteinlaan /v4/sR	129650	457550	9040	0	0,021	0,055	c	0	2	14	1,25
Hindersteinlaan /v5/sL	129450	457550	8870	0	0,019	0,048	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v5/sR	129450	457550	8870	0	0,019	0,048	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v6/sL	129350	457550	8620	0	0,017	0,045	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v6/sR	129350	457550	8620	0	0,017	0,045	c	0	2	15	1,25
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	130050	456950	10430	120	0,034	0,044	c	0,4	2	14	1
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	129550	456850	10430	120	0,034	0,044	c	0,4	2	13	1
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	128950	456850	3710	60	0,035	0,049	c	0,4	2	24	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	128950	456850	4900	60	0,045	0,055	c	0,4	2	13	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	128950	456850	4900	60	0,045	0,055	c	0,4	2	24	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	128950	456850	3710	60	0,035	0,049	c	0,4	2	13	1,25
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	128650	457050	6210	0	0,021	0,032	c	0,4	2	13	1
Thematerweg	129750	457450	4830	40	0,027	0,020	c	0	2	8	1,25
Eikslaan	128250	458950	3120	0	0,019	0,004	c	0	2	13	1
Brinkstraat	128350	459150	1830	50	0,029	0,010	c	0	2	13	1
Brink	128350	459250	1830	50	0,029	0,010	c	0	2	13	1
Bottensteinweg	128350	456250	3430	50	0,025	0,010	c	0	2	13	1,25
Ockhuizerweg	128350	459350	1410	50	0,027	0,011	c	0	2	13	1
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	129450	457150	6290	100	0,008	0,022	c	0,4	2	13	1,25
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	129450	457150	6290	100	0,008	0,022	c	0,4	2	13	1,25

2011	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
Stationsstraat (LR)/sL	129350	457250	2870	50	0,003	0,017	c	0	3A	13	1
Stationsstraat (LR)/sr	129350	457250	2870	50	0,003	0,017	c	0	3A	13	1
Heidelaan/sL	129250	457350	1580	50	0,000	0,019	c	0	2	12	1,25
Heidelaan/sR	129250	457350	1580	50	0,000	0,019	c	0	2	12	1,25
Odenveltlaan /v1/sL	129150	457450	1640	0	0,006	0,024	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v1/sR	129150	457450	1640	0	0,006	0,024	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v2/sL	129250	457550	2410	0	0,012	0,046	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v2/sR	129250	457550	2410	0	0,012	0,046	c	0	3A	12	1
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	129550	458550	11120	50	0,013	0,031	b	0	2	13	1,25
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	129550	458550	11120	50	0,013	0,031	b	0	2	13	1,25
P. Ohllaan/v1/sL	129650	457350	3530	50	0,014	0,034	c	0	2	13	1,25
P. Ohllaan/v1/sR	129650	457350	3530	50	0,014	0,034	c	0	2	13	1,25

2015	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
School/v1/sL	129250	457650	1890	150	0,018	0,036	c	0	2	11	1,25
School/v1/sR	129250	457650	1890	150	0,018	0,036	c	0	2	12	1,25
School/v2/sL	129350	457850	990	150	0,018	0,037	c	0	3A	12	1
School/v2/sR	129350	457850	990	150	0,018	0,037	c	0	3A	12	1
School/v3/sL	129350	457950	870	150	0,018	0,031	c	0	3A	12	1
School/v3/sR	129350	457950	870	150	0,018	0,031	c	0	3A	11	1
School/v4/sL	129450	458050	1630	150	0,017	0,031	c	0	3A	13	1
School/v4/sR	129450	458050	1630	150	0,017	0,031	c	0	3A	13	1
School/v5/sL	129450	458250	1670	150	0,017	0,029	c	0	3A	12	1
School/v5/sR	129450	458250	1670	150	0,017	0,029	c	0	3A	12	1
School/v6/sL	129450	458450	2180	100	0,016	0,032	c	0	3A	13	1,25
School/v6/sR	129450	458450	2180	100	0,016	0,032	c	0	3A	13	1,25
Dorpsstraat/v1/sL	129250	457650	2580	0	0,011	0,031	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v1/sR	129250	457650	2580	0	0,011	0,031	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v2/sL	129150	457750	1290	150	0,020	0,036	c	0	2	8	1,25
Dorpsstraat/v2/sR	129150	457750	1290	150	0,020	0,036	c	0	2	8	1,25
Dorpsstraat/v3/sL	128950	457650	2240	0	0,019	0,034	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v3/sR	128950	457650	2240	0	0,019	0,034	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v4/sL	128750	457750	2240	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v4/sR	128750	457750	2240	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v5/sL	128450	457750	2270	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v5/sR	128450	457750	2270	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Haarrijnse Rading/v1/sL	130050	457050	16230	0	0,028	0,041	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v1/sR	130050	457050	16230	0	0,028	0,041	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v2/sL	129950	457150	16230	0	0,028	0,041	c	0,8	2	13	1
Haarrijnse Rading/v2/sR	129950	457150	16230	0	0,028	0,041	c	0,8	2	13	1
Haarrijnse Rading/v3/sL	130050	457250	26970	0	0,026	0,049	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v3/sR	130050	457250	26970	0	0,026	0,049	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v4/sL	130150	457350	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v4/sR	130150	457350	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v5/sL	130150	457550	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v5/sR	130150	457550	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v6/sL	130250	457650	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v6/sR	130250	457650	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v7/sL	130250	457850	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v7/sR	130250	457850	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v8/sL	130350	458050	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v8/sR	130350	458050	26970	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v9/sL	130350	458150	26970	0	0,026	0,049	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v9/sR	130350	458150	26970	0	0,026	0,049	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v10/sL	130450	458250	26970	0	0,026	0,049	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v10/sR	130450	458250	26970	0	0,026	0,049	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v11/sL	130450	458350	30810	0	0,023	0,044	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v11/sR	130450	458350	30810	0	0,023	0,044	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v12/sL	130550	458550	30810	0	0,023	0,044	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v12/sR	130550	458550	30810	0	0,023	0,044	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	130550	458550	15920	0	0,025	0,046	c	0	1	25	1
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	130550	458550	14890	0	0,021	0,042	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	130550	458550	14890	0	0,021	0,042	c	0	1	27	1
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	130550	458550	15920	0	0,025	0,046	c	0	1	15	1
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	130650	458650	15920	0	0,025	0,046	c	0,8	2	25	1
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	130650	458650	14890	0	0,021	0,042	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	130650	458650	14890	0	0,021	0,042	c	0	2	28	1
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	130650	458650	15920	0	0,025	0,046	c	0,8	2	17	1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	130650	458750	18270	30	0,027	0,048	c	0	2	28	1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	130650	458750	17510	30	0,023	0,045	c	0,8	2	15	1
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	130650	458750	17510	30	0,023	0,045	c	0,8	2	30	1
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	130650	458750	18270	30	0,027	0,048	c	0	2	16	1

2015	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
Hindersteinlaan /v1/sL	129850	457350	13400	0	0,019	0,050	c	0,4	2	13	1
Hindersteinlaan /v1/sR	129850	457350	13400	0	0,019	0,050	c	0,4	2	13	1
Hindersteinlaan /v2/sL	129850	457350	11860	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v2/sR	129850	457350	11860	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v3/sL	129750	457450	11860	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v3/sR	129750	457450	11860	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v4/sL	129650	457550	3710	0	0,021	0,055	c	0	2	14	1,25
Hindersteinlaan /v4/sR	129650	457550	3710	0	0,021	0,055	c	0	2	14	1,25
Hindersteinlaan /v5/sL	129450	457550	2050	0	0,019	0,048	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v5/sR	129450	457550	2050	0	0,019	0,048	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v6/sL	129350	457550	1320	0	0,017	0,045	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v6/sR	129350	457550	1320	0	0,017	0,045	c	0	2	15	1,25
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	130050	456950	12980	120	0,034	0,044	c	0,4	2	14	1
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	129550	456850	10430	120	0,034	0,044	c	0,4	2	13	1
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	128950	456850	5500	60	0,035	0,049	c	0,4	2	24	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	128950	456850	6280	60	0,045	0,055	c	0,4	2	13	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	128950	456850	6280	60	0,045	0,055	c	0,4	2	24	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	128950	456850	5500	60	0,035	0,049	c	0,4	2	13	1,25
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	128650	457050	4980	0	0,031	0,009	c	0,4	2	13	1
Thematerweg	129750	457450	4830	40	0,027	0,020	c	0	2	8	1,25
Eikslaan	128250	458950	60	0	0,004	0,001	c	0	2	13	1
Brinkstraat	128350	459150	1170	50	0,031	0,010	c	0	2	13	1
Brink	128350	459250	1170	50	0,031	0,010	c	0	2	13	1
Bottensteinweg	128350	456250	8790	100	0,023	0,009	c	0	2	13	1,25
Ockhuizerweg	128350	459350	960	50	0,026	0,010	c	0	2	13	1
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	129450	457150	9110	100	0,017	0,006	c	0,4	2	13	1,25
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	129450	457150	9110	100	0,017	0,006	c	0,4	2	13	1,25

2015	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
Stationsstraat (LR)/sL	129350	457250	2750	0	0,050	0,016	c	0	3A	13	1
Stationsstraat (LR)/sr	129350	457250	2750	0	0,050	0,016	c	0	3A	13	1
Heidelaan/sL	129250	457350	1700	0	0,058	0,019	c	0	2	12	1,25
Heidelaan/sR	129250	457350	1700	0	0,058	0,019	c	0	2	12	1,25
Odenveltlaan /v1/sL	129150	457450	1020	0	0,047	0,017	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v1/sR	129150	457450	1020	0	0,047	0,017	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v2/sL	129250	457550	270	0	0,030	0,007	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v2/sR	129250	457550	270	0	0,030	0,007	c	0	3A	12	1
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	129550	458550	2730	48	0,041	0,011	b	0	2	13	1,25
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	129550	458550	11120	50	0,013	0,031	b	0	2	13	1,25
P. Ohllaan/v1/sL	129650	457350	9190	96	0,031	0,011	c	0	2	13	1,25
P. Ohllaan/v1/sR	129650	457350	9190	96	0,031	0,011	c	0	2	13	1,25

2020	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
School/v1/sL	129250	457650	2100	150	0,018	0,036	c	0	2	11	1,25
School/v1/sR	129250	457650	2100	150	0,018	0,036	c	0	2	12	1,25
School/v2/sL	129350	457850	1190	150	0,018	0,037	c	0	3A	12	1
School/v2/sR	129350	457850	1190	150	0,018	0,037	c	0	3A	12	1
School/v3/sL	129350	457950	1070	150	0,018	0,031	c	0	3A	12	1
School/v3/sR	129350	457950	1070	150	0,018	0,031	c	0	3A	11	1
School/v4/sL	129450	458050	1870	150	0,017	0,031	c	0	3A	13	1
School/v4/sR	129450	458050	1870	150	0,017	0,031	c	0	3A	13	1
School/v5/sL	129450	458250	1920	150	0,017	0,029	c	0	3A	12	1
School/v5/sR	129450	458250	1920	150	0,017	0,029	c	0	3A	12	1
School/v6/sL	129450	458450	2450	100	0,016	0,032	c	0	3A	13	1,25
School/v6/sR	129450	458450	2450	100	0,016	0,032	c	0	3A	13	1,25
Dorpsstraat/v1/sL	129250	457650	2890	0	0,011	0,031	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v1/sR	129250	457650	2890	0	0,011	0,031	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v2/sL	129150	457750	1300	150	0,020	0,036	c	0	2	8	1,25
Dorpsstraat/v2/sR	129150	457750	1300	150	0,020	0,036	c	0	2	8	1,25
Dorpsstraat/v3/sL	128950	457650	2200	0	0,019	0,034	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v3/sR	128950	457650	2200	0	0,019	0,034	c	0	2	8	1
Dorpsstraat/v4/sL	128750	457750	2200	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v4/sR	128750	457750	2200	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v5/sL	128450	457750	2240	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Dorpsstraat/v5/sR	128450	457750	2240	0	0,019	0,034	b	0	2	13	1,25
Haarrijnse Rading/v1/sL	130050	457050	16640	0	0,028	0,041	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v1/sR	130050	457050	16640	0	0,028	0,041	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v2/sL	129950	457150	16640	0	0,028	0,041	c	0,8	2	13	1
Haarrijnse Rading/v2/sR	129950	457150	16640	0	0,028	0,041	c	0,8	2	13	1
Haarrijnse Rading/v3/sL	130050	457250	27430	0	0,026	0,049	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v3/sR	130050	457250	27430	0	0,026	0,049	c	0,4	2	13	1
Haarrijnse Rading/v4/sL	130150	457350	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v4/sR	130150	457350	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v5/sL	130150	457550	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v5/sR	130150	457550	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v6/sL	130250	457650	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v6/sR	130250	457650	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v7/sL	130250	457850	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v7/sR	130250	457850	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v8/sL	130350	458050	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v8/sR	130350	458050	27430	0	0,026	0,049	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v9/sL	130350	458150	27430	0	0,026	0,049	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v9/sR	130350	458150	27430	0	0,026	0,049	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v10/sL	130450	458250	27430	0	0,026	0,049	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v10/sR	130450	458250	27430	0	0,026	0,049	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v11/sL	130450	458350	31290	0	0,023	0,044	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v11/sR	130450	458350	31290	0	0,023	0,044	c	0,4	1	13	1
Haarrijnse Rading/v12/sL	130550	458550	31290	0	0,023	0,044	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v12/sR	130550	458550	31290	0	0,023	0,044	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	130550	458550	16070	0	0,025	0,046	c	0	1	25	1
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	130550	458550	15220	0	0,021	0,042	c	0	1	13	1
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	130550	458550	15220	0	0,021	0,042	c	0	1	27	1
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	130550	458550	16070	0	0,025	0,046	c	0	1	15	1
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	130650	458650	16070	0	0,025	0,046	c	0,8	2	25	1
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	130650	458650	15220	0	0,021	0,042	c	0	2	13	1
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	130650	458650	15220	0	0,021	0,042	c	0	2	28	1
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	130650	458650	16070	0	0,025	0,046	c	0,8	2	17	1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	130650	458750	18780	30	0,027	0,048	c	0	2	28	1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	130650	458750	18260	30	0,023	0,045	c	0,8	2	15	1
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	130650	458750	18260	30	0,023	0,045	c	0,8	2	30	1
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	130650	458750	18780	30	0,027	0,048	c	0	2	16	1

2020	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
Hindersteinlaan /v1/sL	129850	457350	13850	0	0,019	0,050	c	0,4	2	13	1
Hindersteinlaan /v1/sR	129850	457350	13850	0	0,019	0,050	c	0,4	2	13	1
Hindersteinlaan /v2/sL	129850	457350	12240	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v2/sR	129850	457350	12240	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v3/sL	129750	457450	12240	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v3/sR	129750	457450	12240	50	0,019	0,050	c	0	2	13	1,25
Hindersteinlaan /v4/sL	129650	457550	3880	0	0,021	0,055	c	0	2	14	1,25
Hindersteinlaan /v4/sR	129650	457550	3880	0	0,021	0,055	c	0	2	14	1,25
Hindersteinlaan /v5/sL	129450	457550	2160	0	0,019	0,048	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v5/sR	129450	457550	2160	0	0,019	0,048	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v6/sL	129350	457550	1370	0	0,017	0,045	c	0	2	15	1,25
Hindersteinlaan /v6/sR	129350	457550	1370	0	0,017	0,045	c	0	2	15	1,25
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	130050	456950	13530	120	0,034	0,044	c	0,4	2	14	1
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	129550	456850	10430	120	0,034	0,044	c	0,4	2	13	1
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	128950	456850	3710	60	0,035	0,049	c	0,4	2	24	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	128950	456850	4900	60	0,045	0,055	c	0,4	2	13	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	128950	456850	4900	60	0,045	0,055	c	0,4	2	24	1,25
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	128950	456850	3710	60	0,035	0,049	c	0,4	2	13	1,25
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	128650	457050	6210	0	0,021	0,032	c	0,4	2	13	1
Thematerweg	129750	457450	4830	40	0,027	0,020	c	0	2	8	1,25
Eikslaan	128250	458950	3120	0	0,019	0,004	c	0	2	13	1
Brinkstraat	128350	459150	1830	50	0,029	0,010	c	0	2	13	1
Brink	128350	459250	1830	50	0,029	0,010	c	0	2	13	1
Bottensteinweg	128350	456250	3430	50	0,025	0,010	c	0	2	13	1,25
Ockhuizerweg	128350	459350	1410	50	0,027	0,011	c	0	2	13	1
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	129450	457150	6290	100	0,008	0,022	c	0,4	2	13	1,25
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	129450	457150	6290	100	0,008	0,022	c	0,4	2	13	1,25

2020	X-coordinaat	Y-coordinaat	aantal voer-tuigen N mvt/etm	aantal bus-sen Nb b/etm	fractie zwaar Fv	fractie midden zwaar Fm	snel-heids type Vx	fractie stag-natie	weg-type Tx	afstand wegas S in m	boom Fb
Stationsstraat (LR)/sL	129350	457250	2870	50	0,003	0,017	c	0	3A	13	1
Stationsstraat (LR)/sr	129350	457250	2870	50	0,003	0,017	c	0	3A	13	1
Heidelaan/sL	129250	457350	1580	50	0,000	0,019	c	0	2	12	1,25
Heidelaan/sR	129250	457350	1580	50	0,000	0,019	c	0	2	12	1,25
Odenveltlaan /v1/sL	129150	457450	1640	0	0,006	0,024	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v1/sR	129150	457450	1640	0	0,006	0,024	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v2/sL	129250	457550	2410	0	0,012	0,046	c	0	3A	12	1
Odenveltlaan /v2/sR	129250	457550	2410	0	0,012	0,046	c	0	3A	12	1
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	129550	458550	11120	50	0,013	0,031	b	0	2	13	1,25
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	129550	458550	11120	50	0,013	0,031	b	0	2	13	1,25
P. Ohllaan/v1/sL	129650	457350	9190	96	0,031	0,011	c	0	2	13	1,25
P. Ohllaan/v1/sR	129650	457350	9190	96	0,031	0,011	c	0	2	13	1,25

Bijlage 2 Resultaten

2011	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
School/v1/sL	**29,5**	20,8	12	1,5	870	0
School/v1/sR	**29,2**	20,8	12	1,4	859	0
School/v2/sL	**28,8**	20,7	11	1,4	843	0
School/v2/sR	**28,8**	20,7	11	1,4	843	0
School/v3/sL	**28,6**	20,7	11	1,3	836	0
School/v3/sR	**28,8**	20,7	11	1,4	845	0
School/v4/sL	**27,3**	19,9	10	1,3	832	0
School/v4/sR	**27,3**	19,9	10	1,3	832	0
School/v5/sL	**27,5**	20,0	10	1,4	842	0
School/v5/sR	**27,5**	20,0	10	1,4	842	0
School/v6/sL	**28,3**	20,2	10	1,5	884	0
School/v6/sR	**28,3**	20,2	10	1,5	884	0
Dorpsstraat/v1/sL	**29,6**	21,0	12	1,7	918	0
Dorpsstraat/v1/sR	**29,6**	21,0	12	1,7	918	0
Dorpsstraat/v2/sL	**31,6**	21,3	13	1,9	968	0
Dorpsstraat/v2/sR	**31,6**	21,3	13	1,9	968	0
Dorpsstraat/v3/sL	**28,0**	20,2	10	1,7	894	0
Dorpsstraat/v3/sR	**28,0**	20,2	10	1,7	894	0
Dorpsstraat/v4/sL	**26,6**	19,7	9	1,0	752	0
Dorpsstraat/v4/sR	**26,6**	19,7	9	1,0	752	0
Dorpsstraat/v5/sL	**26,5**	19,7	9	1,0	752	0
Dorpsstraat/v5/sR	**26,5**	19,7	9	1,0	752	0
Haarrijnse Rading/v1/sL	**31,6**	20,8	12	1,6	974	0
Haarrijnse Rading/v1/sR	**31,6**	20,8	12	1,6	974	0
Haarrijnse Rading/v2/sL	**33,0**	21,2	13	1,7	965	0
Haarrijnse Rading/v2/sR	**33,0**	21,2	13	1,7	965	0
Haarrijnse Rading/v3/sL	**36,1**	21,6	14	2,3	1160	0
Haarrijnse Rading/v3/sR	**36,1**	21,6	14	2,3	1160	0
Haarrijnse Rading/v4/sL	**34,2**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v4/sR	**34,2**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v5/sL	**34,2**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v5/sR	**34,2**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v6/sL	**34,2**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v6/sR	**34,2**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v7/sL	**34,3**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v7/sR	**34,3**	21,5	13	2,3	1111	0
Haarrijnse Rading/v8/sL	**34,4**	21,2	13	2,3	1098	0
Haarrijnse Rading/v8/sR	**34,4**	21,2	13	2,3	1098	0
Haarrijnse Rading/v9/sL	**30,8**	20,5	11	1,6	899	0
Haarrijnse Rading/v9/sR	**30,8**	20,5	11	1,6	899	0
Haarrijnse Rading/v10/sL	**32,1**	20,6	11	1,6	921	0
Haarrijnse Rading/v10/sR	**32,1**	20,6	11	1,6	921	0
Haarrijnse Rading/v11/sL	**32,7**	20,7	11	1,7	951	0
Haarrijnse Rading/v11/sR	**32,7**	20,7	11	1,7	951	0
Haarrijnse Rading/v12/sL	**32,1**	20,7	11	1,7	925	0
Haarrijnse Rading/v12/sR	**32,1**	20,7	11	1,7	925	0
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	**31,4**	20,6	11	1,6	893	0
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	**31,3**	20,5	11	1,5	886	0
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	**35,8**	21,3	13	2,1	1065	0
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	**35,6**	21,2	13	1,9	1032	0
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	**37,5**	21,5	14	2,0	1078	0
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	**36,6**	21,4	13	2,0	1047	0

2011	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
Hindersteinlaan /v1/sL	**31,7**	21,2	13	1,7	941	0
Hindersteinlaan /v1/sR	**31,7**	21,2	13	1,7	941	0
Hindersteinlaan /v2/sL	**31,4**	21,2	13	1,8	942	0
Hindersteinlaan /v2/sR	**31,4**	21,2	13	1,8	942	0
Hindersteinlaan /v3/sL	**31,3**	21,2	13	1,8	942	0
Hindersteinlaan /v3/sR	**31,3**	21,2	13	1,8	942	0
Hindersteinlaan /v4/sL	**29,8**	20,9	12	1,5	870	0
Hindersteinlaan /v4/sR	**29,8**	20,9	12	1,5	870	0
Hindersteinlaan /v5/sL	**29,2**	20,8	12	1,4	856	0
Hindersteinlaan /v5/sR	**29,2**	20,8	12	1,4	856	0
Hindersteinlaan /v6/sL	**28,9**	20,8	12	1,4	852	0
Hindersteinlaan /v6/sR	**28,9**	20,8	12	1,4	852	0
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	**30,5**	20,8	12	1,4	944	0
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	**29,6**	20,2	10	1,5	916	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	**28,8**	19,9	10	1,4	844	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	**28,2**	19,9	9	1,3	830	0
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	**26,0**	19,7	9	1,2	784	0
Thematerweg	**28,6**	20,7	11	1,4	840	0
Eikslaan	**23,4**	19,3	8	1,0	732	0
Brinkstraat	**22,9**	19,1	8	0,9	727	0
Brink	**22,9**	19,1	8	0,9	727	0
Bottensteinweg	**25,0**	19,5	9	1,1	762	0
Ockhuizerweg	**22,8**	19,1	8	0,9	720	0
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	**28,5**	20,7	11	1,3	846	0
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	**28,5**	20,7	11	1,3	846	0

2011	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
Stationsstraat (LR)/sL	**26,5**	20,3	10	1,0	762	0
Stationsstraat (LR)/sr	**26,5**	20,3	10	1,0	762	0
Heidelaan/sL	**26,1**	20,2	10	1,0	739	0
Heidelaan/sR	**26,1**	20,2	10	1,0	739	0
Odenveltlaan /v1/sL	**26,0**	20,2	10	1,0	740	0
Odenveltlaan /v1/sR	**26,0**	20,2	10	1,0	740	0
Odenveltlaan /v2/sL	**26,6**	20,3	10	1,0	756	0
Odenveltlaan /v2/sR	**26,6**	20,3	10	1,0	756	0
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	**28,1**	19,9	10	1,1	792	0
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	**28,1**	19,9	10	1,1	792	0
P. Ohllaan/v1/sL	**27,2**	20,4	11	1,1	775	0
P. Ohllaan/v1/sR	**27,2**	20,4	11	1,1	775	0

2015	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
School/v1/sL	**24,5**	19,2	8	1,0	744	0
School/v1/sR	**24,4**	19,2	8	1,0	741	0
School/v2/sL	**24,1**	19,2	8	0,9	725	0
School/v2/sR	**24,1**	19,2	8	0,9	725	0
School/v3/sL	**24,0**	19,1	8	0,9	723	0
School/v3/sR	**24,0**	19,2	8	0,9	724	0
School/v4/sL	**23,1**	18,5	7	0,9	734	0
School/v4/sR	**23,1**	18,5	7	0,9	734	0
School/v5/sL	**23,2**	18,5	7	1,0	737	0
School/v5/sR	**23,2**	18,5	7	1,0	737	0
School/v6/sL	**23,4**	18,6	7	1,0	753	0
School/v6/sR	**23,4**	18,6	7	1,0	753	0
Dorpsstraat/v1/sL	**24,2**	19,2	8	1,0	755	0
Dorpsstraat/v1/sR	**24,2**	19,2	8	1,0	755	0
Dorpsstraat/v2/sL	**24,4**	19,2	8	1,0	738	0
Dorpsstraat/v2/sR	**24,4**	19,2	8	1,0	738	0
Dorpsstraat/v3/sL	**22,0**	18,4	6	1,0	717	0
Dorpsstraat/v3/sR	**22,0**	18,4	6	1,0	717	0
Dorpsstraat/v4/sL	**21,7**	18,3	6	0,9	690	0
Dorpsstraat/v4/sR	**21,7**	18,3	6	0,9	690	0
Dorpsstraat/v5/sL	**21,7**	18,3	6	0,9	690	0
Dorpsstraat/v5/sR	**21,7**	18,3	6	0,9	690	0
Haarrijnse Rading/v1/sL	**29,6**	19,7	9	1,8	995	0
Haarrijnse Rading/v1/sR	**29,6**	19,7	9	1,8	995	0
Haarrijnse Rading/v2/sL	**30,9**	20,1	10	1,8	985	0
Haarrijnse Rading/v2/sR	**30,9**	20,1	10	1,8	985	0
Haarrijnse Rading/v3/sL	**33,4**	20,4	11	2,4	1160	0
Haarrijnse Rading/v3/sR	**33,4**	20,4	11	2,4	1160	0
Haarrijnse Rading/v4/sL	**31,7**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v4/sR	**31,7**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v5/sL	**31,7**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v5/sR	**31,7**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v6/sL	**31,7**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v6/sR	**31,7**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v7/sL	**31,8**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v7/sR	**31,8**	20,3	10	2,4	1115	0
Haarrijnse Rading/v8/sL	**31,9**	20,1	10	2,4	1101	0
Haarrijnse Rading/v8/sR	**31,9**	20,1	10	2,4	1101	0
Haarrijnse Rading/v9/sL	**28,4**	19,4	8	1,6	900	0
Haarrijnse Rading/v9/sR	**28,4**	19,4	8	1,6	900	0
Haarrijnse Rading/v10/sL	**29,7**	19,5	9	1,7	921	0
Haarrijnse Rading/v10/sR	**29,7**	19,5	9	1,7	921	0
Haarrijnse Rading/v11/sL	**30,2**	19,6	9	1,8	948	0
Haarrijnse Rading/v11/sR	**30,2**	19,6	9	1,8	948	0
Haarrijnse Rading/v12/sL	**29,8**	19,6	9	1,8	924	0
Haarrijnse Rading/v12/sR	**29,8**	19,6	9	1,8	924	0
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	**29,3**	19,5	9	1,6	893	0
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	**29,1**	19,5	8	1,6	885	0
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	**33,7**	20,2	10	2,1	1063	0
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	**33,4**	20,0	10	1,9	1025	0
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	**36,3**	20,5	11	2,2	1100	0
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	**0,0**	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	**35,3**	20,4	11	2,1	1063	0

2015	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
Hindersteinlaan /v1/sL	**28,6**	19,9	9	1,6	912	0
Hindersteinlaan /v1/sR	**28,6**	19,9	9	1,6	912	0
Hindersteinlaan /v2/sL	**28,2**	19,9	10	1,7	910	0
Hindersteinlaan /v2/sR	**28,2**	19,9	10	1,7	910	0
Hindersteinlaan /v3/sL	**28,2**	19,9	10	1,7	910	0
Hindersteinlaan /v3/sR	**28,2**	19,9	10	1,7	910	0
Hindersteinlaan /v4/sL	**24,8**	19,3	8	1,1	765	0
Hindersteinlaan /v4/sR	**24,8**	19,3	8	1,1	765	0
Hindersteinlaan /v5/sL	**24,0**	19,2	8	0,9	737	0
Hindersteinlaan /v5/sR	**24,0**	19,2	8	0,9	737	0
Hindersteinlaan /v6/sL	**23,7**	19,1	8	0,9	726	0
Hindersteinlaan /v6/sR	**23,7**	19,1	8	0,9	726	0
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	28,6	19,8	9	1,5	959	0
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	26,6	19,0	7	1,4	893	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	27,2	18,9	7	1,5	869	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	26,8	18,9	7	1,4	861	0
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	22,9	18,5	7	1,1	752	0
Thematerweg	25,9	19,5	9	1,3	823	0
Eikslaan	20,6	18,0	6	0,8	684	0
Brinkstraat	20,7	18,1	6	0,9	714	0
Brink	20,7	18,1	6	0,9	714	0
Bottensteinweg	24,4	18,8	7	1,5	846	0
Ockhuizerweg	20,6	18,1	6	0,9	711	0
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	26,6	19,7	9	1,5	884	0
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	26,6	19,7	9	1,5	884	0

2015	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
Stationsstraat (LR)/sL	24,5	19,3	8	1,0	754	0
Stationsstraat (LR)/sr	24,5	19,3	8	1,0	754	0
Heidelaan/sL	24,2	19,2	8	1,0	738	0
Heidelaan/sR	24,2	19,2	8	1,0	738	0
Odenveltlaan /v1/sL	23,7	19,1	8	0,9	725	0
Odenveltlaan /v1/sR	23,7	19,1	8	0,9	725	0
Odenveltlaan /v2/sL	23,3	19,1	8	0,8	711	0
Odenveltlaan /v2/sR	23,3	19,1	8	0,8	711	0
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	23,2	18,5	7	0,9	726	0
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	25,4	18,8	7	1,0	784	0
P. Ohllaan/v1/sL	26,7	19,7	9	1,5	866	0
P. Ohllaan/v1/sR	26,7	19,7	9	1,5	866	0

2020	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
School/v1/sL	19,6	17,8	5	1,0	745	0
School/v1/sR	19,5	17,8	5	1,0	742	0
School/v2/sL	19,3	17,7	5	0,9	727	0
School/v2/sR	19,3	17,7	5	0,9	727	0
School/v3/sL	19,3	17,7	5	0,9	725	0
School/v3/sR	19,3	17,7	5	0,9	726	0
School/v4/sL	18,3	17,1	4	0,9	736	0
School/v4/sR	18,3	17,1	4	0,9	736	0
School/v5/sL	18,4	17,1	4	1,0	739	0
School/v5/sR	18,4	17,1	4	1,0	739	0
School/v6/sL	18,6	17,2	4	1,0	755	0
School/v6/sR	18,6	17,2	4	1,0	755	0
Dorpsstraat/v1/sL	19,4	17,8	5	1,0	757	0
Dorpsstraat/v1/sR	19,4	17,8	5	1,0	757	0
Dorpsstraat/v2/sL	19,5	17,8	5	1,0	735	0
Dorpsstraat/v2/sR	19,5	17,8	5	1,0	735	0
Dorpsstraat/v3/sL	17,4	16,9	4	1,0	713	0
Dorpsstraat/v3/sR	17,4	16,9	4	1,0	713	0
Dorpsstraat/v4/sL	17,3	16,8	4	0,9	688	0
Dorpsstraat/v4/sR	17,3	16,8	4	0,9	688	0
Dorpsstraat/v5/sL	17,2	16,8	4	0,9	689	0
Dorpsstraat/v5/sR	17,2	16,8	4	0,9	689	0
Haarrijnse Rading/v1/sL	22,7	18,1	6	1,7	980	0
Haarrijnse Rading/v1/sR	22,7	18,1	6	1,7	980	0
Haarrijnse Rading/v2/sL	23,8	18,6	7	1,7	969	0
Haarrijnse Rading/v2/sR	23,8	18,6	7	1,7	969	0
Haarrijnse Rading/v3/sL	25,3	18,7	7	2,3	1133	0
Haarrijnse Rading/v3/sR	25,3	18,7	7	2,3	1133	0
Haarrijnse Rading/v4/sL	24,1	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v4/sR	24,1	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v5/sL	24,1	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v5/sR	24,1	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v6/sL	24,2	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v6/sR	24,2	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v7/sL	24,2	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v7/sR	24,2	18,7	7	2,3	1092	0
Haarrijnse Rading/v8/sL	24,4	18,4	6	2,3	1078	0
Haarrijnse Rading/v8/sR	24,4	18,4	6	2,3	1078	0
Haarrijnse Rading/v9/sL	22,0	17,8	5	1,6	890	0
Haarrijnse Rading/v9/sR	22,0	17,8	5	1,6	890	0
Haarrijnse Rading/v10/sL	22,8	17,8	5	1,6	909	0
Haarrijnse Rading/v10/sR	22,8	17,8	5	1,6	909	0
Haarrijnse Rading/v11/sL	23,2	17,9	6	1,7	934	0
Haarrijnse Rading/v11/sR	23,2	17,9	6	1,7	934	0
Haarrijnse Rading/v12/sL	22,9	18,0	6	1,7	912	0
Haarrijnse Rading/v12/sR	22,9	18,0	6	1,7	912	0
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	22,6	17,9	5	1,6	883	0
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	22,5	17,8	5	1,5	875	0
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	25,6	18,5	6	2,1	1041	0
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	25,4	18,3	6	1,8	1004	0
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	27,6	18,7	7	2,1	1083	0
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	26,8	18,7	7	2,1	1047	0

2020	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
Hindersteinlaan /v1/sL	22,3	18,4	6	1,6	902	0
Hindersteinlaan /v1/sR	22,3	18,4	6	1,6	902	0
Hindersteinlaan /v2/sL	22,0	18,4	6	1,6	900	0
Hindersteinlaan /v2/sR	22,0	18,4	6	1,6	900	0
Hindersteinlaan /v3/sL	22,0	18,4	6	1,6	900	0
Hindersteinlaan /v3/sR	22,0	18,4	6	1,6	900	0
Hindersteinlaan /v4/sL	19,8	17,9	5	1,1	763	0
Hindersteinlaan /v4/sR	19,8	17,9	5	1,1	763	0
Hindersteinlaan /v5/sL	19,2	17,8	5	0,9	736	0
Hindersteinlaan /v5/sR	19,2	17,8	5	0,9	736	0
Hindersteinlaan /v6/sL	19,0	17,7	5	0,9	725	0
Hindersteinlaan /v6/sR	19,0	17,7	5	0,9	725	0
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	22,3	18,2	6	1,5	951	0
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	20,3	17,4	5	1,4	880	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	19,8	17,2	4	1,3	815	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	0,0	0,0	0	0,0	0	0
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	19,5	17,2	4	1,2	804	0
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	18,3	17,0	4	1,2	762	0
Thematerweg	20,4	18,1	6	1,3	814	0
Eikslaan	16,9	16,7	4	1,0	722	0
Brinkstraat	16,6	16,6	3	0,9	721	0
Brink	16,6	16,6	3	0,9	721	0
Bottensteinweg	17,8	17,0	4	1,1	749	0
Ockhuizerweg	16,5	16,6	3	0,9	716	0
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	20,4	18,0	6	1,3	817	0
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	20,4	18,0	6	1,3	817	0

2020	jaar-gemid. conc. NO2 µg/m³	jaar-gemid. conc PM10 µg/m³	aantal 24u-gem PM10 > 50 µg/m³	jaar-gemid. conc. benzeen µg/m³	P98 conc. CO µg/m³	aantal uur-gem NO2 > 200 µg/m³
Stationsstraat (LR)/sL	19,3	17,8	5	1,0	751	0
Stationsstraat (LR)/sr	19,3	17,8	5	1,0	751	0
Heidelaan/sL	19,1	17,7	5	0,9	732	0
Heidelaan/sR	19,1	17,7	5	0,9	732	0
Odenveltlaan /v1/sL	19,0	17,7	5	0,9	733	0
Odenveltlaan /v1/sR	19,0	17,7	5	0,9	733	0
Odenveltlaan /v2/sL	19,3	17,8	5	1,0	746	0
Odenveltlaan /v2/sR	19,3	17,8	5	1,0	746	0
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	19,8	17,3	5	1,0	778	0
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	19,8	17,3	5	1,0	778	0
P. Ohllaan/v1/sL	20,9	18,2	6	1,4	854	0
P. Ohllaan/v1/sR	20,9	18,2	6	1,4	854	0

Bijlage 3 Directe bijdrage NO_2 en NO_x snelwegen

Bijlage 3

Directe NO_2 & Nox snelwegen CARII 9.0

Wegvak	X-coordinaat	Y-coordinaat	2010		2015		2020	
			no2_direct	nox	no2_direct	nox	no2_direct	nox
School/v1/sL	129250	457650	0,70	3,7	0,66	3	0,46	1,8
School/v1/sR	129250	457650	0,70	3,7	0,66	3	0,46	1,8
School/v2/sL	129350	457850	0,71	3,7	0,67	3	0,46	1,8
School/v2/sR	129350	457850	0,71	3,7	0,67	3	0,46	1,8
School/v3/sL	129350	457950	0,71	3,7	0,66	3	0,45	1,8
School/v3/sR	129350	457950	0,71	3,7	0,66	3	0,45	1,8
School/v4/sL	129450	458050	0,72	3,8	0,69	3,1	0,47	1,8
School/v4/sR	129450	458050	0,72	3,8	0,69	3,1	0,47	1,8
School/v5/sL	129450	458250	0,73	3,9	0,7	3,2	0,48	1,9
School/v5/sR	129450	458250	0,73	3,9	0,7	3,2	0,48	1,9
School/v6/sL	129450	458450	0,75	4,0	0,72	3,3	0,5	1,9
School/v6/sR	129450	458450	0,75	4,0	0,72	3,3	0,5	1,9
Dorpsstraat/v1/sL	129250	457650	0,70	3,7	0,66	3	0,46	1,8
Dorpsstraat/v1/sR	129250	457650	0,70	3,7	0,66	3	0,46	1,8
Dorpsstraat/v2/sL	129150	457750	0,68	3,6	0,64	2,9	0,44	1,7
Dorpsstraat/v2/sR	129150	457750	0,68	3,6	0,64	2,9	0,44	1,7
Dorpsstraat/v3/sL	128950	457650	0,67	3,5	0,62	2,8	0,43	1,6
Dorpsstraat/v3/sR	128950	457650	0,67	3,5	0,62	2,8	0,43	1,6
Dorpsstraat/v4/sL	128750	457750	0,64	3,4	0,6	2,7	0,41	1,6
Dorpsstraat/v4/sR	128750	457750	0,64	3,4	0,6	2,7	0,41	1,6
Dorpsstraat/v5/sL	128450	457750	0,61	3,2	0,58	2,6	0,4	1,5
Dorpsstraat/v5/sR	128450	457750	0,61	3,2	0,58	2,6	0,4	1,5
Haarrijnse Rading/v1/sL	130050	457050	0,85	4,5	0,79	3,6	0,54	2,1
Haarrijnse Rading/v1/sR	130050	457050	0,85	4,5	0,79	3,6	0,54	2,1
Haarrijnse Rading/v2/sL	129950	457150	0,83	4,4	0,78	3,5	0,53	2,1
Haarrijnse Rading/v2/sR	129950	457150	0,83	4,4	0,78	3,5	0,53	2,1
Haarrijnse Rading/v3/sL	130050	457250	0,84	4,5	0,79	3,6	0,54	2,1
Haarrijnse Rading/v3/sR	130050	457250	0,84	4,5	0,79	3,6	0,54	2,1
Haarrijnse Rading/v4/sL	130150	457350	0,85	4,5	0,8	3,6	0,55	2,1
Haarrijnse Rading/v4/sR	130150	457350	0,85	4,5	0,8	3,6	0,55	2,1
Haarrijnse Rading/v5/sL	130150	457550	0,84	4,5	0,8	3,6	0,55	2,1
Haarrijnse Rading/v5/sR	130150	457550	0,84	4,5	0,8	3,6	0,55	2,1
Haarrijnse Rading/v6/sL	130250	457650	0,87	4,6	0,83	3,8	0,57	2,2
Haarrijnse Rading/v6/sR	130250	457650	0,87	4,6	0,83	3,8	0,57	2,2
Haarrijnse Rading/v7/sL	130250	457850	0,89	4,8	0,86	3,9	0,59	2,3
Haarrijnse Rading/v7/sR	130250	457850	0,89	4,8	0,86	3,9	0,59	2,3
Haarrijnse Rading/v8/sL	130350	458050	0,97	5,2	0,95	4,3	0,65	2,6
Haarrijnse Rading/v8/sR	130350	458050	0,97	5,2	0,95	4,3	0,65	2,6
Haarrijnse Rading/v9/sL	130350	458150	1,01	5,4	0,99	4,5	0,68	2,7
Haarrijnse Rading/v9/sR	130350	458150	1,01	5,4	0,99	4,5	0,68	2,7
Haarrijnse Rading/v10/sL	130450	458250	1,12	6,0	1,11	5,1	0,77	3
Haarrijnse Rading/v10/sR	130450	458250	1,12	6,0	1,11	5,1	0,77	3
Haarrijnse Rading/v11/sL	130450	458350	1,19	6,4	1,2	5,5	0,83	3,2
Haarrijnse Rading/v11/sR	130450	458350	1,19	6,4	1,2	5,5	0,83	3,2
Haarrijnse Rading/v12/sL	130550	458550	1,57	8,4	1,64	7,5	1,13	4,4
Haarrijnse Rading/v12/sR	130550	458550	1,57	8,4	1,64	7,5	1,13	4,4
Haarrijnse Rading/v13/sL/rR	130550	458550	1,57	8,4	1,64	7,5	1,13	4,4
Haarrijnse Rading/v13/sL/rL	130550	458550	1,57	8,4	1,64	7,5	1,13	4,4
Haarrijnse Rading/v13/sR/rL	130550	458550	1,57	8,4	1,64	7,5	1,13	4,4
Haarrijnse Rading/v13/sR/rR	130550	458550	1,57	8,4	1,64	7,5	1,13	4,4
Haarrijnse Rading/v14sL/rR	130650	458650	2,09	11,2	2,26	10,4	1,56	6,1
Haarrijnse Rading/v14sL/rL	130650	458650	2,09	11,2	2,26	10,4	1,56	6,1
Haarrijnse Rading/v14sR/rL	130650	458650	2,09	11,2	2,26	10,4	1,56	6,1
Haarrijnse Rading/v14sR/rR	130650	458650	2,09	11,2	2,26	10,4	1,56	6,1
Haarrijnse Rading/v15/sL/rR	130650	458750	2,65	14,2	3,02	13,9	2,09	8,2
Haarrijnse Rading/v15/sL/rL	130650	458750	2,65	14,2	3,02	13,9	2,09	8,2
Haarrijnse Rading/v15/sR/rL	130650	458750	2,65	14,2	3,02	13,9	2,09	8,2
Haarrijnse Rading/v15/sR/rR	130650	458750	2,65	14,2	3,02	13,9	2,09	8,2
Hindersteinlaan /v1/sL	129850	457350	0,80	4,2	0,75	3,4	0,51	2
Hindersteinlaan /v1/sR	129850	457350	0,80	4,2	0,75	3,4	0,51	2
Hindersteinlaan /v2/sL	129850	457350	0,80	4,2	0,75	3,4	0,51	2
Hindersteinlaan /v2/sR	129850	457350	0,80	4,2	0,75	3,4	0,51	2
Hindersteinlaan /v3/sL	129750	457450	0,78	4,1	0,73	3,3	0,5	2
Hindersteinlaan /v3/sR	129750	457450	0,78	4,1	0,73	3,3	0,5	2
Hindersteinlaan /v4/sL	129650	457550	0,76	4,0	0,72	3,2	0,49	1,9
Hindersteinlaan /v4/sR	129650	457550	0,76	4,0	0,72	3,2	0,49	1,9
Hindersteinlaan /v5/sL	129450	457550	0,73	3,9	0,69	3,1	0,47	1,8
Hindersteinlaan /v5/sR	129450	457550	0,73	3,9	0,69	3,1	0,47	1,8
Hindersteinlaan /v6/sL	129350	457550	0,72	3,8	0,68	3,1	0,47	1,8
Hindersteinlaan /v6/sR	129350	457550	0,72	3,8	0,68	3,1	0,47	1,8

Bijlage 3

Directe NO_2 & Nox snelwegen CARII 9.0

Wegvak	X-coordinaat	Y-coordinaat	2010		2015		2020	
			no2_direct	nox	no2_direct	nox	no2_direct	nox
Huis te Vleutenbaan tussen Wilhelminalaan en Haarrijnse Rading.	130050	456950	0,86	4,6	0,8	3,6	0,55	2,1
Stroomrugbaan van Europaweg tot Busbaan Vleuterweide	129550	456850	0,82	4,3	0,76	3,4	0,52	2
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rR	128950	456850	0,76	4,0	0,71	3,2	0,48	1,9
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sL/rL	128950	456850	0,76	4,0	0,71	3,2	0,48	1,9
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rL	128950	456850	0,76	4,0	0,71	3,2	0,48	1,9
Stroomrugbaan van Busbaan Vleuterweide tot Rivierkom/sR/rR	128950	456850	0,76	4,0	0,71	3,2	0,48	1,9
Rivierkom tussen Stroomrugbaan en spoorbaan/v1/sL	128650	457050	0,72	3,7	0,66	2,9	0,45	1,7
Wilhelminalaan (LR) tussen Europaweg en Stationsstraat/sR	129550	456850	0,82	4,3	0,76	3,4	0,52	2
Wilhelminalaan (LR)tussen Europaweg en Stationsstraat/sL	129550	456850	0,82	4,3	0,76	3,4	0,52	2
Stationsstraat (LR)/sL	129350	457250	0,75	3,9	0,7	3,1	0,48	1,8
Stationsstraat (LR)/sr	129350	457250	0,75	3,9	0,7	3,1	0,48	1,8
Heidelaan/sL	129250	457350	0,72	3,8	0,68	3,1	0,47	1,8
Heidelaan/sR	129250	457350	0,72	3,8	0,68	3,1	0,47	1,8
Odenveltlaan /v1/sL	129150	457450	0,71	3,7	0,66	3	0,46	1,8
Odenveltlaan /v1/sR	129150	457450	0,71	3,7	0,66	3	0,46	1,8
Odenveltlaan /v2/sL	129250	457550	0,71	3,7	0,67	3	0,46	1,8
Odenveltlaan /v2/sR	129250	457550	0,71	3,7	0,67	3	0,46	1,8
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sL	129550	458550	0,80	4,2	0,78	3,5	0,53	2,1
Maarssenseweg ten noorden van Thematerweg tot Haarrijnseplas/v1/sR	129550	458550	0,80	4,2	0,78	3,5	0,53	2,1
P. Ohllaan/v1/sL	129650	457350	0,77	4,1	0,72	3,3	0,5	1,9
P. Ohllaan/v1/sR	129650	457350	0,77	4,1	0,72	3,3	0,5	1,9
Thematerweg	129750	457450	0,18	3,8	0,25	2	0,22	3,3
Eikslaan	128250	458950	0,19	2,4	0,25	1,3	0,22	2,3
Brinkstraat	128350	459150	0,19	2,5	0,26	1,3	0,22	2,2
Brink	128350	459250	0,18	2,6	0,26	1,3	0,22	2,2
bottensteinweg	128350	456250	0,19	4,3	0,27	2,1	0,23	3,6
Ockhuizerweg	128350	459350	0,18	2,6	0,26	1,3	0,23	2,2

Bijlage 9 MER Golfbaan de Haar

Milieueffectrapport

Uitbreiding Golfbaan De Haar






Bestemmingsplan Haarzuilens



Gemeente Utrecht

oranjewoud
Member of Antea Group

17605-Kaft03.indd 1 29-3-2011 10:18:04

Milieueffectrapport
Uitbreiding Golfbaan De Haar
Bestemmingsplan Haarzuilens

projectnr. 1907 - 176054
definitief
28 maart 2011

Opdrachtgever

Gemeente Utrecht
DSO-Afdeling Milieu en Duurzaamheid
Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

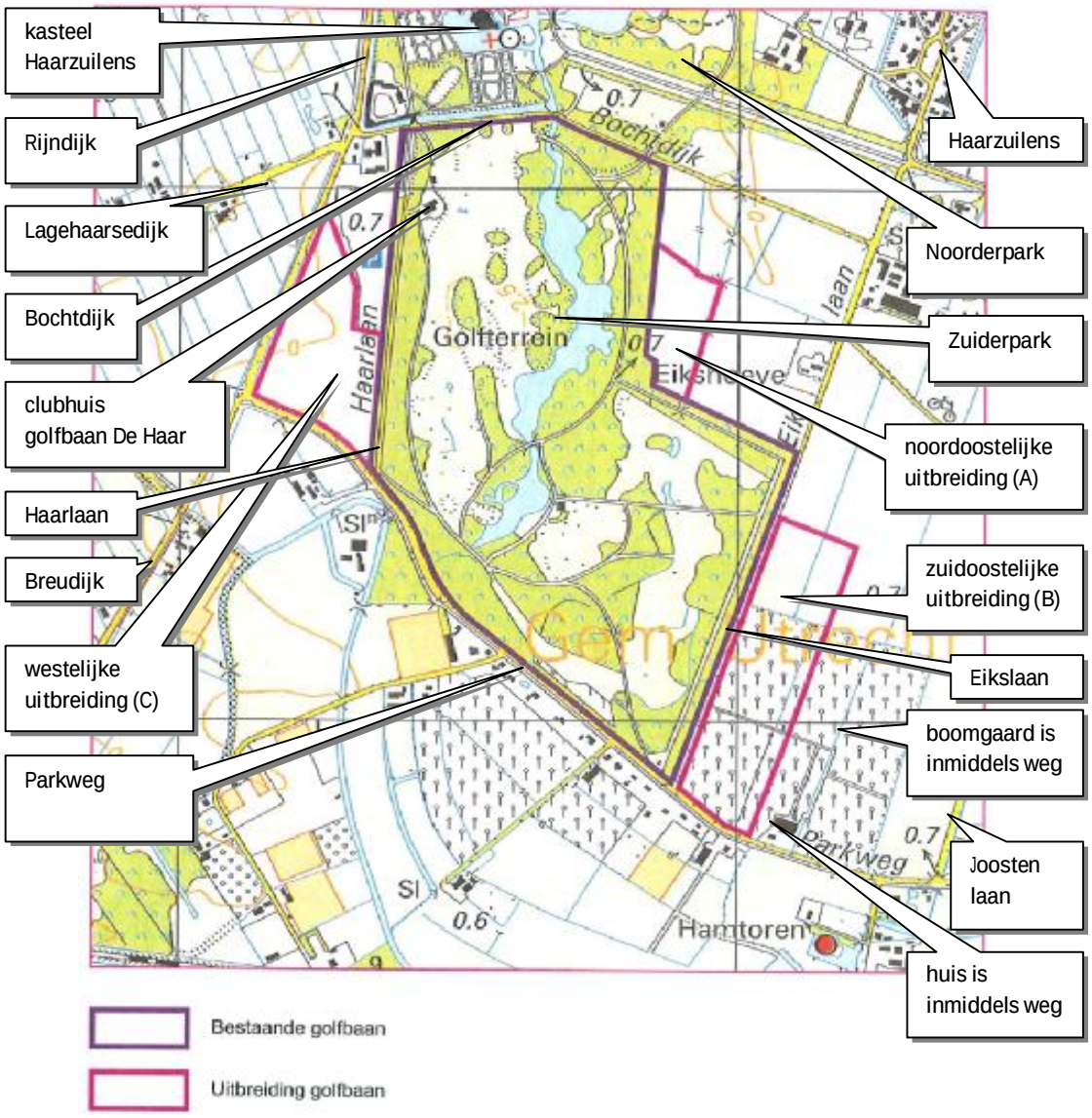
datum vrijgave	beschrijving versie	goedkeuring	vrijgave
28 maart 2011	definitief	drs. B. van Dijck	ir. H.A.M. van de Wetering

Inhoud

		Blz.
Samenvatting	3	
1	Inleiding	19
1.1	Aanleiding en voorgeschiedenis	19
1.2	Milieueffectrapportage	22
1.3	M.e.r.-procedure	24
1.4	Leeswijzer	28
2	Motivatie	29
3	Beleids- en besluitvormingskader	33
3.1	Inleiding	33
3.2	Ruimtelijk beleid	35
3.3	Beleid ten aanzien van golfbanen	37
3.4	Te nemen besluiten	38
4	Bestaande milieusituatie en autonome ontwikkeling	43
4.1	Inleiding	43
4.2	Landschap en cultuurhistorie	51
4.3	Bodem	65
4.4	Water	68
4.5	Natuur	73
4.6	Archeologie	92
4.7	Hinder	97
4.8	Landbouw	104
4.9	Recreatie	105
4.10	Sociale aspecten	106
5	Voorgenomen activiteit	109
5.1	Inleiding	109
5.2	Alternatieven en meest milieuvriendelijk alternatief	110
5.3	Programma van eisen en randvoorwaarden	118
5.4	Voorgenomen activiteit: uitbreiding en herinrichting golfbaan	121
5.5	Aanlegfase	138
6	Milieueffecten	141
6.1	Wijze van effectbeschrijving en beoordeling	141
6.2	Landschap en cultuurhistorie	143
6.3	Bodem	148
6.4	Water	150
6.5	Natuur	153
6.6	Archeologie	169
6.7	Hinder	170
6.8	Landbouw	173
6.9	Recreatie	173
6.10	Kabels en leidingen	174
6.11	Sociale aspecten	174

7	Beoordeling en conclusies	175
7.1	Overzicht beoordelingen	175
7.2	Conclusie	176
7.3	Meestmilieuvriendelijk alternatief	179
7.4	Toetsing aan richtlijnen	181
8	Leemten in kennis	187
8.1	Leemten in kennis	187
8.2	Aanzet tot evaluatieprogramma	187

Bijlage 1 Algemene beschrijving golfbaan
Bijlage 2 M.e.r.-procedure
Bijlage 3 Golfvraag en -aanbod in de regio Utrecht-West
Bijlage 4 Schetsontwerp Golfbaan de Haar
Bijlage 5 Beschrijving per hole
Bijlage 6 EHS / Nee-tenzij afweging



Figuur S.1 Plangebied en omgeving

Samenvatting

Inleiding
In het kader van de Landinrichting Utrecht West is de gebiedscommissie voornemens Haarzuilens en omgeving her in te richten. In het MER Groengebied Utrecht West (2004 / aangevuld 2005) is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens en omgeving als één van de vier deelgebieden binnen Landinrichting Utrecht West beschreven en beoordeeld op effecten. Mede op basis van het MER is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens verder uitgewerkt en vastgelegd in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006).
De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Tevens dient het bestemmingsplan om invulling te geven aan de aanstaande status van Haarzuilens en omgeving als beschermd dorpsgezicht.

Eén van de onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens is uitbreiding van Golfclub De Haar. Golfclub De Haar heeft al sinds de jaren negentig van de vorige eeuw de wens om, met medewerking van de grondeigenaar (aanvankelijk Baron van Zuylen van Nijevelt, later Natuurmonumenten), haar huidige 9 holes golfbaan in het Zuiderpark van kasteel Haarzuilens uit te breiden naar een volwaardige 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen. Het voornemen is de bestaande golfbaan gedeeltelijk her in te richten, centraal op de golfbaan een nieuwe clubhuis te realiseren en een nieuwe parkeergelegenheid aan te leggen. Daarbij is Golfbaan De Haar voornemens op uitbreidingsgebieden ten noordoosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes aan te leggen (zie figuur S.1).

Herontwikkeling van Haarzuilens wordt ruimtelijk-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. In dit bestemmingsplan wordt ook de uitbreiding van de golfbaan, als onderdeel van Haarzuilens, vastgelegd.

M.e.r.-procedure
De ontwikkeling van Haarzuilens als geheel is al in 2004 op effecten onderzocht in het MER Groengebied Utrecht West, waarin Haarzuilens één van de vier deelgebieden is.
Het MER Groengebied Utrecht West biedt voldoende beschrijving en beoordeling van de effecten van Landinrichtingsplan Haarzuilens en daarmee ook voor het bestemmingsplan Haarzuilens. Echter het MER Groengebied Utrecht West biedt onvoldoende basis voor de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan. De effecten van de golfbaanuitbreiding zijn onvoldoende beschreven in het MER.
Vandaar dat voor de golfbaanuitbreiding apart de m.e.r.-procedure wordt doorlopen.
Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan was op het moment van de start van de procedure m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. omdat het meer dan 10 ha. betreft gelegen in gevoelig gebied (de grootte van het plangebied is 17 ha.). Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen beschermd dorpsgezicht. De bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als EHS, Rijksmonument, Belvédèregebied en voorgedragen beschermd dorpsgezicht.
De gemeente Utrecht heeft, als bevoegd gezag, besloten dat een m.e.r.-procedure voor de uitbreiding van Golfbaan De Haar moet worden gevolgd, omdat de uitbreiding (en herinrichting) mogelijk tot "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" kan leiden. De gemeente heeft zelf de rol van initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure op zich genomen en is tevens bevoegd gezag. De taakverdeling in de gemeente is zo dat het College van B&W formeel initiatiefnemer is en dat de Gemeenteraad formeel bevoegd gezag is.

Op 1 juli 2010 is nieuwe m.e.r.-regelgeving vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Golfbaan de Haar valt echter nog onder de oude m.e.r.-regelgeving, conform het overgangsrecht, omdat de richtlijnen voor 1 juli 2010 zijn vastgesteld.
Daarnaast wordt op 1 april 2011 nieuwe m.e.r.-regelgeving van kracht conform het aangepaste Besluit m.e.r. Maar ook deze nieuwe regelgeving is niet van toepassing van de al lopende m.e.r.-procedure voor Golfbaan de Haar.
De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan het eerste ruimtelijke besluit dat concreet de realisatie van de m.e.r.-plichtige activiteit, in dit geval de realisatie van het golfpark, mogelijk maakt. Het MER voor de uitbreiding van golfbaan De Haar wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan Haarzuilens, het eerste concrete en voor beroep vatbare ruimtelijke besluit.

Zowel de conclusies van het milieueffectrapport Uitbreiding Golfbaan de Haar als van het milieueffectrapport Groengebied Utrecht-West zijn overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Haarzuilens.

Motivatie
De uitbreiding en herinrichting van de Golfbaan De Haar kent meerdere doelstellingen en meerdere baathebbende partijen.

Golfbaan De Haar wil graag haar bestaande 9 holes golfbaan uitbreiden tot 18 holes en de uitbreiding gebruiken om de inrichting van de bestaande golfbaan te optimaliseren.
Redenen om te willen uitbreiden van 9 holes naar 18 holes zijn:
- Een volwaardige 18 holes golfbaan is golftechnisch interessanter dan een 9 holes twee keer te bespelen;
- Het ledental te kunnen laten groeien. De huidige vereniging heeft ca. 500 leden. Een 18 holes golfbaan biedt de ruimte aan ca. 900 leden, wat verenigingseconomisch wordt nagestreefd;
- Potentiële golfers op de wachtlijst lid te kunnen laten worden. De Golfclub De Haar kent een gering en verloop. Geïnteresseerde golfers moeten lang wachten om lid te kunnen worden. Een 18 holes golfbaan geeft in principe aan ca. 400 nieuwe golfers de kans lid te worden.

Redenen voor herinrichting zijn:
- De locatie van het clubhuis aan de rand van de golfbaan is niet ideaal. Aantrekkelijker is een ligging centraal op de golfbaan, zodat vanuit het clubhuis de golfbaan optimaal beleefd kan worden en de golfers op hun route meerdere malen het clubhuis passeren en zo gebruik kunnen maken van de voorzieningen;
- De huidige driving range is te kort (ca. 160 m.) en niet optimaal georiënteerd ten opzichte van de zon (afslag van oost naar west, dus 's ochtends met last van de opkomende zon). Beter is een langere driving range (ca 240 m.) en een noord-zuid oriëntatie, zodat in noordelijke richting afgeslagen kan worden;
- Door het bestaande golfterrein her in te richten, kan meer ruimte gecreëerd worden voor extra holes. Hierdoor is zo min mogelijk uitbreidingsgebied nodig om een 18 holes golfbaan te kunnen realiseren.

Voor de plan- en besluitvorming rond de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan zijn drie aspecten van cruciaal belang: landschap, cultuurhistorie en ecologie.
Landschappelijk en cultuurhistorisch ligt de golfbaan in het Zuiderpark van Kasteel Haarzuilens, een landschapspark ontworpen in 1906 door Copijn en Cuijpers. Daarnaast maakt de huidige golfbaan deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en komen op de golfbaan diverse beschermde plant- en diersoorten voor.

Niet alleen de Golfclub De Haar heeft baat bij uitbreiding en herinrichting van de golfbaan. Het geeft tevens de gemeente, de provincie, Landinrichtingscommissie, DLG, Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap kans invulling te geven aan hun beleidsdoelstellingen op het gebied van landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatie. Het is dan ook de doelstelling de eventuele negatieve milieueffecten zo veel mogelijk te beperken, met name de effecten op landschap, cultuurhistorie, archeologie en ecologie.

Uitgangspunten en randvoorwaarden ontwerp
Over de locatie en de inrichting van de uitbreiding van de golfbaan en herinrichting van het bestaande golfterrein heeft overleg plaatsgevonden tussen de diverse betrokken partijen:

- de initiatiefnemer Golfclub De Haar;
- golfbaanarchitect Bruno Steensels;
- landschapsarchitect Roel Van Aalderen;
- landschap/cultuurhistorisch specialist Michael van Gessel;
- ecoloog Bram Schenkeveld;
- de grondeigenaar, in eerste instantie Baron Van Zuylen van Nijevelt, later Natuurmonumenten;
- de Landinrichtingscommissie Utrecht-West;
- de provincie Utrecht;
- de gemeente Utrecht;
- het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden;
- Zoogdiervereniging;
- Dienst Landelijk Gebied;
- Ministerie van EI&I.

Dit heeft geleid tot het ontwerp gemaakt door Bruno Steensels. Op basis van dit ontwerp is de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan beschreven en zijn de milieueffecten beoordeeld in onderhavig MER.

Als basis voor het ontwerp voor de inrichting is een uitgebreid programma van eisen opgesteld, waarin de randvoorwaarden aandachtspunten voor de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan vanuit de verschillende milieuaspecten en de verschillende in het gebied betrokken partijen zijn opgenomen. Dit programma is samen met de eisen vanuit golftechnisch oogpunt leidend geweest voor het ontwerp.
Door de Landinrichtingscommissie en de gemeente Utrecht is een aantal randvoorwaarden aan de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan gesteld.

Randvoorwaarden Landinrichtingscommissie en gemeente Utrecht:
Algemeen

- Aanleg van een openbaar toegankelijk wandelpad in het bestaande deel van de golfbaan/het Zuiderpark;
- Openbaar gebruik van de driving range en bijbehorende faciliteiten;
- De Haarlaan wordt openbaar toegankelijk en bestemd voor langzaam verkeer;
- De Eikslaan blijft uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer;
- De landinrichtingscommissie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen van de golfbaan.



Figuur S-2 Huidige routing golfbaan De Haar [Van Aalderen, 2010]

Ruimtelijk

Bestaande golfbaan:

- De hoofdstructuur van het park moet worden behouden en versterkt overeenkomstig het ontwerp van Copijn;
- Dit betekent: herstel zichtlijnen, herstel / terugbrengen paden, terugbrengen verdwenen bomen, terugbrengen lage beplanting (grotendeels verdwenen), eventueel herstel andere verdwenen elementen, zoals eiland met bruggen;
- De zichtlijnen die onderdeel vormen van de hoofdstructuur van het park, bieden vanuit de omgeving zicht op het park en het kasteel;
- Een gedetailleerd onderzoek is noodzakelijk om alle bomen in kaart te brengen, te kijken naar kwaliteit van beschoeiingen etc.;

Uitbreidingslocaties:

- Uitbreiding van de golfbaan moet landschappelijk ingepast worden, dat geldt ook voor het parkeren en andere voorzieningen;
- De landschappelijke kwaliteiten van het weidegebied ten oosten van het Zuiderpark; openheid van het landschap, de mooie Eikslaan en het contrast tussen de bosrand en het weidegebied dient te worden behouden;
- Dit betekent weinig tot geen beplanting toevoegen in dit gebied;
- De uitbreidingslocaties worden niet door hekken of beplanting maar door sloten of waterpartijen van het omliggende gebied gescheiden;
- Het oostelijk uitbreidingsgebied blijft visueel grotendeels het karakter van het weidelandschap behouden;
- De westelijke uitbreidingslocaties maken onderdeel uit van het sfeerbeeld parklandschap en hier kan meer beplanting aan worden toegevoegd die aansluit bij het parklandschap. Het onderscheid tussen het oude en het nieuwe parklandschap moet zichtbaar blijven;
- De driving range blijft visueel onderdeel van het weidelandschap.

Functioneel

- Het terrein van de golfbaan en de uitbreidingslocaties mogen alleen worden gebruikt voor de functie golfbaan;
- De golfclub richt zich met name op mensen uit de regio;
- Geen wedstijden met een grote publieksaantrekkende werking.

Bereikbaarheid en parkeren

- De bereikbaarheid van de golfbaan zal als gevolg van de herinrichting en uitbreiding veranderen; de nieuwe toegang zal via de Parkweg aan de zuidzijde worden gesitueerd;
- Er worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd: één bij het clubhuis en één overloopparkeerplaats langs de Parkweg in het zuidoostelijk uitbreidingsgebied;
- Beide parkeerplaatsen ontsluiten via één nieuwe aansluiting op de Parkweg;
- Er zullen maatregelen moeten worden genomen om de nieuwe ontsluiting (verkeers)veilig te kunnen gebruiken (zoals voldoende uitzicht en zichtbaarheid van de uitweg);
- De toegang tot het overloopparkeerterrein kruist de Eikslaan;
- Ten behoeve van de greenkeepersloods is er een inrit via de Parkweg/Haaarlaan;
- De golfers kruisen op één locatie de Haarlaan en op één locatie de Eikslaan.

Openbare ruimte, groen en ecologie

- Het Zuiderpark wordt via een veilige wandelroute opengesteld voor openbare recreatie;
- Het openbaar wandelpad dient goed aangesloten te worden op wandelroutes in de omgeving;
- Het ecologisch kerngebied dient op de ecologische verbindingszones aangesloten te worden;

§ Herinrichting en uitbreiding van de golfbaan mag de huidige biotoop niet beschadigen; uitgangspunt is behoud en versterking.

Uitgangspunten clubhuis
§ Het nieuwe clubhuis is een representatief en sprekend gebouw;
§ De locatie en uitstraling van het gebouw hebben een relatie met elkaar;
§ Het gebouw speelt in op de plek;
§ Het gebouw is compact vormgegeven;
§ Het bouwwerk voldoet aan de eisen van welstand;
§ Het clubhuis wordt alleen gebruikt conform de functie;
§ Aan hoofdfunctie (golfbaan) gelieerde horeca is toegestaan in het clubhuis.

Uitgangspunten driving range
§ De golfclub realiseert een driving range waar iedereen, ook niet-leden, tegen betaling van een redelijke vergoeding mag oefenen.
§ De drivingrange wordt landschappelijk ingepast;
§ De driving range mag niet verlicht worden;
§ De driving range is zodanig georiënteerd dat de ballen grotendeels binnen de grenzen van het terrein terecht komen en dat de afscheiding door middel van hekwerken/ballenvangers niet nodig is;
§ De bebouwde delen van de drivingrange bestaan uit 10 overdekte afslagplaatsen, een toilet en (beperkte) opslagruimte.

Uitgangspunten greenkeepersloods
§ Realisatie van een gebouw/loods voor de opslag van materiaal en gereedschap;
§ Mogelijkheid voor opslag van materiaal in de open lucht;
§ Eigen entree via de Haarlaan op de Parkweg ten behoeve van bevoorading;
§ Ingepast in het landschap.

Ontwerp
Op basis van dit programma van eisen is door Bruno Steensels een schetsontwerp gemaakt, dat als basis heeft gediend voor overleg met de eerdergenoemde partijen (zie figuur S.3).

In het Zuiderpark worden 5 nieuwe holes voorzien: 7, 8, 9, 11 en 17. Deze holes worden gedeeltelijk voorzien in de oorspronkelijke, nu deels verdwenen, open ruimten in het landschapsontwerp van Copijn uit 1906. Hiervoor moet een deel van het parkbos gekapt en gerooid worden. Uitgangspunt hierbij is dat de golfbaan zoveel mogelijk gebruik maakt van open ruimtes in het oorspronkelijke parkontwerp, en niet andersom dat het parkontwerp aangepast wordt aan de golfbaan. De bomen die verdwijnen worden gecompenseerd, deels in het par, deels erbuiten. De overige holes op de bestaande golfbaan blijven gehandhaafd. In de centrale waterpartij is herstel van een groot eiland voorzien. Daarnaast worden in de zuidoosthoek twee waterlopen vergroot.
Op een locatie centraal in het plangebied wordt een nieuw clubhuis gebouwd. Het bestaande clubhuis wordt afgebroken. Nabij het clubhuis is een parkeerruimte voorzien. Aan de oostzijde van het park wordt een openbaar toegankelijk wandelpad aangelegd. De Haarlaan wordt autovrij gemaakt. In het zuidwestelijke gedeelte van het Zuiderpark wordt een nieuwe greenkeepersloods gebouwd. De bestaande greenkeepersloods wordt afgebroken.



(1) in een laatste aanpassing van het ontwerp is de ontsluiting van de overloopparkeerplaats geschrapt, de overleoopparkeerparkeersplaats ontsluit via de ontsluiting van de hoofdparkeerplaats op de entree op Parklaan

Figuur S-3 Schetsontwerp Golfbaan De Haar: centrale deel in Zuiderpark en uitbreidingsgebieden A, B en C [Bruno Steensels, 2010 & Van Aalderen, 2010]

Op 2,6 ha. ten noordoosten van de bestaande golfbaan wordt een nieuwe drivingrange gerealiseerd met een lengte van 240 m. Vanaf de afslagplaats is de drivingrange 120 m. breed, daarna verbreedt de drivingrange naar 150 m. De drivingrange is noord/zuid georiënteerd en wordt in noordelijke richting bespeeld. Aan de zuidzijde wordt een overdekte afslagplaats gerealiseerd met ca. 10 afslagplaatsen, een toilet en een opslagruimte. De afmetingen bedragen ca. 40m (lengte) x 7m (diepte) x 4m(hoogte).
De driving range wordt landschappelijk ingepast de driving range blijft vlakgelegen, wordt niet omgeven door netten en wordt niet verlicht. De aanwezige bomen langs de watergang worden in de drivingrange opgenomen. Wel moet de huidige (A-)watergang ca. 30 m verplaatst worden naar het oosten. Dit in verband met de benodigde breedte voor de drivingrange Dit om golfers in noordwestelijke richting af te laten slaan, zodat de kans op afzwaaiende ballen in de percelen ten oosten van de driving range zo beperkt mogelijk gehouden wordt.

In het zuidoostelijke plangebied zijn op 8,4 ha. 2 nieuwe holes voorzien (2 en 3). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Gezien de archeologische waarden in dit gebied wordt ter plaatse van de archeologische waarden voor de aanleg van de holes niet dieper gegraven dan de bouwvoor (0,2 m.) en wordt niet meer reliëf opgebracht dan 0,5 tot lokaal maximaal 1,5 m. Er wordt in dit gebied 1 poel aangelegd (buiten de archeologische waarden). Wel wordt groen aangelegd in de vorm van enkele boomgroepen. Aan de zuidzijde wordt langs de Parkweg is een overloopparkeerruimte voorzien, afgeschermd door bomen.Op een tweetal lokaties is een verbinding voorzien middels een pad tussen de zuidoostelijke uitbreiding en het Zuiderpark. De Eikslaan zal gebruikt worden door overstekende golfers, terreinbeheerders en om het overloopparkeerterrein te bereiken. De door het gebied lopende watergang wordt verplaatst naar de noordgrens van de uitbreiding.

Ten westen van de bestaande golfbaan worden ten zuiden van de parkeerplaats voor Kasteel Haarzuilens op 6,0 ha. 2 nieuwe holes aangelegd (13 en 14). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Langs en tussen de holes worden waterpartijen gerealiseerd. Dit levert grond op voor de accidentatie van het terrein en geeft de mogelijkheid voor water-berging. In het gebied worden twee bosgroepen voorzien langs de Haarlaan en in de bocht van de Parkweg en de Rijndijk (waarbij rekening gehouden is met behoud van voldoende zicht voor verkeer van de Parkweg op de Rijndijk en andersom). Om vanaf hole 12 de tee van 13 te bereiken en om vanaf hole 14 de tee van 15 te bereiken moet de Haarlaan worden overgestoken, nabij de Parkweg.

Landschap, cultuurhistorie
Bij de herinrichting van het Zuiderpark zijn naast de golfbaantechnische wensen en de ecologische waarden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het park uitgangspunt voor het ontwerp geweest. Nevendoelstelling van de golfbaan is het behoud en versterking van de (nog) bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en herstel van verloren gegane waarden. Dit is ook vereist gezien de beschermde status van het park als Rijksmonument. In het ontwerp is ernaar gestreefd de essenties van de hoofdstructuur van het parkontwerp van Copijn te behouden en versterken waar nog aanwezig en te herstellen waar mogelijk.

De herinrichting van het Zuiderpark is gebaseerd op een ruimtelijk historische analyse van het park. De nieuwe holes zijn zodanig gesitueerd dat het vrijmaken van bos niet alleen ten behoeve komt van de golfbaan, maar juist op die plaatsen gebeurt waar het ook vanuit het herstel van het parkontwerp (openheid, zichtlijnen) nut heeft. Het clubhuis wordt zodanig gesitueerd dat het buiten de zichtlijnen door het park valt. Bij het ontwerp

van de herinrichting is rekening gehouden met de waarde van het park (en meer specifiek de bomen) voor vleermuizen en verdere natuurwaarden.

De waaier van zichtlijnen is als uitgangspunt genomen in het ontwerp van de golfbaan in het Zuiderpark. Het groen op de golfbaan is zo gepositioneerd dat de zichtlijnen blijven behouden of worden hersteld.

Het oostelijke uitzichtpunt aan de oever van de centrale waterpartij blijft behouden. Door het herstel en de versterking van de zichtlijnen 9 en 10 wordt de uitzichtwaarde van het punt groter. Het punt is bereikbaar vanaf het wandelpad aan de oostzijde van de golfbaan en kan door recreanten worden benut.
Ook het westelijke uitzichtpunt blijft behouden en ook hier worden de zichtlijnen versterkt. Echter, toegang voor recreanten is vanuit veiligheid en baanontwerp niet te realiseren.

De centrale waterpartij blijft in het ontwerp voor de golfbaanuitbreiding intact. Op een aantal locaties (hole 1, 7, 8, 9, bij het clubhuis) worden bomen gekapt, waarmee het contrast tussen open en gesloten delen van de oever toeneemt.

Het grote eiland centraal in de centrale waterpartij wordt hersteld en krijgt een verbindende rol in hole 9 om van de afslag ten westen van de waterpartij naar de green ten oosten van de waterpartij te komen. De oorspronkelijk in het ontwerp van Copijn aanwezige kleinere eilandjes worden niet hersteld. Het kleine slingerende beekje ten zuidwesten van de centrale waterpartij blijft behouden.

De Krakeling, het oorspronkelijke wandelpad door het park. wordt visueel hersteld en zichtbaar gemaakt middels een verdicht zandbed. Vanuit veiligheidsredenen en golftechnische redenen is het niet mogelijk de krakeling open te stellen voor wandelaars.

De driving range wordt landschappelijk ingepast vlak, open en zonder netten en verlichting. De bebouwing van de driving range, de daadwerkelijke afslagplaats, wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen.

De zuidoostelijke uitbreiding volgt de landschappelijke structuur noordnoordoost / zuidzuidwest. Er wordt wel reliëf aangelegd en groen toegevoegd aan het gebied, maar zo beperkt mogelijk en alleen voor zover vanuit golftechnisch oogpunt wenselijk en rekening houdend met de bescherming van het bodemarchief.

De westelijke uitbreiding tast de landschappelijke structuur naar verwachting niet aan. Het karakteristieke verkavelingspatroon van de cope/ontginningen is niet (meer) aanwezig in het gebied tussen de Rijndijk en de Haarlaan. Het gebied zelf verliest een deel van zijn openheid door de aanleg van enig reliëf en groenstructuren. De karakteristieken van het open landschap zijn in principe maatgevend voor de inrichting van dit deelgebied. De inrichting van de holes volgt de landschappelijke structuur gevormd door de driehoek Haarlaan-Parkweg-Rijndijk.

Relief/Grondverzet

Bij de inrichting van een golfbaan kan gebruik gemaakt worden van hoogteverschillen. Het is voor een golfer aantrekkelijk en uitdagend dat hij / zij niet het totale overzicht over de hole en de baan heeft. In het landschapspark past dit in het landschappelijk karakter waar bosjes, heggen en houtwallen het zicht op de omgeving beperken. In de zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebieden wordt reliëf aan het landschap toegevoegd. In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt ernaar gestreefd zo min mogelijk reliëf aan te brengen. Ten behoeve van de vorming van reliëf is het nodig om grondverzet te plegen (uitgraven van waterpartijen, lagere delen, aanbrengen ophogingen). De benodigde grond komt uit de aanleg van vijvers en eventueel uit bovengrond die vervangen moet worden ten behoeve van de aanleg van greens.
Er zal echter ook ca. 70.000 m3 grond aangevoerd moeten worden.
Aan de hand van het ontwerp zal in een later stadium een grondbalans worden opgesteld en worden berekend hoeveel grond er beschikbaar komt voor reliëfvorming.

Natuur

De belangrijkste effecten van de uitbreiding van de golfbaan op de natuurwaarden van het plangebied en omgeving hangen samen met het stoppen van het agrarisch bedrijf, het verwijderen van bomen en struiken, het grondverzet, de groeninrichting, het groenbeheer en de toename van het aantal menselijke (auto)bewegingen.
Bij de uitbreiding van de golfbaan, in de aanlegfase en eerste gebruikfase, zullen de natuurwaarden op de bestaande golfbaan onder druk komen te staan (zie § 6.6 effecten op aanwezige natuurwaarden). In het ontwerp is getracht de schade voor beschermde soorten en de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren.

Door de reconstructie van het bestaande golfterrein in het Zuiderpark wordt ongeveer 4,8 ha parkbos gekapt, ca 780 bomen. Bomen en beplanting wordt op verscheidene plekken verwijderd, dit door toevoeging en verplaatsing van de holes. Het verloren bosareaal wordt gecompenseerd zowel binnen als buiten het plangebied. Gezien de leeftijd van het bos bedraagt de compensatie 170% = 8,15 ha. Ongeveer 3,6 ha wordt in het gebied van de 18 holes baan gecompenseerd. Dit betreft ca. 600 bomen. Compensatie van de overige 4,5 ha zal elders plaatsvinden en wordt in later stadium verder uitgewerkt.

De noordoostelijke uitbreiding heeft geen wezenlijke effect op natuur. Het gebied blijft grotendeels wat het is. Watergangen met mogelijk beschermde soorten blijven gehandhaafd.
In de zuidoostelijke uitbreiding worden watergangen gedempt. Dit heeft geen wezenlijk effect op de beschermde soorten erin, er is voldoende waterbiotoop in de omgeving en er wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. Aanleg van ruigtezones en groenstructuren biedt ten opzichte van de huidige situatie meer mogelijkheden voor een gevarieerde biotoopontwikkeling.
De westelijke uitbreiding heeft alleen maar positieve effecten op natuur. Er komen geen beschermde waarden voor, er wordt geen bos gekapt en er worden geen watergangen gedempt. Daarentegen bieden de aanleg van waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, ruigtezones, bloemrijk grasland en groenstructuren ten opzichte van de huidige agrarische situatie meer mogelijkheden voor een gevarieerde biotoopontwikkeling.

Water

In het ontwerp is ruimschoots aandacht besteed aan het aspect water. De karakteristieke waterpartij centraal in het Zuiderpark blijft gehandhaafd. Daarnaast worden in het Zuiderpark ten behoeve van het golfspel een aantal kleinere nieuwe waterpartijen gerealiseerd. De verharding in het Zuiderpark neemt niet toe en er hoeft daarom geen compensatie in de vorm van retentie plaats te vinden. Voor het gehele plangebied met de nieuwe routing van de holes wordt een nieuwe drainage aangelegd.
Op en rond de nieuwe driving range wordt geen nieuw water aangelegd. De bestaande watergangen langs de driving range blijven bestaan, wel wordt één watergang verlegd. De verharding door de driving range blijft hetzelfde als in de huidige situatie en behoeft geen nadere compensatie.
In de zuidoostelijke uitbreiding worden vanwege de archeologische waarden in de ondergrond geen waterpartijen of - gangen aangelegd. De bestaande waterpartijen in het gebied worden gedempt, de watergangen langs het gebied blijven gehandhaafd en worden langs de noordzijde van de uitbreiding met elkaar verbonden.
Ten westen van de huidige golfbaan worden nieuwe waterpartijen aangelegd. Er hoeven geen watergangen gedempt te worden. De watergangen worden gekoppeld aan de watergangen langs de golfbaan en kunnen zo fungeren als waterberging. De oevers van de waterpartijen worden natuurvriendelijk uitgevoerd.

Alternatieven en MMA

Er wordt in het MER één alternatief onderzocht. Dit ontwerp is voor de initiatiefnemer het enige reële locatie- en inrichtingsalternatief om én een volwaardige goed te exploiteren 18 holes golfbaan te creëren en invulling te geven aan de diverse doelstellingen én rekening te houden met de diverse milieuaspecten als de ecologische, landschappelijke, cultuur-historische en archeologische waarden. Er bestaat geen alternatieve locatie (meer) voor de golfbaan. De locatie is in het voortraject uitgebreid onderzocht en afgewogen. Tevens is dit een optimale inrichting. Het milieubelang is vroegtijdig en volwaardig in het ontwerp meegenomen. Dit heeft geleid tot een ontwerp dat rekening houdt met de (belangrijkste) milieuaspecten. Door milieuaspecten vroegtijdig in te brengen in het ontwerpproces is een "milieuvriendelijk" ontwerpproces bevorderd. Het ontwerp is dan ook tevens het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). Het MMA in dit MER is dan ook geen apart alternatief, maar een set van aanvullende maatregelen om resterende negatieve effecten (verder) te voorkomen danwel te mitigeren.

Effecten

Golfbaan De Haar ligt op een bijzondere locatie in een gebied met hoge landschappelijke, cultuurhistorische, ecologisch en archeologische waarden. Waarden waarmee bij de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan rekening moet en is gehouden.

Positieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan draagt bij aan de invulling van provinciale, regionale en lokale beleidsdoelstellingen:

- Het geeft invulling aan de recreatieve doelstellingen gesteld in het kader van het Groengebied Utrecht-West en het Landinrichtingsplan Haarzuilens: uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in het gebied ten westen van Utrecht. Bij de herinrichting van de golfbaan wordt ruimte gecreëerd voor een openbaar toegankelijk wandelpad, waarmee de golfbaan, maar belangrijker nog het Zuiderpark, voor het eerst sinds 30 jaar weer toegankelijk en beleefbaar is voor wandelaars. Het geeft ook invulling aan de recreatieve eis van het Landinrichtingsplan door de driving range openbaar toegankelijk te stellen. Daarnaast wordt door het verplaatsen van de entree en de parkeerruimte van de Haarlaan naar de Parkweg de mogelijkheid geboden de

Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel de Haar in ere te herstellen en in te richten als route voor het langzaam verkeer.

§ De realisatie van waterpartijen in het westelijke uitbreidingsgebied geeft het Hoogheemraadschap ruimte voor waterberging bij extreme waterafvoeren.

Landschappelijk/cultuurhistorisch is een positief effect het herstel van het oorspronkelijk parkontwerp voor het Zuiderpark van Copijn en Cuijpers door de herinrichting van de golfbaan. Karakteristieke, verloren gegane elementen worden weer teruggebracht: de zichtlijnen vanuit Kasteel De Haar naar de omgeving, de open ruimtes in de bospercelen, het eiland in de waterpartij. De bodem- en waterkwaliteit wordt minder zwaar belast dan in de huidige landbouwsituatie, wat bijdraagt aan het herstel van de waterkwaliteit en de ecologische potenties van watergangen en waterpartijen.

Negatieve effecten
Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft naast positieve ook negatieve effecten. In het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met de diverse milieuaspecten en de hoge waarden in het gebied. Getracht is het effect van herinrichting en uitbreiding op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Eén van de manieren om dit te doen is het minimaliseren van het benodigde oppervlak voor uitbreiding. In het ontwerp is maximaal de ruimte gezocht voor optimalisatie van de herinrichting van de bestaande golfbaan. Dit heeft ertoe geleid dat 5 van de 9 gewenste uitbreidingsholes binnen het bestaande park kunnen worden gerealiseerd. Eindresultaat is dat 17 ha. van het landinrichtingsgebied gebruikt wordt voor de golfbaan.

De effecten van de herinrichting binnen het Zuiderpark zijn zoveel mogelijk beperkt door rekening te houden met de huidige (en oorspronkelijke) landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied. Landschappelijk en cultuurhistorisch zijn de negatieve effecten beperkt: herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn leidt tot een positief effect. Op een aantal lokaties in het Zuiderpark wordt ten behoeve van de golfdoelstelling afgeweken van het oorspronkelijk ontwerp van Copijn, wat een negatief effect is. Het positief effect op landschap en cultuurhistorie van het parkherstel is groter dan het negatief effect.

Landschappelijk-cultuurhistorisch is er in het zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebied sprake van een negatief effect door de aanleg van de holes, het groen en de aanleg van reliëf.

Herinrichting van het Zuiderpark heeft in de aanleg- en eerste gebruiksfase mogelijk negatieve gevolgen voor streng beschermde soorten (Tabel 2 en 3-soorten) als de grote keverorchis, watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, eekhoorn, kamsalamander, ijsvogel en rugstreeppad. Deze zijn het gevolg van het verdwijnen en aantasten van enkele hectares parkbos, voortplantingswater en een toename van verstoring. In het baanontwerp is getracht deze schade zoveel mogelijk te mitigeren en compenseren. Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden niet overtreden door de herinrichting van golfbaan de Haar. De negatieve effecten worden vooraf gemitigeerd of gecompenseerd, waardoor de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de voorkomende beschermde soorten wordt gegarandeerd. Een ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

De westelijke en noordelijke uitbreiding van de golfbaan heeft bijna alleen positieve gevolgen voor de natuur, met uitzondering van het aantasten van het leefgebied van de rugstreeppad. Door de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode uit te voeren en eerst de nieuwe watergang te graven worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden, en is een ontheffing niet noodzakelijk.
De uitbreiding van golfbaan De Haar heeft een behoorlijke impact op de huidige situatie. Een dergelijke ingreep in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vraagt een grondige toetsing. Voor de Nee, tenzij afweging heeft de provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk worden aangemerkt. De EHS wordt met de uitbreiding van golfbaan De Haar niet aangetast op deze vier hoofdaspecten, slechts één toetsaspect krijgt een significant negatieve beoordeling. De integrale (ecologische) toetsing op deze vier hoofdaspecten blijft echter buiten de significantie. Deze conclusie wordt ondersteund door de gekozen zorgvuldige inpassing, het ontwikkelen van nieuwe natuur en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de uitbreiding netto meer winst oplevert voor de natuur(waarden) op de toekomstige golfbaan. Het beheerplan wordt daarbij een essentieel document waarmee de bovengenoemde aspecten duurzaam worden gegarandeerd.

In het noordelijke uitbreidingsgebied (deelgebied A) zijn de negatieve effecten miniem. De driving range wordt landschappelijk ingepast aangelegd, dat wil zeggen: vlak, zonder netten of verlichting en met een afslaglocatie die ingepast wordt in de boomrand.

In het zuidoostelijke gebied (deelgebied B) is de hoge archeologische waarde nadrukkelijk als ontwerpuitgangspunt meegenomen: conform de daarvoor geldende archeologische eisen wordt niet meer dan de bouwvoor vergraven, niet meer dan 1,5 m opgebracht, geen waterpartijen gerealiseerd en groen en drainage alleen aangebracht in opgebrachte heuveltjes. Op deze manier wordt verstoring van archeologische waarden voorkomen en kan zelfs gesteld worden dat de golfbaan de archeologische waarden duurzaam beschermd. Doordat gekozen wordt een "willekeurige"ophoging is er wel sprake van een landschappelijke aantasting. Daarnaats wordt er een poel aangelegd.

In het westelijke gebied is sprake van effect op het landschap: de uitbreiding van de golfbaan zorgt hier voor een accidentatie en verdichting. Echter dit perceel is al in de huidige situatie landschappelijk afgesneden van het ten westen van de Rijndijk gelegen copeontginningenlandschap en heeft zijn landschappelijke waarde al deels verloren.

De herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft geen negatieve effecten op bodem en wateraspecten. Voor wat betreft water wordt deze conclusie gedeeld door de waterbeheerder (Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden).

Ten aanzien van hinder kan het volgende worden geconcludeerd. Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan. Worst case verdubbelt het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan ten opzichte van de huidige situatie, maar in de praktijk zal de toename kleiner zijn: het ledental van de club groeit van 500 naar 900 en veel golfers zullen langere rondes gaan lopen.

Het effect van het verkeer en de toename erin is het grootst op de entree en op de parkeerplaats. Door de entree van de golfbaan niet direct tegenover een woning te situeren en de parkeerplaats voor leden en niet-leden op de golfbaan te situeren wordt voor een groot deel de directe hinder op omliggende woningen voorkomen. Het effect van de verkeerstoename op de Parkweg is gering, zeker vergeleken met de toename als gevolg van Landinrichtingsplan Haarzuilens als geheel. De uitbreiding van de golfbaan leidt niet tot een wezenlijke toename van geluidhinder of luchtverontreiniging en zeker niet tot overschrijding van normen. Als al hinder wordt ervaren wordt dit naar verwachting vooral veroorzaakt door het beheer van groen op de golfbaan. Het gebruik van kettingzagen en klepelmaaiers leidt tijdelijk tot hoge geluidniveaus en reikt ver. Echter dit vindt, evenals in de huidige situatie, maar een beperkt aantal maal per jaar plaats. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot lichthinder of aandachtspunten ten aanzien van externe veiligheid.

Ook sociaal bezien leidt de uitbreiding en herinrichting naar verwachting niet tot een wezenlijke toename van hinderbeleving. Het effect op uitzicht en privacy is beperkt. De toename van autoverkeer van en naar de golfbaan kan als hinderlijk worden ervaren, maar is absoluut gezien gering in vergelijking met de gevolgen van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan staan niet op zichzelf, maar moeten beschouwd worden in de transformatie van het gehele gebied Haarzuilens, zoals vastgelegd is in het Landinrichtingsplan en dat nu uitgewerkt wordt in het bestemmingsplan.

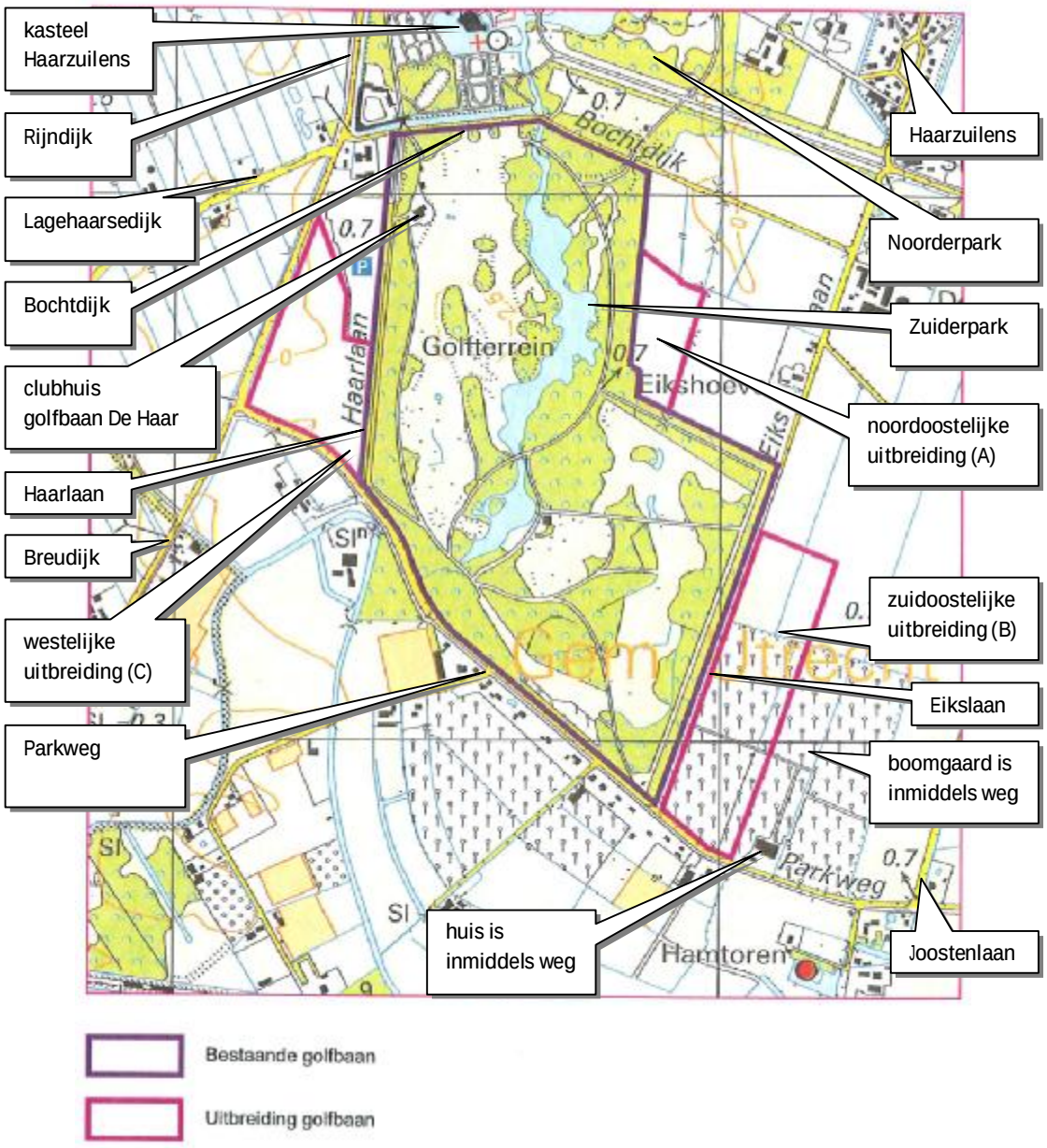
Totaalbeoordeling

Onderstaand tabel S-1 toont een overzicht van de beoordeling van de effecten per milieueaspect.

Tabel S-1 Overzicht beoordeling effecten uitbreiding Golfbaan de Haar

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	- / --	0/-
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	-/--	0/-
	Cultuurhistorische waarden	+	0/-	0/+
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	-	-	-
	Bodemkwaliteit	0 /+	0	0/+
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0/+
	Grondwater	-	0/-	0/-
	Waterkwaliteit	0	0	0
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0/-	0	0
Archeologie	Archeologische waarden	0	0	0
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0
Landbouw	Landbouwgrond	0	0/-	0/-
Recreatie	Recreatieve functies	+	0/+	0/+
Kabels en leidingen		nvt	nvt	0
Sociale aspecten	Beleving	0	0	0
	Gedwongen vertrek	0	0	0
	Werkgelegenheid	0	0	0

+ positief effect - negatief effect 0 geen effect n.v.t. niet van toepassing



Figuur 1.1 Plangebied en omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

Aanleiding
In het kader van de Landinrichting Utrecht West is de gebiedscommissie voornemens Haarzuilens en omgeving her in te richten. In het MER Groengebied Utrecht West (2004 / aangevuld 2005) is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens en omgeving als één van de vier deelgebieden binnen Landinrichting Utrecht West beschreven en beoordeeld op effecten. Mede op basis van het MER is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens verder uitgewerkt en vastgelegd in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006).
De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Tevens dient het bestemmingsplan om invulling te geven aan de aanstaande status van Haarzuilens en omgeving als beschermd dorpsgezicht.

Eén van de onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens is uitbreiding van Golfclub De Haar. Golfclub De Haar heeft al sinds de jaren negentig van de vorige eeuw de wens om, met medewerking van de grondeigenaar (aanvankelijk Baron van Zuylen van Nijevelt, later Natuurmonumenten), haar huidige 9 holes golfbaan in het Zuiderpark van kasteel Haarzuilens (ten westen van Utrecht, zie figuur 1.1 en 1.2) uit te breiden naar een volwaardige 18 holes golfbaan. Het voornemen is de bestaande golfbaan gedeeltelijk her in te richten, centraal op de golfbaan een nieuwe clubhuis te realiseren en een nieuwe parkeer-gelegenheid aan te leggen. Daarbij is Golfbaan De Haar voornemens op uitbreidings-gebieden ten noordoosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes aan te leggen.

Te nemen besluit
Herontwikkeling van Haarzuilens wordt ruimtelijk-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. In dit bestemmingsplan wordt ook de uitbreiding van de golfbaan, als onderdeel van Haarzuilens, vastgelegd.



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied en omgeving

Plan-m.e.r. Besluit-m.e.r., m.e.r.-beoordeling
De regelgeving ten aanzien van m.e.r. is vastgelegd in de Wet Milieubeheer en het Besluit m.e.r.
De Wet en het Besluit maken onderscheid in plan-m.e.r. , besluit-m.e.r en m.e.r.-beoordeling.

Plan-m.e.r. is milieubeoordeling gekoppeld aan plannen die kaderstellend zijn voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten.

Besluit-m.e.r. is milieubeoordeling gekoppeld aan concrete besluiten of vergunningen.

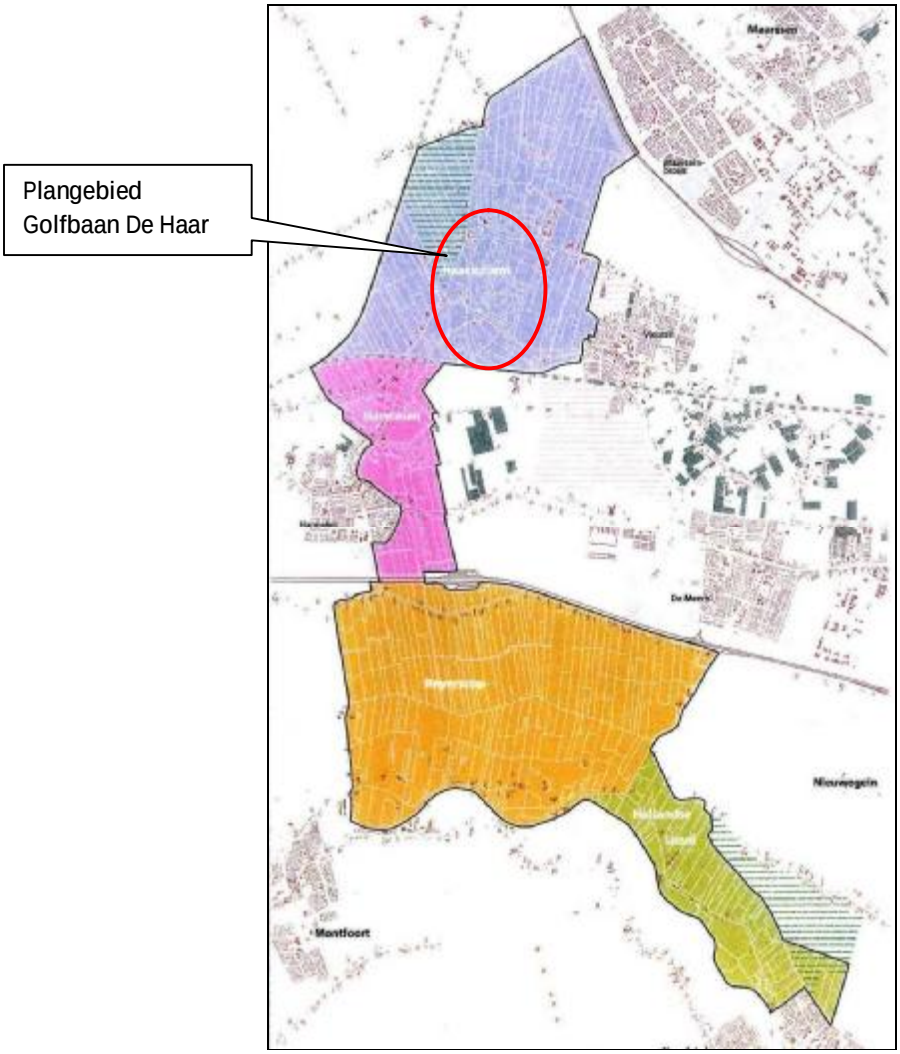
M.e.r.-beoordeling is milieubeoordeling voor activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. De m.e.r.-beoordeling geschiedt op basis van een aanmeldingsnotitie.

Het doel van plan-m.e.r. en besluit-m.e.r. is hetzelfde: volwaardige en vroegtijdige inbreng van het milieubelang in plan- en besluitvorming. Inhoudelijke en procedurele eisen zijn echter verschillend: voor de plan-m.e.r. bestaan veel minder wettelijke eisen dan voor besluit-m.e.r.

De onderhavige m.e.r.-procedure is een besluit-m.e.r. De milieueffectrapportage is gekoppeld aan het eerst te nemen ruimtelijk besluit dat concreet de realisatie van de m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk maakt. In dit geval is dat het bestemmingsplan Haarzuilens.

Verplichting tot milieueffectrapportage

De ontwikkeling van Haarzuilens als geheel is al in 2004 op effecten onderzocht in het MER Groengebied Utrecht West, waarin Haarzuilens één van de vier deelgebieden is. Het MER Groengebied Utrecht West biedt voldoende beschrijving en beoordeling van de effecten van Landinrichtingsplan Haarzuilens en daarmee ook voor het bestemmingsplan Haarzuilens.



Figuur 1.3 Plangebied MER Groengebied Utrecht West
[MER Groengebied Utrecht-West, 2004]

Kader MER Groengebied Utrecht West

In het kader van de Landinrichting Utrecht West, het initiatief van de Landinrichtingscommissie, de provincie Utrecht en de gemeente Utrecht is in 2003/2004 een m.e.r.-procedure doorlopen om ten westen van Utrecht ca. 1.000 ha natuur en recreatief groengebied te realiseren. De m.e.r.-procedure was verplicht, omdat realisatie van het Groengebied:

- meer dan 500 ha functiewijziging betreft, en
- het de aanleg betreft van een recreatieve-toeristische voorziening met meer dan 500.000 bezoekers per jaar.

In augustus 2004 is een milieueffectrapport gepubliceerd (zie voor plangebied MER figuur 1.3). In augustus 2005 is naar aanleiding van een reactie van de commissie m.e.r. een aanvulling op het water- en verkeersdeel in het MER opgesteld.

Echter het MER Groengebied Utrecht West biedt onvoldoende basis voor de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan. De effecten van de golfbaanuitbreiding zijn onvoldoende beschreven in het MER. Vandaar dat voor de golfbaanuitbreiding apart de m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan was op het moment van de start van de procedure m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. omdat het meer dan 10 ha. gelegen in gevoelig gebied betreft. Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen beschermd dorpsgezicht, de bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Rijksmonument, Belvedèregebied en voorgedragen beschermd dorpsgezicht. De gemeente Utrecht heeft, als bevoegd gezag, besloten dat een m.e.r.-procedure voor de uitbreiding van Golfbaan De Haar moet worden gevolgd, omdat de uitbreiding (en de daaraan verbonden herinrichting van de bestaande baan) mogelijk tot "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" kan leiden. De gemeente heeft zelf de rol van initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure op zich genomen en is tevens bevoegd gezag. De taakverdeling in de gemeente is zo dat het College van B&W formeel initiatiefnemer is en dat de Gemeenteraad formeel bevoegd gezag is.
Op 1 juli 2010 is nieuwe m.e.r.-regelgeving vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Golfbaan de Haar valt echter nog onder de oude m.e.r.-regelgeving, conform het overgangsrecht, omdat de richtlijnen voor 1 juli 2010 zijn vastgesteld. Op 1 april 2011 wordt (weer) nieuwe m.e.r.-regelgeving van kracht conform het aangepaste Besluit m.e.r. Maar ook deze nieuwe regelgeving is niet van toepassing van de al lopende m.e.r.-procedure voor Golfbaan de Haar.

1.2 Milieueffectrapportage

1.2.1 M.e.r.-beoordelingsprocedure

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan is m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. (het oude besluit vigerend tot 1 april 2011) omdat het meer dan 10 ha. betreft gelegen in gevoelig gebied. Het totaal uitbreidinggebied is ca. 17 ha. groot: 3 ha. ten noordoosten (deelgebied A) van de golfbaan, 8 ha. ten zuidoosten (deelgebied B) en 6 ha. ten zuidwesten (deelgebied C). Van de uitbreiding kan 5 ha. worden gerealiseerd binnen de vigerende bestemming. Voor 12 ha. dient het bestemmings-plan te worden aangepast. Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen beschermd dorpsgezicht. De bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als EHS, Rijksmonument, Belvédèregebied en voorgedragen beschermd dorpsgezicht. M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk / noodzakelijk zouden maken. Het bevoegd gezag houdt bij haar beslissing rekening met de in bijlage III van de EU-Richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven omstandigheden. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect (tabel 1.1).

Tabel 1.1 Overzicht criteria "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu"

Criterium	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor "gevoelige gebieden"
Kenmerken van het potentiële effect belangrijke nadelige gevolgen	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

De m.e.r.-beoordeling geschiedt op basis van een aanmeldingsnotitie die door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag wordt ingediend. In de aanmeldingsnotitie staat de informatie, die het bevoegde gezag nodig heeft voor haar beslissing.

Op 4 februari 2007 heeft de Golfclub De Haar een aanmeldingsnotitie [Van Empelen en Van Aalderen, 2007] ingediend bij de gemeente Utrecht. Deze notitie bevat conform de wettelijke normen een beschrijving van:

§ de kenmerken van de activiteit: beschrijving van de voorgenomen uitbreiding en herinrichting van de golfbaan;
§ de kenmerken van de locatie: beschrijving van de huidige milieusituatie in het gebied;
§ de kenmerken van de effecten: beschrijving van de (verwachte) effecten.

De Gemeente Utrecht heeft de aanmeldingsnotitie beoordeeld in een notitie van 18 juni 2007[1] geconcludeerd dat **"**er zich belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen, die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport**"**. De gemeente is van mening dat sprake is van mogelijk belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van:

§ Ecologie: verstoring van EHS, verstoring van beschermde soorten (o.a. vleermuizen, IJsvogel);
§ Archeologie: verstoring van twee majeure vindplaatsen.

De gemeente is tevens van mening dat de aanmeldingsnotitie onvoldoende inzicht geeft in de wijze waarop de belangrijke nadelige gevolgen worden voorkomen, dan wel procedureel worden ingekaderd.

[1] De conclusie van de gemeenteraad is niet vastgelegd in een formeel besluit. Formeel is dus geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsbesluit en kan/moet deze m.e.r. gezien worden als een vrijwillig m.e.r.

1.3 M.e.r.-procedure

M.e.r. staat voor milieueffectrapportage. De m.e.r.-procedure is erop gericht het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in het plan- en besluitvormingsproces te betrekken. Dit gebeurt middels een aantal producten en een aantal procedurele stappen (zie verder). Belangrijke aspecten van de m.e.r. zijn:

- het onderzoek naar de effecten van de voorgenomen activiteit;
- het onderzoek naar mogelijke alternatieven met hetzelfde doelrealiserende vermogen naar minder negatieve milieueffecten;
- de mogelijkheid van inspraak van derden;
- de onafhankelijke toets van het onderzoek en de procedure.

(zie bijlage 2 voor een beschrijving van de m.e.r-procedure).

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan het eerste ruimtelijke besluit dat concreet de realisatie van de m.e.r.-plichtige activiteit, in dit geval de realisatie van het golfpark, mogelijk maakt. Het MER voor de uitbreiding van golfbaan De Haar wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan Haarzuilens, het eerste concrete en voor beroep vatbare ruimtelijke besluit.

Reikwijdte van de m.e.r.
De voorgenomen activiteit zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Dit bestemmingsplan omvat een ruimer gebied dan de (uitgebreide) golfbaan. Dit rapport en de nu te doorlopen m.e.r.-procedure richt zich alleen op de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan. Voor de overige onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens wordt voor de motivatie en (milieu)onderbouwing gebruik gemaakt van het MER Groengebied Utrecht West.

Initiatiefnemer en bevoegd gezag
Initiatiefnemer voor de golfbaan is Golfclub De Haar. Initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure is het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht.
Het bevoegd gezag in de m.e.r.-procedure is de gemeenteraad van de gemeente Utrecht.

De m.e.r.-procedure bestaat in dit project uit de volgende stappen:

- Het opstellen en publiceren van de startnotitie: ter aankondiging van de voorgenomen activiteit en de werkwijze waarop de effecten van de voorgenomen activiteit worden onderzocht;
- Het ter inzage leggen van de startnotitie: om derden de mogelijkheid te geven vragen te stellen over de aanpak van het m.e.r.-onderzoek en zo richting te geven aan het onderzoek;
- Het advies vragen aan de commissie m.e.r. en andere adviseurs over de aanpak van het m.e.r.-onderzoek (de richtlijnen);
- Het vaststellen van de richtlijnen door bevoegd gezag;
- Het opstellen van het milieueffectrapport (MER): het onderzoek naar de effecten van de voorgenomen activiteit (aan de hand van alternatieven, waaronder het meest-milieuvriendelijk alternatief) op het milieu en het onderzoek naar mogelijke maatregelen om de negatieve effecten te beperken;
- Het ter inzage leggen van het MER: om derden de mogelijkheid te geven het MER inhoudelijk te toetsen;
- Het laten toetsen van MER door de commissie m.e.r.: een kwaliteitsborging door onafhankelijke specialisten.

1.3.1 Startnotitie m.e.r.

Op 7 november 2007 is de startnotitie m.e.r. gepubliceerd en ter inzage gelegd. De startnotitie m.e.r. is de formele start van de m.e.r.-procedure voor de voorgenomen uitbreiding en herinrichting van Golfbaan De Haar.

De startnotitie bevat conform de wettelijke eisen, zoals vastgelegd in de Regeling Startnotitie [VROM, 1993] (zie ook bijlage 2) een beschrijving van:
- het probleem wat aan het voornemen ten grondslag ligt;
- het doel wat met het voornemen wordt beoogd;
- de voorgenomen activiteit;
- mogelijke alternatieven;
- de huidige milieusituatie;
- de verwachte milieueffecten;
- het vigerende beleidskader;
- de procedure.

Anders dan meestal gebruikelijk in de m.e.r.-procedure, geeft de startnotitie niet alleen de aankondiging van het project en de procedure, maar tevens al een gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen activiteit en een beschrijving en beoordeling van de effecten op het milieu. Dit omdat:
- In het ontwerptraject milieuaspecten (naast golfbaan aspecten) betrokken zijn geweest in de totstandkoming van het in dit rapport gepresenteerde ontwerp. Daarnaast biedt de herinrichting van de golfbaan kansen om waarden te herstellen en/of te versterken;
- Het ontwerp tot stand is gekomen en verder uitgewerkt zal worden in samenspraak met diverse in het gebied betrokken partijen;
- Het ontwerp door de randvoorwaarden vanuit milieu niet veel vrijheden meer kent: er zijn geen alternatieven of varianten;
- Een groot deel van de milieu-informatie al beschikbaar is om de effecten te kunnen beschrijven en beoordelen.

Met deze opzet is beoogd zo gericht mogelijk richtlijnen te vragen ten behoeve van het milieueffectrapport, zodat na verwerking van de aanvullende gevraagde informatie de startnotitie als MER opnieuw in procedure gebracht kan worden.

1.3.2 Inspraak Startnotitie

De startnotitie heeft vanaf 7 november 2007 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tien inspraakreacties en adviseringen ontvangen. Hier volgen de belangrijkste hoofdpunten uit de inspraakreacties:
- Er wordt meer aandacht gevraagd om de aanwezigheid van flora- en fauna in en rond het plangebied, met name vleermuizen;
- Daarnaast wordt er aangegeven meer duidelijkheid te verschaffen over de effecten op de flora- en fauna na en tijdens de uitbreiding van de golfbaan;
- Tevens wordt er geadviseerd meer alternatieven (zowel inrichtings- als locatiealternatieven) mee te nemen in het MER;
- Tenslotte vraagt men aandacht voor de aansluiting van de golfbaan op het gehele Haarzuilens, de toenemende verkeersdruk en de archeologische waarden.

1.3.3 Advies voor de richtlijnen

De commisie voor de milieueffectrapportage heeft op 16 januari 2008 een advies voor de richtlijnen uitgebracht. De commissie m.e.r. heeft haar advies gebaseerd op de startnotitie, de inspraakreacties en het locatiebezoek. Hoofdpunten uit de richtlijnen zijn:

De commissie m.e.r. geeft aan dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

- Een goede beschrijving en onderbouwing van de onderzochte alternatieven en varianten met speciale aandacht voor:
  - de begrenzing van het plangebied;
  - de locatie van bouwwerken, toegangswegen en parkeervoorzieningen;
  - de watervoorziening;
  - openstelling van het gebied voor andere recreanten.

- De effecten van de voorgenomen heraanleg en uitbreiding op:
  - de historische ontwerp en de cultuurhistorische kwaliteit van het park en de beleving daarvan;
  - de in het park aanwezige natuurwaarden, tevens voortkomend uit effecten op de waterkwaliteit.

1.3.4 Richtlijnen

De richtlijnen zijn op 8 mei 2008 vastgesteld door bevoegd gezag, de gemeenteraad van Utrecht. Zij heeft het advies voor de richtlijnen van de commssie m.e.r. na aanpassing/aanvulling overgenomen. Onderstaand deze aanpassing en aanvulling:

1. Locatie en varianten
In het MER worden alle vier de varianten uit de variantenstudie van 2003 meegenomen in het onderzoek. Daarbij zal tevens de alternatieve oplossingsrichting zoals ingebracht door de Vrienden van Joostenlaan voor de Commissie Stedelijke Ontwikkeling worden beschouwd (zie paragraaf 5.4).

2. Multifunctionele parkeerplaats
Tevens zal in het MER worden onderzocht of er mogelijkheden zijn voor een multifunctionele parkeerplaats voor leden van de golfvereniging, bezoekers van de driving range en bezoekers van grote evenementen.

In paragraaf 7.4 is verder ingegaan op de verwerking van de richtlijnen in het MER.

1.3.5 Optimalisering ontwerp

In de periode voorjaar 2008 - winter 2010 is het ontwerp voor de golfbaan verder geoptimaliseerd en afgestemd op de waarden en potenties in het gebied. Met name ten aanzien van ecologie is in afstemming met toetsende organisaties als Natuur-monumenten, Dienst Landelijk gebied (DLG), Ministerie van EI&I, Zoogdiervereniging en Provincie Utrecht (Ecologie) gestreefd naar het zoveel mogelijk minimaliseren van negatieve effecten op ecologische waarden. Ook ten aanzien van landschap en cultuurhistorie is het ontwerp geoptimaliseerd.

1.3.6 Aanvaarding en inspraak MER

Dit MER is de aangevulde startnotitie m.e.r. De startnotitie is aangevuld en aangepast aan de hand van de richtlijnen, de inspraak en het verder uitgewerkte ontwerp voor de golfbaan. Het MER is door de gemeente Utrecht getoetst en vrijgegeven ("aanvaard") voor publicatie en terinzagelegging samen met het ontwerpbestemmingsplan Haarzuilens. Tijdens de terinzagelegging kan eenieder een reactie geven op de inhoud van het MER.

Schriftelijke inspraakreacties kunnen worden gestuurd aan:

Gemeenteraad van de Gemeente Utrecht
De gemeenteraad van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht
(Onder vermelding van: "inspraak MER uitbreiding golfbaan de Haar")

Voor inlichtingen kunt u zich wenden tot Dienst Stadsontwikkeling, afdeling milieu en duurzaamheid, mevrouw J. Hekhuis, telefoonnummer 030 286 4868. Uw inspraakreacties worden (ongeredigeerd) naar de Commissie m.e.r. gestuurd die ze zal betrekken bij het opstellen van haar toetsingsadvies.

1.3.7 Toetsing commissie m.e.r.

De juistheid en volledigheid van de inhoud van het MER worden ook getoetst door de Commissie voor de milieueffectrapportage.

1.3.8 Vervolgprocedure

Na de inspraakprocedure en de toetsing door de Commisie voor de milieueffectrapportage wordt de besluitvorming verder afgewikkeld volgens de procedure van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal definitief worden gemaakt en ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad betrekt bij de vaststelling ook de resultaten van het MER, de inspraakreactie en het advies van de commissie m.e.r.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het doel en de motivatie van het project en van de milieu-effectrapportage;
- Het besluitvormingskader, bestaande uit de besluiten die al genomen zijn en het voornemen inkaderen en de besluiten die in het kader van het project nog genomen moeten worden, is beschreven in hoofdstuk 3;
- Hoofdstuk 4 beschrijft per thema het beleidskader, de bestaande milieusituatie en de autonome ontwikkeling;
- In hoofdstuk 5 worden de voorgenomen activiteit en de mogelijke alternatieven beschreven;
- De effectenbeschrijving wordt per thema in hoofdstuk 6 beschreven;
- In hoofdstuk 7 worden de effecten samengevat en beoordeeld en wordt een slotbeschouwing gegeven. In dit hoofdstuk wordt ook aandacht besteed aan het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA);
- Hoofdstuk 8 geeft tot slot een overzicht van "leemtes in kennis", de mogelijke invloed hiervan op de conclusies in hoofdstuk 7 en een voorzet voor het 'evaluatieprogramma'.

Terminologie

Voorgenomen activiteit:
het voornemen van de initiatiefnemer om golfbaan De Haar uit te breiden van 9 naar 18 holes, door herinrichting van de bestaande baan en aanleg van 4 holes en een drivingrange in drie uitbreidingsgebieden.

Plangebied:
het plangebied voor dit rapport is het gebied van de bestaande golfbaan De Haar en de voorgenomen uitbreiding. In een deel van het plangebied zal functiewijziging (realiseren van golfbaan met bijbehorende voorzieningen) plaatsvinden, een deel van het gebied behoudt de huidige bestemming; het plangebied voor dit rapport is daarmee kleiner dan het gebied waarop het bestemmingsplan Haarzuilens betrekking zal hebben.

Studiegebied:
omgeving van het plangebied waar effecten van de voorgenomen activiteit merkbaar kunnen zijn.

2 Motivatie

De uitbreiding en herinrichting van de Golfbaan De Haar kent meerdere doelstellingen en meerdere baathebbende partijen.

Redenen voor uitbreiding en herinrichting
Golfbaan De Haar wil graag haar bestaande 9 holes golfbaan uitbreiden tot 18 holes en de uitbreiding gebruiken om de inrichting van de bestaande golfbaan te optimaliseren.
Redenen om te willen uitbreiden van 9 holes naar 18 holes zijn:

- Een volwaardige 18 holes golfbaan is golftechnisch interessanter dan een 9 holes twee keer te bespelen;
- Het ledental te kunnen laten groeien. De huidige vereniging heeft ca. 500 leden. Een 18 holes golfbaan biedt de ruimte aan ca. 900 leden, wat verenigingseconomisch wordt nagestreefd;
- Potentiële golfers op de wachtlijst lid te kunnen laten worden. De Golfclub De Haar kent een gering verloop. Geïnteresseerde golfers moeten lang wachten om lid te kunnen worden. Een 18 holes golfbaan geeft in principe aan ca. 400 nieuwe golfers de kans lid te worden.

Redenen voor herinrichting zijn:

- De locatie van het clubhuis aan de rand van de golfbaan is niet ideaal. Aantrekkelijker is een ligging centraal op de golfbaan, zodat vanuit het clubhuis de golfbaan optimaal beleefd kan worden en de golfers op hun route meerdere malen het clubhuis passeren en zo gebruik kunnen maken van de voorzieningen;
- De huidige driving range is te kort (ca. 160 m) en niet optimaal georiënteerd ten opzichte van de zon (afslag van oost naar west, dus 's ochtends met last van de opkomende zon). Beter is een langere driving range (ca. 240 m) en een noord-zuid oriëntatie, zodat in noordelijke richting afgeslagen kan worden;
- Door het bestaande golfterrein her in te richten, kan meer ruimte gecreëerd worden voor extra holes. Hierdoor is zo min mogelijk uitbreidingsgebied nodig om een 18 holes golfbaan te kunnen realiseren.

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn belangrijke aspecten
Voor de plan- en besluitvorming rond de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan zijn drie aspecten van cruciaal belang: landschap, cultuurhistorie en ecologie.
Landschappelijk en cultuurhistorisch ligt de huidige golfbaan in het Zuiderpark van Kasteel Haarzuilens, een landschapspark ontworpen in 1906 door Copijn en Cuijpers. De unieke landschapsstijl en de relatie met kasteel Haarzuilens, het Noorderpark en het dorp Haarzuilens geven het gebied een zo bijzondere waarde dat het kasteel en omliggende park onderdeel uitmaakt van Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen. Tevens is het beschermd als Rijksmonument en is er een procedure opgestart om het geheel te beschermen in kader van de Monumentenwet als beschermd stads- en dorpsgezicht (zie verder paragraaf 4.5). In de huidige situatie is echter een deel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden minder herkenbaar door achterstallig onderhoud in het landschapspark.
Daarnaast maakt de huidige golfbaan deel uit van de EHS en komen op de golfbaan diverse beschermde plant- en diersoorten voor.
Zowel de landschappelijke/cultuurhistorische als de ecologische waarden geven randvoorwaarden voor herontwikkeling.

De huidige golfbaan en het beoogde uitbreidingsgebied maken deel uit van Landinrichtingsplan Haarzuilens. Landinrichtingsplan Haarzuilens maakt onderdeel uit van Groengebied Utrecht-West, een initiatief van de Landinrichtingscommissie, de Provincie Utrecht en de gemeente Utrecht om, als invulling van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, ten westen van Utrecht ca. 1.000 ha in te richten als recreatief groengebied en natuur. Dit gebied gaat een uitloop bieden aan de inwoners van o.a. de Vinexlocatie Leidsche Rijn en geeft invulling aan beleidsdoelstellingen op het gebied van natuur, water, recreatie, landschap en cultuurhistorie. Landinrichtingsplan Haarzuilens is de uitwerking van één van de vier deelgebieden van Groengebied Utrecht-West (zie verder hoofdstuk 3, beschrijving beleid, en paragraaf 4.1.3, beschrijving Landinrichtingsplan Haarzuilens). In het Landinrichtingsplan wordt de golfbaan benoemd. De voorgenomen uitbreidingslocaties zijn op kaart aangegeven, maar niet verder in tekst uitgewerkt.
De grond van de huidige golfbaan is in eigendom van Natuurmonumenten.

Kansen van de voorgenomen activiteit
Niet alleen de Golfclub De Haar heeft baat bij uitbreiding en herinrichting van de golfbaan. Het geeft tevens de gemeente, de provincie, Landinrichtingscommissie, Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap kans invulling te geven aan hun beleidsdoelstellingen op het gebied van landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatie.
Dit geeft de volgende kansen voor de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan:

- Binnen de kaders van behoud en uitbreiding van de golfbaan streven naar herstel van het oorspronkelijk ontwerp voor het Zuiderpark van Cuijpers en Copijn. De golfbaan is in het begin van de jaren zeventig van de 20e eeuw aangelegd in het uit 1906 daterende landschapspark van Cuijpers en Copijn. Het Zuiderpark is aan herstel toe. Veel bomen uit het plan van Copijn zijn verdwenen en de resterende bomen hebben een zodanige omvang bereikt dat de oorspronkelijke verhoudingen verloren zijn gegaan. Onderbegroeiing is deels verdwenen en deels verschenen op plekken die juist open waren. De spanning in het oorspronkelijke ontwerp tussen licht en donker, open en gesloten, zicht en intimiteit is er niet meer. De vorm van de waterlopen is intact gebleven maar veel paden zijn verdwenen. Ook bijzondere beplantingselementen, bruggen en uitzichtpunten zijn verdwenen. Herinrichting van het park biedt een kans zodat met een beter begrip van de opbouw en specifieke kwaliteiten van het park de golfbaan beter ingepast kan worden;
- Herinrichting en uitbreiding van het park biedt ook kansen om het gebied beter te laten aansluiten bij het in ontwikkeling zijnde groen- en recreatiegebied Haarzuilens. In de toekomst zal de golfbaan onderdeel zijn van dit gebied;
- Optimaliseren van de ecologische waarden van het park conform de daaraan gestelde natuurdoeltypen. De huidige golfbaan ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor het park zijn de natuurdoeltypen nat schraalgrasland, droog grasland, stroomdalgrasland droog, stroomdalgrasland (droog/vochtig) en multifunctioneel bos. Herinrichting biedt de mogelijkheid de golfbaan (nog) aantrekkelijker te maken voor allerlei planten- en diersoorten;
- Creëren van waterberging: Met name de uitbreiding van de golfbaan biedt de mogelijkheid om ruimte te creëren voor waterberging. Daarnaast leidt de golfbaanuitbreiding in de uitbreidingsgebieden tot een vermindering van de uitstoot van stoffen die schadelijk zijn voor de waterkwaliteit: op een golfbaan worden over het algemeen per hectare minder bemestings- en bestrijdingsmiddelen gebruikt dan in de huidige landbouwsituatie;

§ Bijdrage aan de recreatieve doelstellingen van de Landinrichting Haarzuilens, waaronder:
  - Creëren van een routestructuur door de golfbaan, zodat het Zuiderpark (deels) openbaar toegankelijk wordt. Golfbaan De Haar is in principe een gesloten vereniging. Daarmee is het Zuiderpark van Haarzuilens een gesloten gebied. Herinrichting van de golfbaan biedt de mogelijkheid om een openbaar toegankelijk wandelpad te realiseren over de golfbaan. Wandelaars kunnen vanaf dit pad de golfbaan en het Zuiderpark beleven. Daarnaast draagt de openstelling van de drivingrange met de bijbehorende faciliteiten bij aan de recreatiefunctie van het gehele gebied.
  - In ere herstellen van de Haarlaan als de oorspronkelijke zuidelijke toegangsweg naar Kasteel Haarzuilens. De Haarlaan is nu nog de entree en de parkeerruimte voor de golfbaan. Herinrichting biedt de mogelijkheid de entree en parkeerruimte te verleggen en zo de Haarlaan te bestemmen voor wandelaars en fietsers.

De uitbreiding en herinrichting van de Golfbaan biedt niet alleen kansen, maar ook enkele bedreigingen op bestaande landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden. Het is dan ook de doelstelling de eventuele negatieve milieueffecten zo veel mogelijk te beperken, met name de effecten op landschap, cultuurhistorie, archeologie en ecologie.



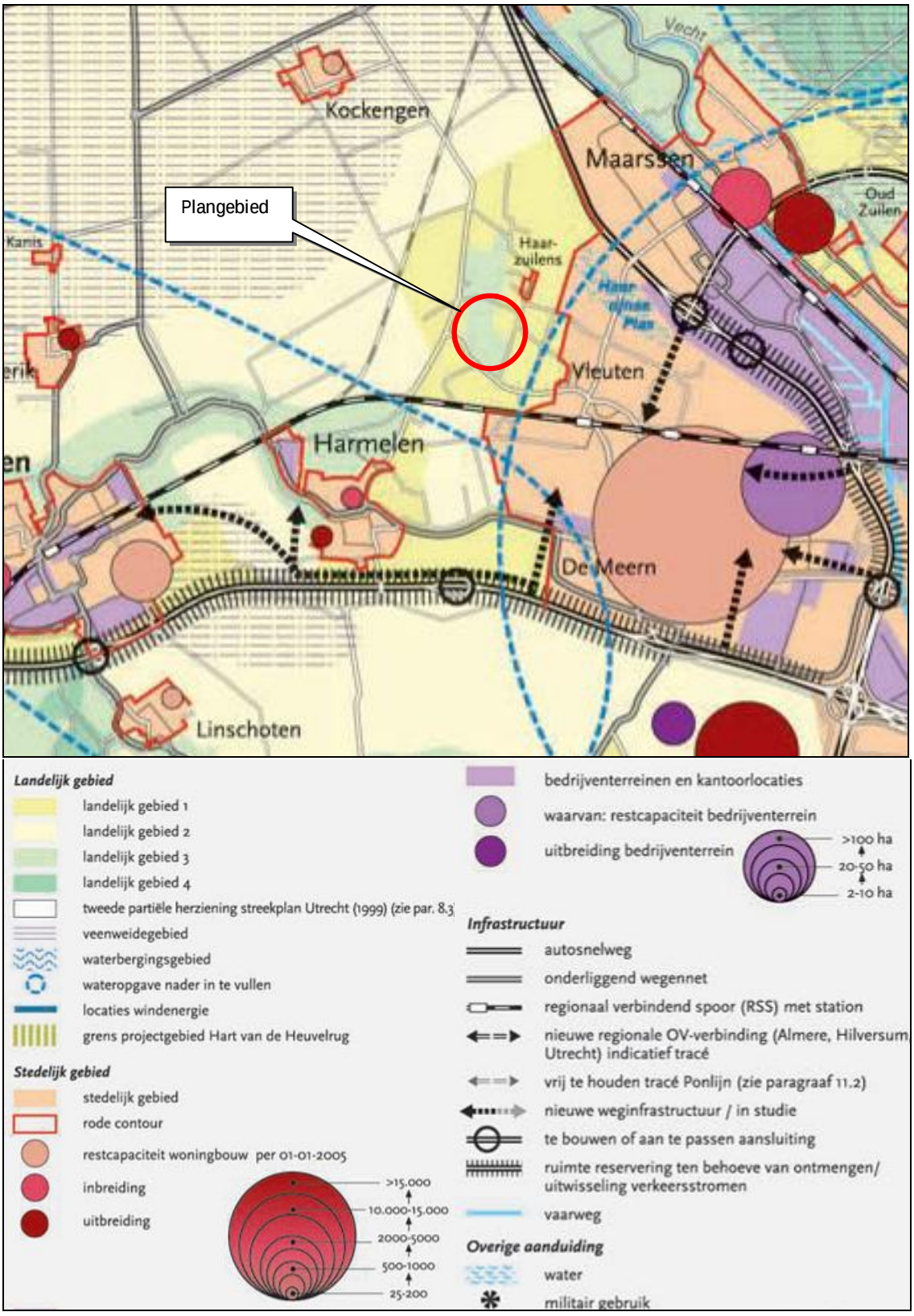
3 Beleids- en besluitvormingskader

3.1 Inleiding

Onderstaand is een overzicht gegeven van de wet- en regelgeving, die voor de realisatie van de golfbaan relevant is. Het ruimtelijk beleid en het beleid ten aanzien van golfbanen is in dit hoofdstuk samenvattend beschreven. In hoofdstuk 4 worden ook de hoofdpunten uit het beleid voor de andere beleidssectoren beschreven.

Tabel 3.1 Overzicht vigerend beleid

internationaal (voor zover niet opgenomen in nationaal beleid)	Kaderrichtlijn Water (2001)
nationaal	Wetten: o.a. Wet ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer, Waterwet, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Wet op de waterhuishouding, Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet, Boswet, Wet Luchtkwaliteit, Monumentenwet, Wet Algemene beplaingen Omgevingsrecht (Wabo)
	Besluiten: o.a. Besluit Externe Veiligheid
	Nota's: Nota Ruimte, Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, Nota Belvedère, Nationaal Milieubeleidsplan 4, Nota Waterbeleid 21e eeuw , 4e Nota Waterhuishouding, Nota Mobiliteit
provinciaal	Structuurvisie Utrecht 2005-2015 (2008, voormalig Streekplan 2005)
	Gebiedsperspectief Groot Groengebied Utrecht-West (1996)
	Waterhuishoudingsplan Provincie Utrecht 2005-2010 (2004)
	Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004-2015 (2004)
	Cultuurhistorische Hoofdstructuur (2003)
	Natuurbeheerplan provincie Utrecht (2010)
regionaal	Waterbeheersplan Stichtse Rijnlanden (2009)
	Waterstructuurvisie Stichtse Rijnlanden (2002)
	Deelstroomgebiedsvisie Amstelland, Provincie Utrecht (2002)
	Gebiedsperspectief Recreatief Groen Stadsgwest Utrecht (2002)
	Raamplan Groengebied Utrecht West (2001)
	Ontwikkelingsvisie Landgoed Haarzuilens (2003)
	Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006)
	Regionaal Structuurplan Utrecht (2005)
lokaal	Bestemmingsplan Vleuten - De Meern, landelijk gebied (vastgesteld in 1974)
	Bestemmingsplan Vleuten - De Meern, uitbreidingsplan in hoofdlijnen, (vastgesteld in 1960)
	Structuurvisie 2015-2030 (2004)
	Welstandsnota
	Groenstructuurplan en Meerjarenprogramma Groen Utrecht (2007)
	Nota Archeologiebeleid (2009)
	Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (2005)
	Geluidnota Utrecht
	Luchtbeleid Utrecht



Figuur 3.1 Uitsnede Streekplankaart [Provincie Utrecht, 2005]

3.2 Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte
Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Nota Ruimte. Ten aanzien van recreatie constateert de Nota Ruimte dat de ontwikkeling van recreatievoorzieningen de afgelopen decennia is achtergebleven bij de verstedelijking. Het is dan ook van belang om voldoende ruimte te reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden en te streven naar een balans tussen rood en groen/blauw. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Het gaat daarbij ook om verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte, zowel door belemmeringen weg te nemen als door het wandel, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten. Landinrichtingsplan Haarzuilens, als groot groen recreatiegebied, sluit aan bij de genoemde doelstellingen.

Het plangebied voor de golfbaan maakt deel uit van het in de Nota Ruimte begrensde Nationaal Landschap 'het Groene Hart'. Uitgangspunt bij nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. Binnen nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie. Het nationaal landschap 'het Groene Hart' bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. In de Nota Ruimte worden als kernkwaliteiten van het Hollands-Utrechts veenweidegebied benoemd:
- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Provinciaal en regionaal beleid
Op dit moment is de integrale Structuurvisie 2005-2015 van kracht. In deze Structuurvisie (voorheen: Streekplan) van de provincie staat de gewenste ontwikkeling in een gebied of regio. Na vaststelling van de integrale Structuurvisie 2005-2015 is deze op een aantal onderwerpen gewijzigd, waaronder Nationale Landschappen. Momenteel is er een nieuwe Structuurvisie 2013-2025 in voorbereiding. De nieuwe structuurvisie zal naar verwachting eind 2011 ter inzage worden gelegd en in 2012 definitief worden vastgesteld.

Zoals begrensd in de integrale Structuurvisie 2005-2015 (voormalig Streekplan) ligt het plangebied in landelijk gebied (zie figuur 3.1). Afgezien van de mogelijkheid om nog in beperkte mate nieuw te bouwen bij het stopzetten van een agrarisch bedrijf in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling bij het slopen van bedrijfsbebouwing, is nieuwbouw in dit gebied niet wenselijk. In de provinciale structuurvisie Utrecht is het plangebied aangeduid als Landelijk Gebied 1, Landelijk gebied functionerend als stedelijk uitloopgebied. De categorie Landelijk gebied 1 is omschreven als: Landelijk gebied aansluitend aan stedelijk gebied, met grote stedelijke invloed door een afwisseling van (dag)recreatieterreinen, recreatief groen, fiets- en wandelpaden, omvangrijkere sportcomplexen, maneges, volkstuinencomplexen, agrarisch gebruik en incidenteel tuinbouw; voorts kleine natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Het plangebied maakt deel uit van één van de strategische groenprojecten van de provincie dat in 2015 gerealiseerd moet zijn.

In het Regionaal Structuur Plan (RSP) maakt het plangebied deel uit van groengebied aan de westkant van de regio waar de stedelijke recreatie in samenhang met de cultuurhistorische elementen voorop staat. Het plangebied is geplaatst in de categorie 'recreatiegroen'. In 1996 heeft de provincie het ''Gebiedsperspectief Groot Groengebied Utrecht'' gepubliceerd. Hierin is per deelgebied, waaronder deelgebied Haarzuilens, uitgewerkt waar de nieuw gewenste bos-, recreatie en natuurterreinen gerealiseerd zouden moeten worden gerealiseerd. Het gebied Haarzuilens is na vaststelling van het gebiedsperspectief meer concreet uitgewerkt in het Raamplan Groengebied Utrecht-west (2001). In 2002 is vervolgens het ''Gebiedsperspectief Recreatief Groen Stadsgewest Utrecht'' vastgesteld, waarin de provincie Utrecht de extra 'Vinac-hectares' voor de ontwikkeling van de nieuwe groengebieden zijn gelokaliseerd. Omdat de realisatie van de nieuwe recreatie-, bos- en natuurgebieden in Groengebied Utrecht-West een m.e.r.-plichtige activiteit is, is een milieueffectrapport Groengebied Utrecht-West (2004) opgesteld. In 2005 is een aanvullend MER gepubliceerd. Deelgebied Haarzuilens, onderdeel van Groengebied Utrecht-west, is uitgewerkt in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006).

Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Utrecht 2015-2030 wordt de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de stad Utrecht beschreven. Daarbij wordt uitgegaan van drie kernkwaliteiten van de stad, die in de structuurvisie zijn uitgewerkt in drie perspectieven: De Markt, Het Podium en De Binnentuinen.

- De Markt sluit aan bij de kernkwaliteit: de stad als randstedelijk centrum in een economisch dynamische en hoogstedelijke omgeving;
- Het Podium sluit aan bij de kernkwaliteit: de stad als ontmoetingsplaats voor winkelen, cultuur, onderwijs en recreatie;
- De Binnentuin sluit aan bij de kernkwaliteit: de grote stad met kleinschaligheid en sociale cohesie in de wijken.

De perspectieven zijn deels vertaald naar ambities voor de korte en middellange termijn (2015). In het ontwikkelingsbeeld 2015 is het plangebied bestempeld als groen buitenstedelijke groenstructuur.

Voor de lange termijn (2030) sluit het perspectief Het Podium het beste aan bij Haarzuilens: de openbare ruimte in het plangebied wordt als een nieuw recreatiegebied ontwikkeld. Als een “landgoed bij de stad” waar op een drukke dag plaats is voor circa 15.000 recreanten uit omliggende woonkernen. Daarnaast geldt Kasteel de Haar als podium. Per jaar zijn er ongeveer 170.000 betalende bezoekers die het kasteel en/of de tuinen bezoeken. Het ligt voor de hand deze kernkwaliteit te versterken.
Doelstelling binnen het perspectief het Podium is:

- Het versterken van de landelijke identiteit van Utrecht als ontmoetingsstad;
- Het bijdragen aan de culturele vitaliteit van de stad;
- Het versterken van de functionele relatie van de stad met de regio op het gebied van cultuur, onderwijs, voorzieningen en recreatie;
- Het ontwikkelen van een (bijbehorend) uitnodigend stedelijk milieu.

Samenvattend
Uit de beleidstukken blijkt dat er diverse beleidsdoelstellingen en –statussen bestaan voor het plangebied en directe omgeving. Vraag is of alle beleidsdoelstellingen met elkaar verenigbaar zijn. Het gaat hierbij met name om de schijnbare/mogelijke tegenstrijdige belangen van gebiedsontwikkeling en recreatieve ontwikkeling enerzijds en de bestaande natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden anderzijds. Uit de provinciale structuurvisie Utrecht, de gemeentelijke structuurvisie Utrecht en het landschapsinrichtingsplan Haarzuilens volgt een duidelijke aanwijzing als ontwikkelgebied voor stedelijke uitloop, recreatief groen e.d. Daar staat tegenover dat in het streekplan, de Nota Ruimte, de Nota Belvedère het gebied status heeft als Nationaal Landschap, Belvedèregebied en EHS en dat in het gebied aangewezen wordt als Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

In het voornemen worden de verschillende beleidsdoelstellingen en statussen zoveel als mogelijk als uitgangspunt / randvoorwaarde meegenomen. Waar doelstellingen met elkaar conflicteren wordt dit in dit MER beschreven.

3.3 Beleid ten aanzien van golfbanen

In de integrale Structuurvisie 2005-2015is ten aanzien van de golfsport opgenomen dat de provincie de realisatie van nieuwe golfaccommodaties stimuleert. Hierbij wordt gekeken naar een mogelijkheid om de realisatie te combineren met natuurontwikkeling, herstel en ontwikkeling van (cultuurhistorische) landschapsstructuren. Als randvoorwaarde geldt voor zowel uitbreidingen van bestaande golfbanen als bij de realisatie van nieuwe golfbanen, dat de golfbaan zoveel mogelijk openbaar toegankelijk moet zijn voor recreatief medegebruik.
Golfbanen moeten bij voorkeur aangelegd worden in de directe nabijheid van de vraag, dus in landelijk gebied met als hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied (landelijk gebied 1). In bijzondere gevallen is de aanleg buiten de EHS in landelijk gebied 3 aanvaardbaar. In landelijk gebied 3 wordt in toenemende mate de agrarische en ecologische functie gecombineerd met recreatieve ontwikkelingen en met rood voor groen.
Hier moeten dan grote maatschappelijke voordelen tegenover staan op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie.
Het plangebied voor de golfbaan valt onder landelijk gebied 1en past derhalve in het provinciaal beleid ten aanzien van golfbanen.

3.4 Te nemen besluiten

3.4.1 Bestemmingsplan

Realisatie van de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan past deels niet in de vigerende bestemmingen van de uitbreidingsgronden. De herinrichting van de bestaande golfbaan is wel mogelijk conform de vigerende bestemmingsplannen.

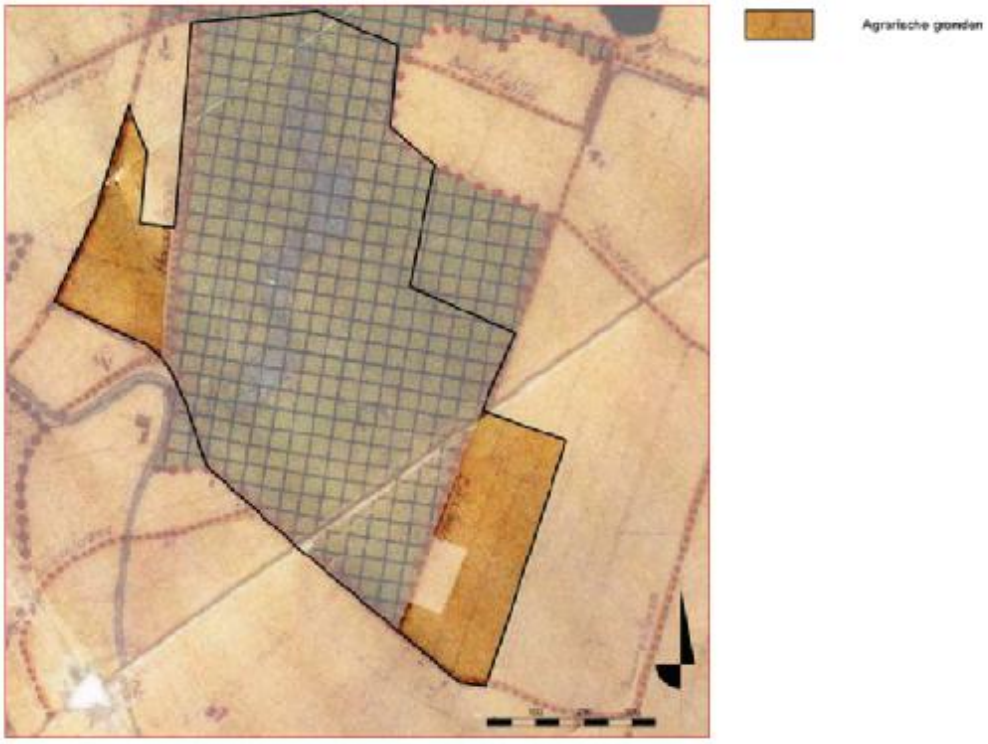
Voor de golfbaan en de uitbreidingslocaties zijn twee bestemmingsplannen van toepassing (zie ook figuur 3.2 en 3.3):
- Vleuten - De Meern, landelijk gebied, vastgesteld in 1974;
- Vleuten - De Meern, uitbreidingsplan in hoofdlijnen, vastgesteld in 1960.

Bestaande golfbaan
De bestaande golfbaan, het noordoostelijke uitbreidingsgebied en een deel van de oostelijke uitbreiding vallen onder bestemmingsplan Vleuten de Meern, landelijk gebied. De bestemming is “landgoederen”, uitsluitend bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede voor de uitoefening van het binnen deze bestemming voorkomende agrarische bedrijf, met dien verstande dat naast de reeds bestaande bebouwing geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden opgericht.
Het is binnen de bestemming toegestaan het gebied gelegen ten zuiden van de Bochtdijk te gebruiken voor de aanleg van een golfbaan en voor de bouw van de daarbij behorende accommodaties zoals een clubhuis, materialenberging e.d. met dien verstande dat:
- de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen de op de kaart daarvoor aangegeven bouwpercelen;
- de bouwpercelen voor maximaal 50% mogen worden bebouwd;
- de goot- en nokhoogte van de bebouwing nergens meer zullen bedragen dan 4,5 respectievelijk 7,5 meter.

Uitbreidingen
De gehele westelijke uitbreiding en een deel van de oostelijke uitbreidingen vallen onder bestemmingsplan Vleuten de Meern, uitbreidingsplan in hoofdlijnen. De bestemming is “Agrarische gronden”. Het is binnen deze bestemming niet toegestaan een golfbaan te realiseren. Op deze gronden dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.
Voor het plangebied van Landinrichtingsplan Haarzuilens, waarbinnen de golfbaan gelegen is, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding; bestemmingsplan Haarzuilens. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het beschermen van het beschermd dorpsgezicht en de nieuwe ontwikkelingen in het kader van het landinrichtingsplan Haarzuilens planologisch-juridisch mogelijk te maken.
Het plangebied van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3.4.



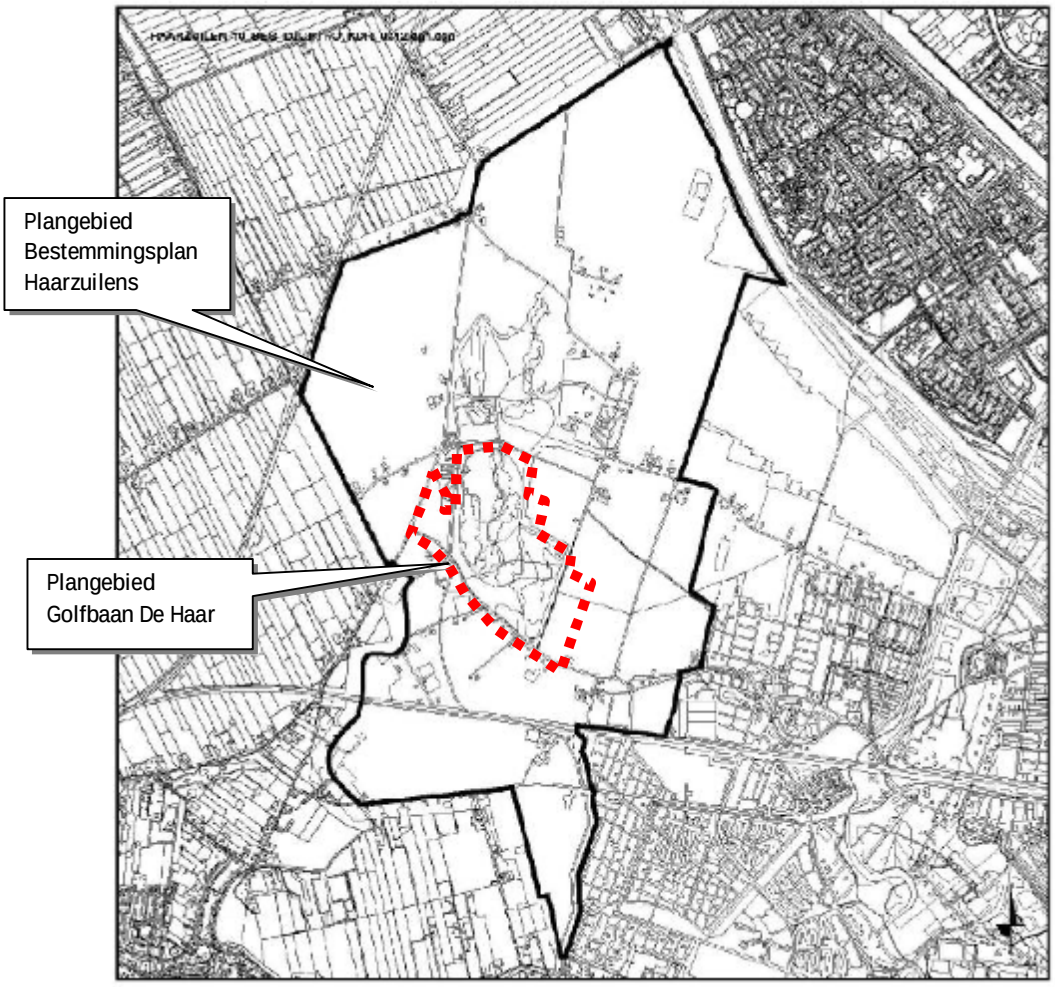
Figuur 3.2 Bestemmingsplan Vleuten –De Meern,
Uitbreidingsplan op hoofdlijnen 1960
[Nota van Uitgangspunten, Gemeente Utrecht, 2007]



Figuur 3.3 Bestemmingsplan Vleuten –De Meern,
Landelijk gebied 1974
[Nota van Uitgangspunten, Gemeente Utrecht, 2007]

Bestemmingsplan Haarzuilens

De gemeente Utrecht heeft besloten de gehele golfbaan planologisch vast te leggen in het Bestemmingsplan Haarzuilens. Het bestemmingsplan Haarzuilens gaat de golfbaanuitbreiding concreet vastleggen in een specifieke bestemming Sport-golfbaan. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk de gronden voor andere sportdoeleinden te gebruiken, Bebouwing is alleen mogelijk binnen de daarvoor aangewezen bouwvlakken. Via dubbelbestemmingen (archeologie, ecologie en cultuurhistorie) geldt een aanlegvergunningenstelsel, waarmee de bestaande waarden in het gebied worden beschermd.



Figuur 3.4 Plangebied Ontwerp-Bestemmingsplan Haarzuilens

3.4.2 Vergunningen

Voor de realisatie van de golfbaan moet tegelijk of direct na het vaststellen van het bestemmingsplan een aantal vergunningen en ontheffingen worden aangevraagd. De belangrijkste vergunningen en ontheffingen die mogelijk van toepassing zijn, zijn:

- Ontheffing van de bepalingen in de Flora- en faunawet (bevoegd gezag: Ministerie van El&I)en Nb-wet (bevoegd gezag: Provincie Utrecht);
- Ontgrondingsvergunning (bevoegd gezag: provincie);
- Bouwvergunning (bevoegd gezag: gemeente);
- Meldingen AMvB volgens de Wet milieubeheer (bevoegd gezag: gemeente);
- Vergunning in het kader van de Keur (bevoegd gezag: waterschap);
- Vergunning in het kader van de Wvo (bevoegd gezag: waterschap);
- Vergunning(en) in het kader van de Monumentenwet (bevoegd gezag: gemeente);
- Kapvergunning(en) (bevoegd gezag: gemeente);
- Aanlegvergunningen (bevoegd gezag: gemeente).
- Flora- en faunaontheffing (bevoegd gezag: Ministerie van ELI)

Sinds de invoering van de Wabo (Wet algemene bepaling omgevingsvergunning) 1 oktober 2010 kan een groot deel van bovenstaande vergunningen gezamenlijk in een zogenaamde omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij de gemeente coördinerend bevoegd gezag is. Dit geldt niet voor alle vergunningen: b.v. de ontgrondingenvergunning blijft een aparte procedure volgen met de provincie als bevoegd gezag.

4 Bestaande milieusituatie en autonome ontwikkeling

4.1 Inleiding

4.1.1 Over dit hoofdstuk

Dit hoofdstuk beschrijft de beoogde locatie voor uitbreiding en herinrichting van de golfbaan en de omgeving, respectievelijk het plangebied en het studiegebied. De milieusituatie van de omgeving is mede richtinggevend geweest voor de locatie en het ontwerp van de golfbaan zoals beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 beschrijft de effecten van de realisatie ten opzichte van de bestaande situatie. Omdat de planvorming en de aanleg enige jaren zal duren is het niet alleen van belang de huidige milieusituatie te kennen maar ook de autonome ontwikkeling (zonder realisatie van de golfbaan) te beschrijven. De beschrijving van de autonome ontwikkelingen gebeurt op basis van voorgenomen ontwikkelingen voor zover beleidsmatig vastgesteld (o.a. Landinrichting Haarzuilens).

In dit rapport is als referentiejaar uitgegaan van 2012. Dit is het jaar waarin de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan naar verwachting zal zijn gerealiseerd en in gebruik genomen is.

In dit hoofdstuk is per milieuaspect de huidige situatie beschreven.
Om alle mogelijke effecten bij aanleg en gebruik in beeld te krijgen worden in dit rapport de effecten van de golfbaan vergeleken met twee referentiesituaties: de huidige omgeving en de toekomstige omgeving na realisatie van Landinrichting Haarzuilens.

4.1.2 Korte karakteristiek plangebied

Ligging van het plangebied
De golfbaan De Haar is gelegen ten westen van Vleuten in het Zuiderpark ten zuiden van Kasteel De Haar. De golfbaan is gelegen in een bosachtig landschapspark en wordt omgeven door open vlakke ontginningsgebieden die agrarisch gebruikt worden. Het Zuiderpark heeft grote landschappelijk, cultuurhistorische en ecologische waarden. Het plangebied wordt omgeven door een aantal wegen: de Bochtdijk aan de noordzijde, de Rijndijk aan de westzijde, de Parkweg (tevens ontsluitingsweg voor de golfbaan) aan de zuidzijde en de Eikslaan en Joostenlaan aan de oostzijde.

Drie uitbreidingslocaties
De uitbreidingslocaties van de golfbaan bevinden zich (zie figuur 1.1) ten noordoosten (A), ten zuidoosten (B) en ten zuidwesten (C) van het Zuiderpark:

- uitbreidingslocatie A heeft een oppervlakte van 3 ha. en is momenteel in gebruik als bouwland (maïs);
- uitbreidingslocatie B heeft een oppervlakte van 8 ha. en wordt momenteel gebruikt als grasland;
- uitbreidingslocatie C heeft een oppervlakte van 6 ha. Dit gedeelte wordt begrensd door de Haarlaan, Rijndijk en Parkweg. Het gebied is momenteel in gebruik als weiland, en wordt soms gebruikt als evenementparkeerruimte voor kasteel de Haar.



Figuur 4.1 Huidige routing golfbaan De Haar [Van Aalderen, 2010]

Huidige golfbaan

De huidige golfbaan van Golfclub De Haar is een 9 holes baan met clubhuis, greenkeepersloods en driving range (zie figuur 4.1). De golfbaan is in 1974 aangelegd in het ca. 60 ha. grote Zuiderpark van Haarzuilens. Door de gevarieerde ruimtelijke opbouw, de afwisseling van bos en boomgroepen, de waterpartijen, het glooiende reliëf is de baan te beschrijven als een hoogwaardige parkbaan. De ligging in het kasteelpark van Haarzuilens met zicht op het kasteel geeft de golfbaan een uniek karakter.

De golfbaan wordt ontsloten via de Parkweg ten zuiden van het park en de Haarlaan aan de westzijde. De entree van de golfbaan bevindt zich aan de zuidwestzijde van het park. Aan de noordwestzijde zijn de parkeerplaatsen gelegen (tussen de bomen langs de Haarlaan), staat het clubhuis en is de drivingrange gelegen. De drivingrange is met 160 m. aan de korte kant en bovendien vanuit golfoptiek niet ideaal georiënteerd. Centraal op de golfbaan ligt een greenkeepersloods.

De routing van de golfbaan volgt in hoofdlijnen de oorspronkelijke opzet van het kasteelpark. Vanaf het clubhuis in het noordwesten van de golfbaan wordt eerst naar het zuiden gespeeld en vervolgens via zes holes in het zuidelijk deel van het park via twee holes terug naar het clubhuis. Op de huidige golfbaan wordt het (noord)oostelijk deel van het park niet voor golf gebruikt.

Golfclub De Haar is een niet-openbare vereniging met ca. 500 leden. Het verloop in leden is beperkt, er bestaat dan ook een wachtlijst. Greenfeespelers zijn welkom op de baan. Op maandag organiseert de golfclub bedrijvendagen. Er worden geen toernooien en geen niet golfgerelateerde activiteiten georganiseerd. Het clubhuis heeft geen openbare horeca-functie en is alleen toegankelijk voor leden en gasten.



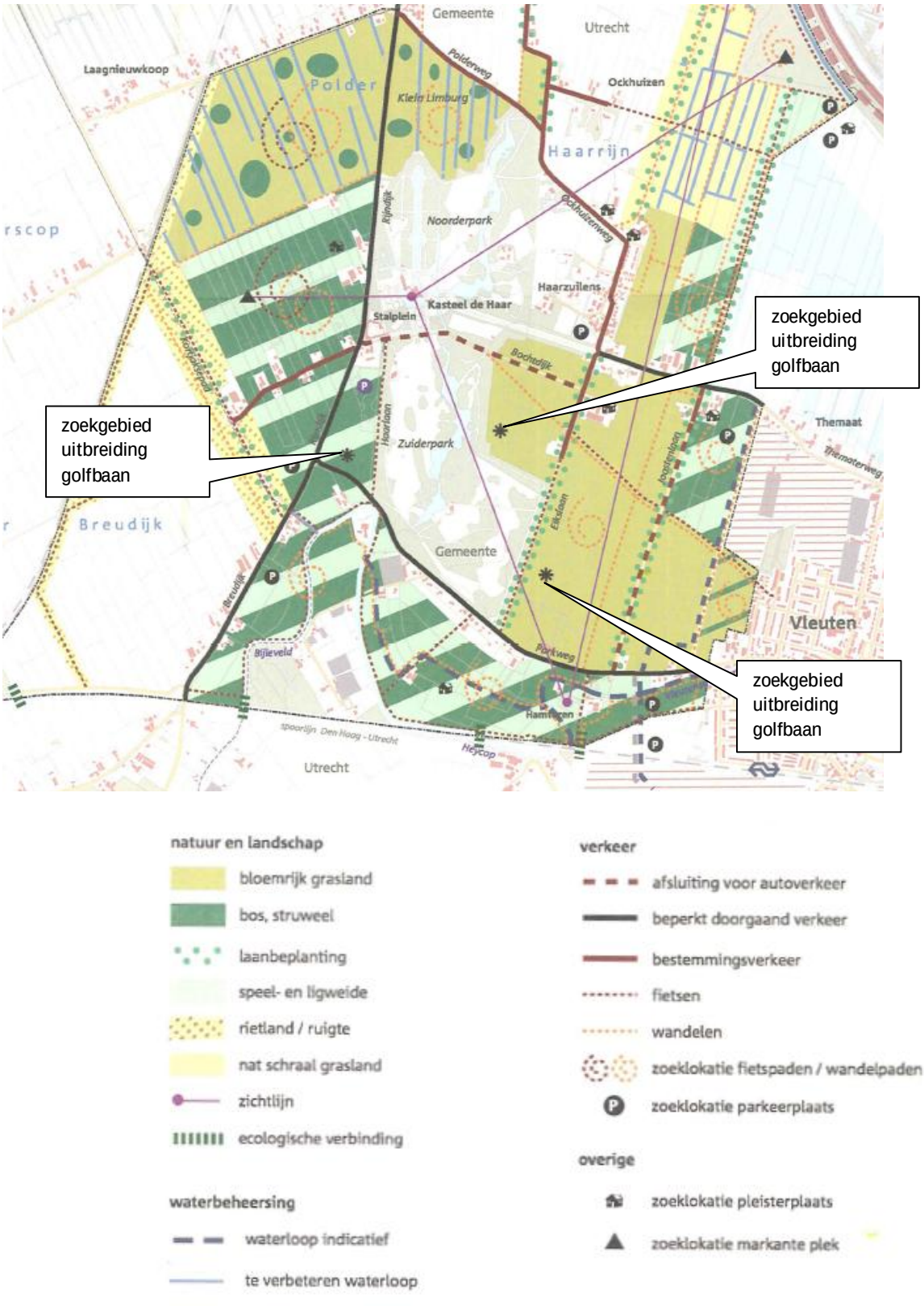
4.1.3 Autonome ontwikkeling: Landinrichting Haarzuilens

Voorgeschiedenis
In 1996 heeft de provincie het ''Gebiedsperspectief Groot Groengebied Utrecht'' gepubliceerd. Hierin is per deelgebied, waaronder deelgebied Haarzuilens, uitgewerkt waar de nieuw gewenste bos-, recreatie en natuurterreinen gerealiseerd zouden moeten worden. Het gebied Haarzuilens is na vaststelling van het gebiedsperspectief meer concreet uitgewerkt in het Raamplan Groengebied Utrecht-west (2001). In 2002 is vervolgens het ''Gebiedsperspectief Recreatief Groen Stadsgewest Utrecht'' vastgesteld, waarin de provincie Utrecht de extra 'Vinac-hectares' voor de ontwikkeling van de nieuwe groengebieden hebben gelokaliseerd.

De realisatie van de nieuwe recreatie-, bos- en natuurgebieden in Groengebied Utrecht-West is volgens de geldende m.e.r.-regelgeving een m.e.r.-plichtige activiteit. Om deze reden heeft de Landinrichtingscommissie een MER opgesteld voor het groengebied. De provincie heeft de richtlijnen van de MER en vervolgens het MER vastgesteld (2004). In 2005 is een aanvulling op het MER opgesteld.

Onderzochte alternatieven
In MER Groengebied Utrecht-West is voor de inrichting van het groengebied een tweetal alternatieven uitgewerkt: het Bosalternatief en het Open Landschapalternatief.
In het Bosalternatief is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk mensen moeten kunnen recreëren in een groene omgeving. Bos met een recreatieve hoofdfunctie is dan de meest geschikte invulling, omdat bosgebieden de hoogste recreatieopvangcapaciteit hebben. Bossen met een besloten karakter staan echter in schril contrast met het huidige veelal open weide- en akkerlandschap. In het Open Landschapalternatief is daarom gekozen voor behoud van het meer open agrarische landschap. Het gebied wordt dan echter wel intensief voor recreatie ontsloten. Omdat het in open gebieden moeilijker is om grote hoeveelheden recreanten op te vangen, ligt de totale recreatie opvangcapaciteit in dit alternatief lager dan in het Bosalternatief. Beide alternatieven hebben vooral positieve milieueffecten tot gevolg en nauwelijks negatieve milieueffecten. Beide alternatieven voldoen aan de vooraf gestelde recreatiecapaciteit. Het Landinrichtingsplan voor Haarzuilens (2006, figuur 4.2) sluit aan op het Open Landschapalternatief.

Doelstelling
De doelstelling van het Landinrichtingsplan Haarzuilens is de realisatie van een openbaar toegankelijk recreatiegebied van circa 450 ha. en 15 km. recreatieverbindingen voor wandelaars en/of fietsers. Op een drukke dag (ca. 5x per jaar) moet het gebied plaats bieden aan 15.000 nieuwe dagrecreanten (exclusief bestaande voorzieningen). Het nieuwe recreatiegebied behoudt een groene inrichting en is vooral bestemd voor de omliggende woonkernen, waaronder Leidsche Rijn, en de bewoners in het gebied zelf. Gestreefd wordt naar een aantrekkelijk recreatiegebied wat betreft bereikbaarheid, beleving van rust en ruimte, hoogwaardige natuur en veiligheid. Ook voor andere functies dan recreatie (zoals water, milieu en verkeer) neemt het landinrichtingsplan maatregelen om de bestaande kwaliteiten van het gebied te bewaren en, waar mogelijk, te verhogen.



Figuur 4.2 Landinrichtingsplan Haarzuilens [DLG, 2006]

De basisfilosofie van het Landinrichtingsplan
Vanuit het Open Landschapalternatief is de basis voor het landinrichtingsplan:

1. Landgoed bij de stad;
2. Kasteel de Haar als sfeermaker van het landgoed;
3. Intensieve reacreatie in een relatief open landschap;
4. Cultuurhistorie als drager voor recreatie;
5. Natuur als toegevoegde waarde;
6. Goed bereikbaar landgoed voor de fiets en auto;
7. Parkeren bij de invalswegen van het recreatiegebied.

Deelgebieden
Het Landinrichtingsplan is verdeeld in deelgebieden, ieder met een eigen ontwikkeling en karakteristiek (zie ook figuur 4.3):

De Rivier, tussen de Parkweg en het spoor (ten zuiden van plangebied golfbaan)
De rivier wordt weer beleefbaar op de stroomrug. Er zal een veelheid aan activiteiten mogelijk worden gemaakt zoals wandelen langs de rivier, picknicken op een gazon, vissen, liggen in een weide, struinen door een bosje, kanoën, schaatsen of waterspelen. In het gebied kunnen rietland, ruigte, bos en struweel, natte schraallanden en bloemrijke graslanden tot ontwikkeling komen. Het motto is hier ‘avontuurlijk spelen langs de rivier’. Er is behoefte aan een theehuis waar men uitzicht heeft over de rivier en op de Hamtoren.

Parkbos de Haar, ten westen van de Haarlaan
Dit nieuw te ontwikkelen parkbos krijgt dezelfde uitstraling als het Noorderpark bij het kasteel, maar dan een modernere uitvoering ervan en openbaar toegankelijk. Het wordt een bos waarin verschillende overgangsfasen van bos aanwezig zijn met open plekken. Veel soorten bosvogels en insecten zullen zich hier thuis voelen. In het gebied kunnen essen-iepenbos, haagbeukenbos, bloemrijk grasland en plaatselijk moerasvegetaties (rietland, ruigte, water) tot ontwikkeling komen. Het wordt vooral een wandelgebied en op de open plekken kan men langer verblijven. Kinderen kunnen hier spelen op de speel- en ligweiden.

Parklandschap, ten noorden van het parkbos en Noorderpark
Het parklandschap krijgt een meer open karakter dan het Parkbos. Het wordt een overgangsgebied naar het open weidegebied van het Groene Hart met parkelementen en bloemrijke graslanden. Men moet het gevoel krijgen dat de landbouw onderdeel uitmaakt van het landgoed. Grazige weiden met bloemen en rijke slootvegetaties en natte ruigten zullen volop afwisseling bieden. Het wordt niet zozeer een gebied om in te verblijven als wel om doorheen te wandelen en te fietsen. Het landschap blijft het huidige, open karakter behouden. Het zicht vanaf het open landschap op de bosrand van het kasteel is een ruimtelijke kwaliteit die behouden blijft.

Wielrevelt (Haarveld), tussen Vleuten en het kasteelpark
Het landschap blijft het huidige, open karakter behouden. Het zicht vanaf het open landschap op de bosrand van het kasteel is een ruimtelijke kwaliteit die behouden blijft. De relatieve, openheid van het Wielrevelt (zuidwestelijk deel van het park) zal een bijzonder contrast met de stad zijn. Het oude cultuurlandschap met boomgaarden en knotwilgenrijen, waarin de steenuil kan broeden, is zeer geliefd. Het landschap wordt vooral bepaald door bloemrijke graslanden met slechts plaatselijk enige opgaande struwelen en boomgroepen. De verkavelingstructuur en oude kerkpaden leggen de basis voor de recreatieve verbindingen vanwaar men kan genieten van de zichtlijnen. Deze paden zullen in meerdere soorten aanwezig zijn zodat men zowel over

een brede, verharde laan als over een onverhard pad dwars door een bloemrijk weiland of langs grazend vee kan lopen. Pleisterplaatsen zorgen voor afwisseling voor de recreant. De archeologisch waarde van het gebied zal beleefbaar worden gemaakt.

Rust en Ruimte, vooral de blijvende landbouwgebieden
Deze gebieden stralen rust en ruimte uit en zijn vooral traditioneel landbouwgebied. Er is een oude, door de jaren heen onveranderde verkaveling. Een deel betreft het nieuwe recreatiegebied ten westen van de Haarrijnse plas. Het beeld daar zal vooral worden bepaald door natte en droge schraallanden, rietlanden en vochtige ruigte.

Pleisterplaatsen
Er is in het plangebied Haarzuilens ruimte voor een aantal pleisterplaatsen met openbare voorzieningen.



Figuur 4.3 Deelgebieden binnen Landinrichting Haarzuilens (gemeente Utrecht, 2009)

Extra ontwikkelingen ten opzichte van het Landinrichtingsplan
De Stichting Kasteel De Haar wil meer bezoekers trekken om het kasteel financieel sluitend te kunnen exploiteren. De exploitatie komt de duurzame instandhouding van het topmonument ten goede. De Stichting heeft bij de gemeente een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan ingediend voor het gebruik van de gebouwen aan het Stalplein ten behoeve van een restaurant, inclusief ruimte voor recepties en besloten partijen, een kantoor voor de Stichting, een bezoekerscentrum en een souvenirwinkel. Planologische vrijstelling hiervoor is inmiddels verleend. De gebruikswijziging van de gebouwen rondom het stalplein wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De recreatieve functie van kasteel en park sluit goed aan bij de plannen voor het omliggende gebied, in het kader van de uitvoering van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Effecten
Uitvoering van het landinrichtingsplan heeft vooral positieve effecten op de recreatie-waarde, de natuurwaarden, de landschappelijke waarden en het waterhuishoudkundig systeem tot gevolg. Het landinrichtingsplan maakt verschillende vormen van recreatie mogelijk en biedt een diversiteit aan sferen die het gebied een grote belevingswaarde geven. Uitvoering van het landinrichtingsplan zal het leefgebied voor flora en fauna duidelijk vergroten. De agrarische activiteiten verdwijnen voor een groot deel en hiervoor in de plaats worden nieuwe recreatie-, bos- en natuurgebieden gerealiseerd. Het zorgt voor een uitgebreid netwerk aan ecologische verbindingen zowel binnen het gebied zelf als met de omgeving. Uitvoering van het landinrichtingsplan zal de bestaande (park)landschappelijke structuren benadrukken. De landinrichtingscommissie gaat zorgvuldig om met de archeologische waarden. In de functiewijzigingsgebieden komt de huidige landbouwfunctie voor een groot deel te vervallen. Deze gebieden krijgen de hoofdfunctie recreatie en natuur. Het gebied blijft goed bereikbaar voor doorgaand verkeer. Het verkeer van en naar het gebied neemt weliswaar toe. Maar daar staat tegenover dat het gebied minder aantrekkelijk wordt voor doorgaand verkeer door verkeersremmende maatregelen ten behoeve van de recreatie. Zonder verkeersmaatregelen is het in 2015 in het plangebied drukker dan met voorgestelde maatregelen. Het recreatieverkeer betreft maar een klein deel van de totale verkeersbelasting in het gebied. Het waterhuishoudkundige systeem, zoals dat in de huidige situatie functioneert, blijft in hoofdlijnen overeind. De oppervlaktes open water wordt in enkele deelgebieden vergroot. De mogelijkheden voor waterconservering nemen hierdoor toe.

4.2 Landschap en cultuurhistorie

4.2.1 Beleid

Landschap (Nota Ruimte)
Het landschap in Nederland staat onder druk. Aandacht voor de landschappelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp is daarom nodig. Het (cultuur) landschap is een belangrijk uitgangspunt voor de (her) inrichting van Nederland. Het nationaal beleid richt zich vooral op borging en ontwikkeling van de gebiedseigen kernkwaliteiten van (inter)nationaal waardevolle landschappen. Beleidsmatig wordt er naar gestreefd de identiteitswaarde en de (groene) gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen.De primaire verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het Nederlandse landschap ligt bij provincies. Een aantal bijzondere waardevolle gebieden en gebouwen is aangemerkt als nationaal landschap en/of opgenomen op de lijst van Werelderfgoederen van de UNESCO. Het plangebied ligt in een nationaal landschap Groene Hart. Het nationaal landschap 'het Groene Hart' bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. In de Nota Ruimte worden als kernkwaliteiten van het Hollands-Utrechts veenweidegebied benoemd:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Cultuurhistorie (Nota Ruimte, Nota Belvédère, Cultuurhistorische Hoofdstructuur Utrecht)
Het rijk hecht in de Nota Ruimte aan borging en ontwikkeling van gebieden en structuren met zowel (inter)nationaal erkende als voor Nederland kenmerkende cultuurhistorische waarden, waarbij het rijk zich met name richt op de Nationale Landschappen.

In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen het ruimtelijk beleid en de cultuurhistorie aangeduid. De doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid luidt: Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen.
Daarvoor wordt een vijftal richtingen aangegeven, waaronder:

- vroegtijdige en volwaardige afweging;
- volwaardig betrekken van cultuurhistorie bij planologische procedures en planvormingsprocessen.

In de nota Belvédère worden verspreid over heel Nederland cultuurhistorische meest waardevolle gebieden aangegeven, de zogenoemde Belvédèregebieden. Daar geldt een speciale aandacht voor het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten (fysieke dragers).
Het gehele zoekgebied ligt in het Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen.
Het gebied Nieuwkoop-Harmelen is aangewezen als Belvédèregebied omdat het een veenontginningsgebied is van Europese betekenis, een schoolvoorbeeld van het typische Hollands-Utrechts cope ontginningslandschap. Het kasteel De Haar en omgeving wordt in de nota Belvedère benoemd als bijzondere buitenplaats. Daarnaast worden de hoge archeologische waarden genoemd.

Monumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988 en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. Er bestaan twee categorieën, de (archeologische) monumenten en de beschermde stads- of dorpsgezichten. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' en terreinen' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten die ten minste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Door die bescherming wordt geprobeerd de historisch gegroeide structuur van een stad of dorp te handhaven. Voor de afbraak, wijziging of verwijdering van monumenten dient men een vergunning aan te vragen bij B&W. Per 1 september 2007 is de Monumentenwet herzien en is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in de Monumentenwet geïmplementeerd (zie archeologie). Vanuit het provinciaal cultuurhistorisch beleid zoals vastgelegd in de nota's Niet van Gisteren , Cultuurhistorische Hoofdstructuur provincie Utrecht (2003) en de Cultuurhistorische Atlas De Tastbare Tijd (2005) zijn voor Haarzuilens van belang:

- Handhaven voldoende open ruimte tussen park De Haar en Leidsche Rijn;
- Rekening houden met zichtlijnen van De Haar en het contrast met het noordelijk gelegen polderlandschap
- Rekening houden met de archeologische potenties.

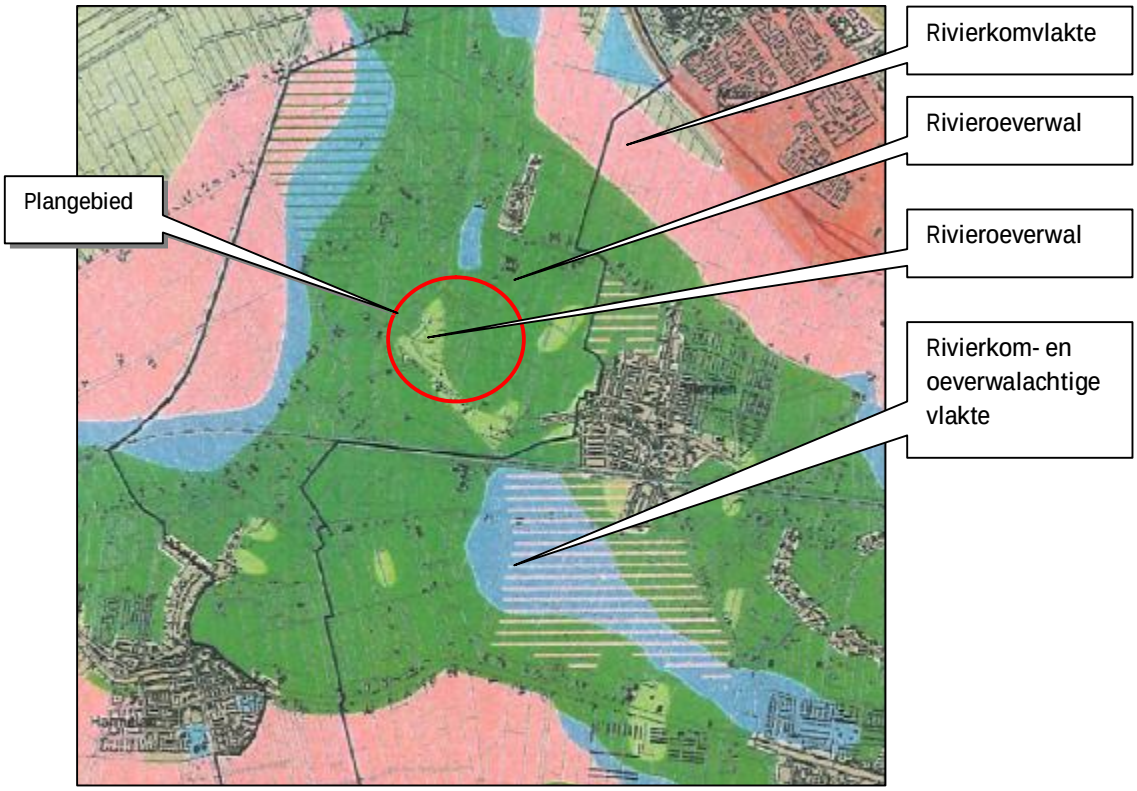
Het in het Landinrichtingsplan voorziene parkbos ten westen van De Haar wordt als kans gezien om het nooit gerealiseerde parkdeel van Kasteel de Haar (in eigentijdse vorm) te realiseren [gemeente Utrecht, 2009).

4.2.2 Landschappelijke waarden

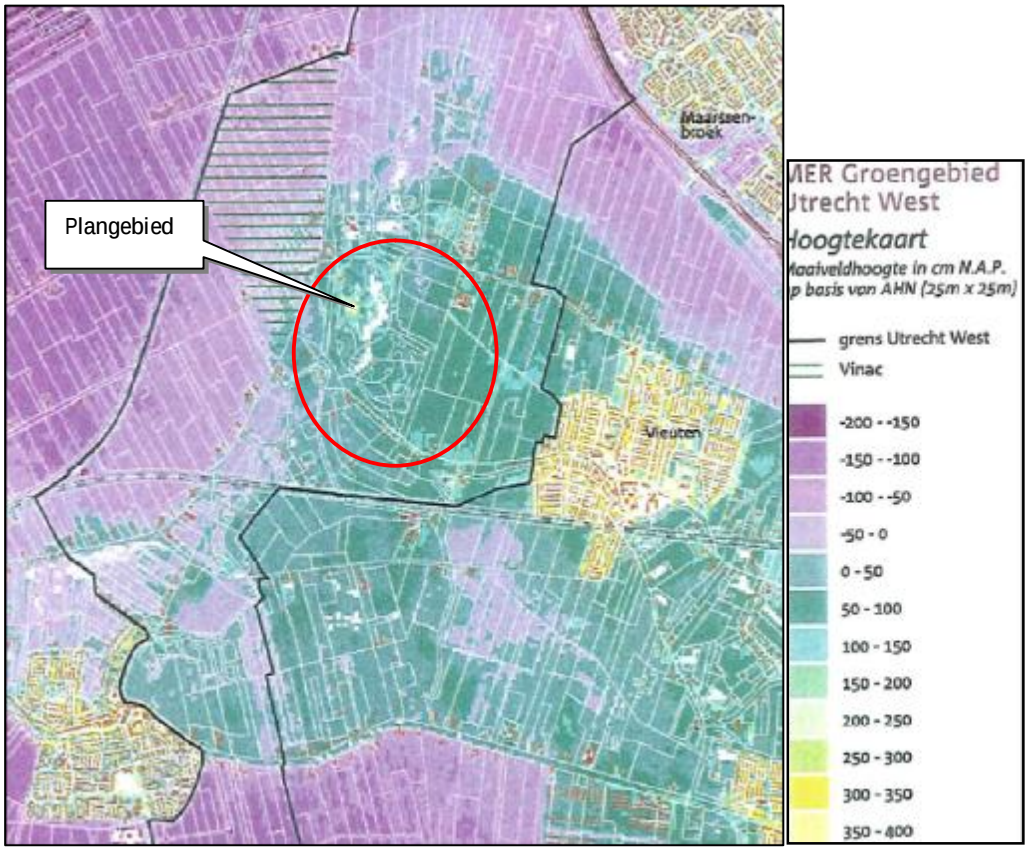
Plangebied en omgeving
Het plangebied ligt in het rivierengebied van de (voormalige) Oude Rijn en de Vecht. Het ligt op de overgang van een stroomruggen/oeverwallen landschap ten zuiden van de Parkweg en een copeontginningenlandschap aan de oost-, west en noordzijde (zie figuur 4.4). Het plangebied zelf ligt op een stroomrug van de Oude Rijn, ca. 1,5 km breed oost-west lopend, actief van ca. 6.000 tot 2.000 jaar geleden.
Het landschap ten oosten van de Rijndijk kenmerkt zich door waterlopen, oeverwallen, onregelmatige verkavelingspatronen en een landgebruik met relatief veel weilanden, akkerlanden en boomgaarden. Dit geeft het gebied een grillig, natuurlijk half gesloten uiterlijk. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn Utrecht-Woerden, die een landschapsvreemd element vormt.
Het copeontginningenlandschap ten westen van de Rijndijk kenmerkt zich daarentegen door regelmatigheid, verkaveling in smalle stroken en openheid. Lange rechte wegen en watergangen versterken de regelmatige structuur. Het copeontginningenlandschap wordt doorsneden door een spoorlijn, de lijn Gouda-Amsterdam.
Tabel 4.1 geeft een overzicht van de karakteristieken van de twee landschapstypen.

Tabel 4.1 Overzicht karakteristieken landschapstypen

Stroomruglandschap	Kommen / cope-ontginningenlandschap
Kleinschalig en gedifferentieerd	Grootschalig
Visueel verdicht	Open
Blokverkaveling	Regelmatige strokenerkaveling (cope)
Verscheidenheid in grondgebruik	Monofunctioneel grondgebruik: veeteelt
Hoogte 0, 5 – 1 m + NAP	Hoogte 0,5 -1m - NAP



Figuur 4.4 Landschapstypen / geomorfologie [MER Groot Groen Gebied Utrecht West, 2004]



Figuur 4.5 Hoogtekaart [MER Groot Groen Gebied Utrecht West, 2004]

Het gebied ten oosten van het plangebied is aanzienlijk aan het veranderen. De Vinex-locatie Leidsche Rijn gaat ruimte bieden aan ongeveer 30.000 woningen met circa 80.000 tot 90.000 inwoners en maakt van het agrarische gebied een groot stedelijk woongebied. Ook de infrastructuur wordt hiervoor aangepast, waardoor de landschappelijke structuur verandert: de stad komt dichterbij.

Kasteel en kasteelpark
Kasteel de Haar en de parken ten noorden en zuiden ervan vormen een geïsoleerd gesloten element tussen het stroomruggenlandschap en het copeontginningenlandschap.
Het gebied is circa twee kilometer lang en één kilometer breed. Het gebied is kleinschalig en besloten en ligt hoger dan de omgeving.
De landschappelijke waarde van het plangebied is met name gelegen in de contrasten met de omgeving en in het parkontwerp.

Het park rondom kasteel de Haar bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, het Noorderpark en het Zuiderpark, gescheiden door de Bochtdijk. Het gebied direct rond het kasteel bestaat uit een aantal formeel aangelegde tuinen.
Het noordelijk deel, waarin het kasteel zich bevindt, is in gebruik als park bij het kasteel. Het park is toegankelijk vanuit drie richtingen. Twee hiervan, de Zuylenlaan en de Haarlaan, zijn aangelegd als formele lanen met aan weerszijden grote bomen. De zuidelijke toegang aan de Bochtdijk wordt gebruikt als hoofdtoegang. Het heeft een besloten karakter, waardoor het kasteel slechts op een paar plekken te zien is.
Het Zuiderpark heeft een gesloten karakter. Het hele park is omzoomd met boompartijen, die strakke gesloten bosranden vormen langs het open weidegebied. Het omringende gebied bestaat uit open akkers en weidegebied. Het zuidelijk deel van het park wordt gebruikt als golfbaan. Het is verbonden met het noordelijk deel door een loopbrug, die onderdeel is van het padenpatroon.

4.2.3 Ruimtelijk-visuele kwaliteit

Ruimtelijk visueel is er sprake van grote contrasten. Het park Haarzuilens is gesloten en laat vanaf de omgeving weinig doorkijk toe. Het omliggende copelandschap daarentegen is zeer open met lange zichtlijnen. Het rivierlandschap ten zuiden van de golfbaan is half open met een afwisseling in open akkerlanden en gesloten boomgaarden.
Karakteristiek voor het parklandschap rondom kasteel de Haar is de waaier van zichtlijnen vanuit het kasteel. De zichtlijnen betreffen drie lange zichtlijnen vanuit het kasteel naar het Zuiderpark (zie verder paragraaf 4.2.4)
Opgemerkt dient te worden dat de oorspronkelijke ruimtelijke visuele kwaliteit van het park, honderd jaar na aanleg, is afgenomen. Omdat veel bomen uit het plan van Henri Copijn zijn verdwenen of een forse omvang hebben bereikt, zijn de oorspronkelijke ruimtelijke verhoudingen verloren gegaan. Ook is de beleving voor de wandeleaar veranderd door het verdwijnen of verschijnen van onderbegroeiing. Contrasten van open-gesloten-heid, licht-donker en de aanwezigheid van sommige zichtlijnen zijn afgezwakt. Tenslotte zijn door de aanleg van de golfbaan hoogteverschillen toegevoegd en paden en boomgroepen verdwenen.
Het gebied ten zuiden van de Bochtdijk/Thematerweg is van uitzonderlijke ruimtelijk-visuele waarde [Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2004]. Bepalend hierin zijn de strakke bosranden van het Zuiderpark en de evenwijdige wegen Eikslaan en Joostenlaan met transparante bomenrijen. Het gebied kent een grote openheid.

4.2.4 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is cultuurhistorisch zeer waardevol en op diverse wijzen als waardevol benoemd en beschermd:

- Het maakt deel uit van Belvedèregebied Nieuwkoop en Harmelen (zie ook paragraaf 4.2.1.);
- Het Kasteel de Haar, afzonderlijke bebouwing en elementen, de omliggende tuinen en parken, diverse panden in het dorp Haarzuilens, de betonnen brug over de Bochtdijk en het pand aan de Haarlaan 3 zijn beschermd als Rijksmonumenten in het kader van de Monumentenwet (zie tekstkader en figuur 4.6). Ook zijn enkele panden in het dorp beschermd als gemeentelijk monument;
- Het Kasteel de Haar en de ruime omgeving waarin het kasteel ligt zijn voorgedragen als Beschermd Dorpsgezicht in het kader van de Monumentenwet (zie tekstkader en figuur 4.6).

De bescherming in het kader van de Monumentenwet en de gemeentelijke verordening maakt dat ruimtelijke ingrepen erin niet zondermeer zijn toegestaan en dat voor ingrepen een vergunning noodzakelijk is in het kader van de Monumentenwet en/of -verordening. Deze paragraaf beschrijft de cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied.

Rijksmonumentale status Zuiderpark

Het Zuiderpark is als onderdeel van de tuinen en parken rondom Kasteel de Haar in 2006 aangewezen als Rijksmonument (monumentnummer 527893).

In het register is een uitgebreide beschrijving opgenomen van het Zuiderpark (zie onder kopje “Zuiderpark”). Het park is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang:

- vanwege de ontstaansgeschiedenis;
- als zeldzaam gaaf bewaard voorbeeld van een aanleg in landschapsstijl van Henri Copijn
- vanwege het belang van de aanleg voor de geschiedenis van de tuin- en landschapsarchitectuur;
- vanwege de, ook in detail, gaaf bewaarde structuur;
- vanwege de voor Nederland ongebruikelijke omvang;
- vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp

Daarnaast zijn twee karakteristieke elementen in het Zuiderpark in 2006 apart aangewezen als Rijksmonument:

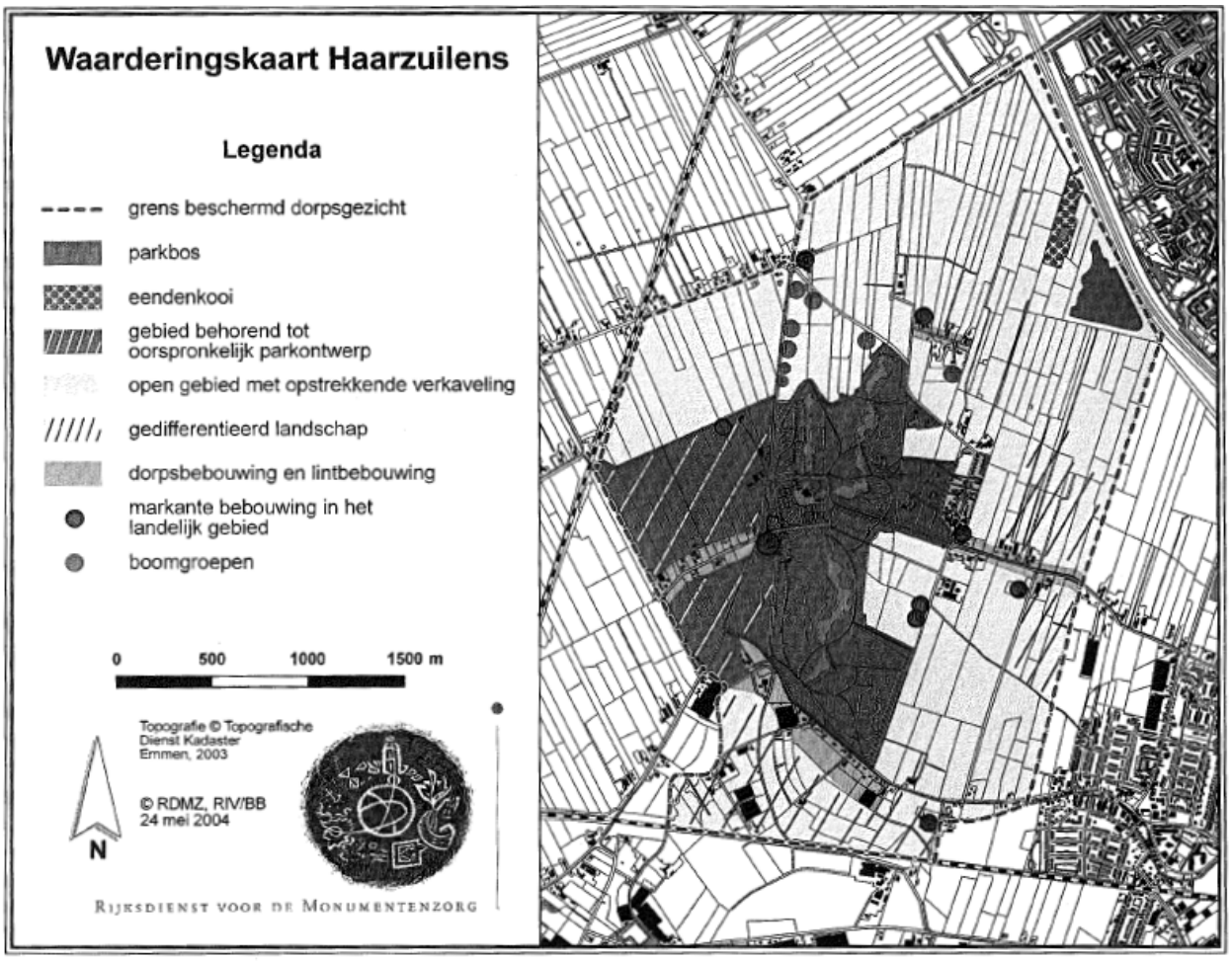
- de brug over de Bochtdijk (monumentnummer 527917)
- het pand aan de Parkweg 3, in de zuidoosthoek van het Zuiderpark (monumentnummer 527920)

De brug over de Bochtdijk is een rustiek houtimitatie betonnen brug daterend uit 1905. De brug is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang, vanwege:

- de ornamentele waarde;
- de ensemblewaarde;
- de zeldzaamheidswaarde.

Het pand aan de Parkweg 3 betreft een voormalige boswachterswoning uit 1924. De woning is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang, vanwege:

- de gaafheid;
- de ornamentele waarde;
- de ensemblewaarde.



Figuur 4.6 Waarderingskaart uit toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht Haarzuilens [Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2004]

Beschermd Dorpsgezicht Haarzuilens

Een groot gebied rond kasteel De Haar is in 2004 door de ministeries van OCW en VROM voorgedragen om aangewezen te worden als beschermd dorpsgezicht volgens de Monumentenwet 1988. De voorgenomen aanwijzing komt voort uit het landelijke Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw en betreft bebouwing en stads- en dorpsstructuren uit de periode 1850-1940.
De gemeente Utrecht moet nog een advies geven over de voorgedragen aanwijzing. Dit wordt in 2011 verwacht. Indien het advies positief is, volgt definitieve aanwijzing naar verwachtingca. twee jaar daarna.
Met het opstellen van een bestemmingsplan wordt, wanneer dat bestemmingsplan voldoende beschermend is, voldaan aan artikel 36 van de Monumentenwet waarin staat dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- en dorpsgezicht een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dient vast te stellen.

Het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens omvat de eind 19 e eeuwse aanleg van kasteel De Haar, het kasteeldorp Haarzuilens, en de omringende, op de middeleeuwse ontginningspatronen gebaseerde landerijen, die deels bij het kasteel horen [Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2004].

In de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens [Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2004] worden de volgende te beschermen waarden expliciet genoemd:

- De landschappelijke parkaanleg rond kasteel De Haar naar ontwerp van H. Copijn als cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle groenstructuur te midden van en in contrast met het vlakke en open polderland;
- Kasteel De Haar als kern van deze aanleg met diverse zichtassen over het weidegebied en als voorbeeld van een voor Nederland grootschalige particuliere 19e eeuwse ontwikkeling;
- Het eind 19e eeuwse dorp Haarzuilens naar ontwerp van P.J.H. Cuijpers;
- De bijzondere vanuit één concept ontwikkelde ruimtelijk-historisch samenhang tussen kasteel, park en dorp in een geheel landschappelijke omgeving;
- De historisch-functionele relatie tussen het kasteel, het park en de omringende agrarische gronden als onlosmakelijke onderdelen van het gehele multifunctionele landgoed;
- De Middeleeuwse ontginningsstructuren betreffende de verkavelingen, de ontginningsassen, de zij- en achterkaden, de waterlopen en de doorgaande wegen, in het kasteelpark deels geincorpereerd in de nieuwe aanleg en in de omringende polders nog grotendeels gaaf en onderling visueel herkenbaar;
- De in het gebied aanwezige historische bebouwing, archeologische terreinen en bijzondere elementen als de bij het kasteel behorende eendenkooi en de Hamtoren.

Het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens is van algemeen belang vanwege het uit één concept ontworpen ensemble van kasteel, park en dorp te midden van een bijbehorende agrarische entourage van open polderland. Deze voor Nederland unieke grootschalige aanleg heeft zowel ideologisch als fysiek gebruikgemaakt van een Middeleeuws verleden, waarbij de oude bestaande structuren en restanten uit die periode respectievelijk zijn aangepast, aangevuld en intact gelaten [Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2004].



Figuur 4.7 Ontwerp Park Haarzuilens Copijn [Van Gessel, 2005 en Van Aalderen, 2008]

Haarzuilens

Haarzuilens (Kasteel de Haar, de tuinen en parken om het kasteel, dorpje Haarzuilens en omgeving) is cultuurhistorisch zeer waardevol en van landelijk belang vanwege:

- Het kasteel als middeleeuws landgoed op de grens van het rivierenlandschap naar het copeontginnenlandschap (zie paragraaf 4.2.3 Landschap);
- De herbouw van het kasteel vanaf 1893 naar het ontwerp van P. (Pierre) J.H. Cuijpers;
- De aanleg van de tuinen en parken om het kasteel tussen 1895 en 1910 naar ontwerp van H. (Henri) Copijn (met invloeden van Cuijpers);
- De verplaatsing en het opnieuw opbouwen van het dorp Haarzuilens naar het ontwerp van Pierre en Jos Cuijpers ten behoeve van de herbouw van het kasteel en de aanleg van het park.

Kasteel de Haar en de parken eromheen

Kasteel de Haar heeft een Middeleeuwse oorsprong. De eerste vermelding dateert van 1391. Het kasteel is in 1482 verwoest, herbouwd en uitgebreid in de 16e eeuw, maar in de 17e eeuw in verval geraakt. Het kasteel is met name bekend geworden door de herbouw tussen 1883-1912 naar ontwerp van de bekende architect Pierre Cuijpers. Bijzonder element van deze herbouw is de verplaatsing en herbouw van het dorp Haarzuilens ten behoeve van de aanleg van het park rondom het kasteel. Haarzuilens lag oorspronkelijk aan de voet van het kasteel in een buitenbocht van de Bochtdijk. Het dorp lag echter in de weg bij herinrichting van het gebied rondom het kasteel en is met uitzondering van een kerkruine geheel afgebroken. Het dorp is tussen 1896 en 1898 ten oosten van het kasteel en Noorderpark herbouwd naar ontwerp van Pierre en Jos Cuijpers.

Bij de herbouw van het kasteel zijn tussen 1895 en 1910 ook nieuwe tuinen en parken aangelegd, ontworpen door de bekende landschapsarchitect Henri Copijn(figuur 4.7):

- De tuinen rondom het kasteel;
- Het Noorderpark om het kasteel ten noorden van de Bochtdijk;
- Het Zuiderpark ten zuiden van de Bochtdijk
- Direct om het kasteel zijn tuinen aangelegd: een baroktuin, Romeinse tuin en rozentuin.

In de jaren 30 hebben uitbreidingen van het Zuiderpark plaatsgevonden.

Het kasteel en het park zijn sinds 2000 in eigendom van de Stichting Kasteel De Haar, waarin de familie Van Zuylen van Nijevelt en de Vereniging Natuurmonumenten participeren. Het omliggende landgoed is sindsdien eigendom van Natuurmonumenten.

Het Noorderpark heeft deels een formeel karakter, deels een landschappelijk karakter. Het formele deel ligt direct ten noorden van het kasteel een heeft formele elementen als een kasteellaan en een “grand canal”, een langwerpige vijver met lange zichtlijnen. Het landschappelijke deel van het Noorderpark ligt ten noordoosten van het kasteel en bestaat uit slingerende vijverpartijen, omgeven door veel opgaand groen en wandelpaden.



Figuur 4.8 Cultuurhistorische waarden Zuiderpark
[Van Gessel, 2005 en Van Aalderen, 2010]

Zuiderpark
Het Zuiderpark, waarin de huidige golfbaan gelegen is een deel van de uitbreiding van de golfbaan voorzien is, is ontworpen in een eclectische, Engelse landschapsstijl: grillige waterpartijen, een wandelpadennet, zichtlijnen, formele elementen en veel gevarieerd groen.
Landschapsarchitect Michael van Gessel heeft ten behoeve van het ontwerp voor de golfbaanuitbreiding onderzoek verricht naar de karakteristieke waarden en structuren van het Zuiderpark (Van Gessel, 2005). Hieronder volgt een samenvatting van zijn bevindingen.
Het Zuiderpark bestaat uit een hoofdstructuur omgeven door een groene structuur.De hoofdstructuur bestaat uit de volgende landschappelijke en cultuurhistorische essenties (figuur 4.8):

- Zichtlijnen en formele uitzichtpunten;
- Waterstructuur met eilanden;
- De Krakeling, een primaire wandelpadenstructuur;
- Verbindingen, toevoegingen en extra's.

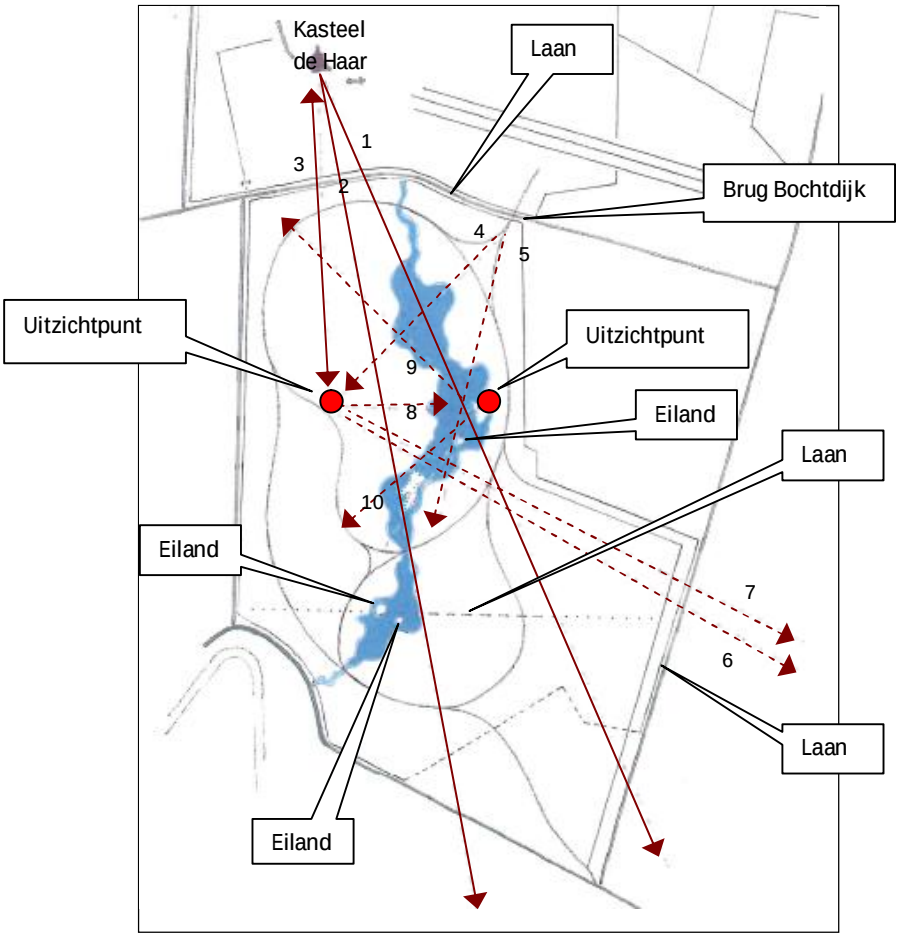
Zichtlijnen en formele uitzichtpunten;
Karakteristiek voor het parklandschap rondom kasteel de Haar is de waaier van zicht-lijnen (ook wel vista's genoemd) vanuit het kasteel (figuur 4.8 en 4.9). De zichtlijnen betreffen drie lange zichtlijnen vanuit het kasteel naar het Zuiderpark. Twee hiervan lopen dwars door het Zuiderpark waarvan een de Hamtoren als focuspunt heeft (nr. 1) en de andere verdwijnt in de open ruimte (nr. 2). De derde zichtlijn eindigt op een van de twee uitzichtpunten van het Zuiderpark (nr. 3). Naast deze zichtlijnen vanuit het kasteel en vanuit het park naar het kasteel toe, zijn er nog een zevental zichtlijnen. Twee daarvan zijn zichten vanaf het punt waar de wandelaar vanuit het Noorderpark, het Zuiderpark bereikt (nr. 4 en 5). Zichtlijn nummer 4 is gericht op het westelijk hoger gelegen uitzichtpunt vanaf waar weer twee zichtlijnen richting de twee kerktorens in Vleuten gaan (nr. 6 en 7). Een derde zicht vanaf dit uitzichtpunt is gericht op het oostelijk uitzichtpunt (nr. 8). Van hieruit lopen er tenslotte weer zichtlijnen in de richting van het poortgebouw en over het centrale deel van de grote waterpartij (nr. 9 en 10). In het ontwerp van Copijn zijn de zichtlijnen belangrijke elementen in de ruimtelijke opbouw van het park. In de huidige situatie zijn een aantal zichtlijnen verstoord:

- Zichtlijn 1 zuidzijde;
- Zichtlijn 5 ter hoogte van waterpartij;
- Zichtlijn 6 en 7: centrale deel;
- Zichtlijn 9: ter hoogte van waterpartij
- Zichtlijn 10: ter hoogte van waterpartij

In het Zuiderpark liggen twee uitzichtpunten, die de schakels vormen tussen de zichtlijnen.

Waterstructuur met eilanden
De Engelse landschapsstijl volgend is in het ontwerp van het park ruim gebruik gemaakt van water. Centraal in het Zuiderpark ligt een natuurlijk vormgegeven waterpartij, in de vorm van een beek of rivier. Oevers zijn gevarieerd vormgegeven. Op een aantal punten komen de oevers dichter bij elkaar, waardoor de waterpartij opgedeeld lijkt in kommen. In de centrale waterpartij ligt een schiereiland, een groot eiland (inmiddels verdwenen) en drie kleinere eilandjes, waarvan er één is verdwenen en twee door verlanding aan de oever vast zijn komen te liggen. Van de vijf oorspronkelijke bruggen resteren en nog maar twee.

Naast de centrale waterpartij is in het ontwerp ook een klein slingerend beekje voorzien in het zuidwestelijk deel van het Zuiderpark, waarschijnlijk een omgevormde sloot. Hiervan zijn nog maar een paar kleine restanten over.



Figuur 4.9 Zichtlijnen in het Zuiderpark [M.R. van Gessel, 2005]



Zichtlijn vanuit het zuiden over de centrale waterpartij naar het kasteel De Haar

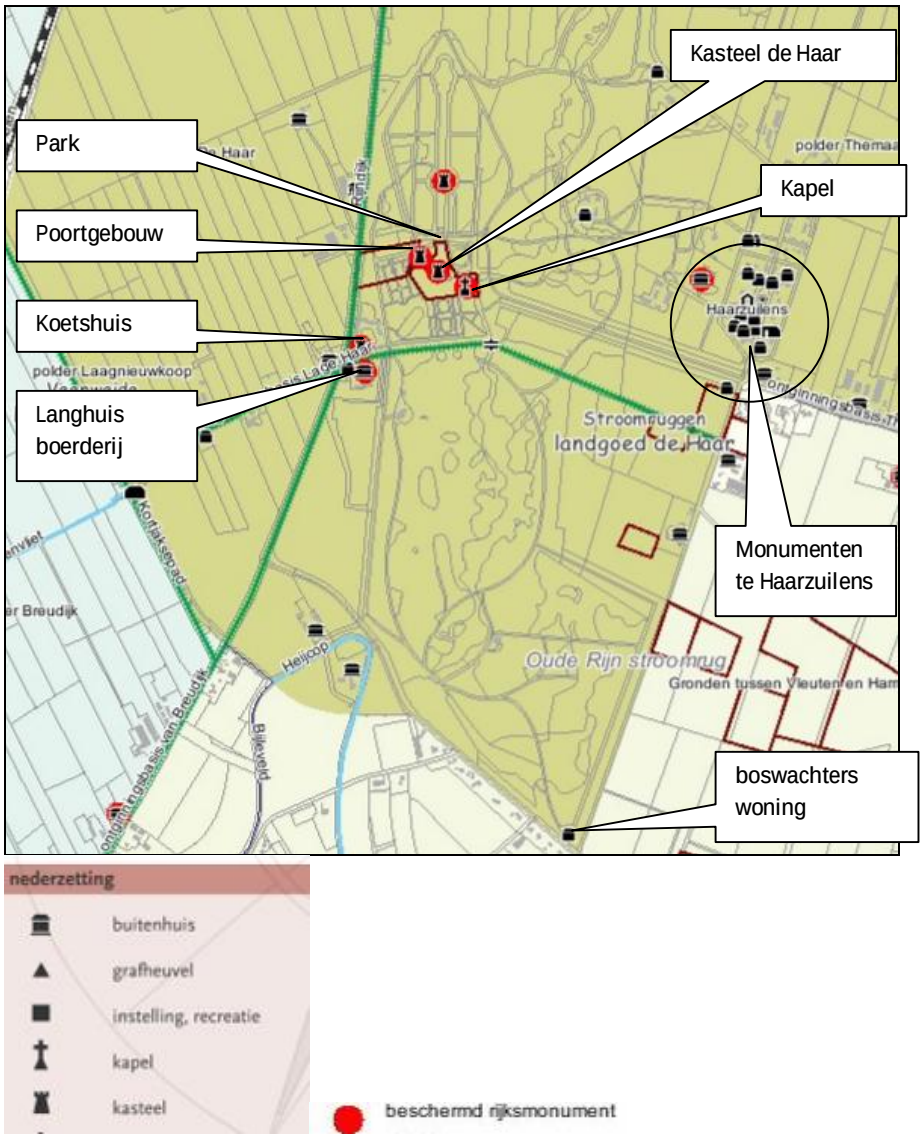
De Krakeling, een primaire wandelpadenstructuur;
Centraal in het Zuiderpark ligt een hoofdpad in de vorm van een krakeling, het oorspronkelijke wandelpad in het ontwerp van Copijn. Zowel in het Noorderpark als Zuiderpark ligt een dergelijk wandelpad, beide paden zijn niet met elkaar verbonden. Het is een wandeling door het park met steeds wisselende zichten op het kasteel en de omgeving. Het pad zelf heeft een besloten karakter. De krakeling loopt vooral aan de buitenkant van het park. Twee koppelingen voerden de wandelaar over de hogere delen van het park en met een brug over de centrale waterpartij. Naast ontsluiting heeft de krakeling ook een belangrijke sierfunctie.

Verbindingen, toevoegingen en extra's.
De krakeling wordt aan alle zijden van het park verbonden met de omliggende parkdelen en de omgeving. Een belangrijke en karakteristieke verbinding is die met het Noorderpark via een hout-imitatie betonnen brug over de Bochtdijk. Deze brug is ca.1905 aangelegd en in 2006 aangewezen als Rijksmonument.
Daarnaast zijn naast de krakeling ook enkele secundaire wandelpaden aangelegd en zijn er extra lussen en parallele slingerpaden toegevoegd, voerend naar hogere delen van het park of zichtpunten.
In de zuidoosthoek van het park ligt aan de Parkweg 3 een voormalige boswachterswoning. Het pand dateert uit 1924 en is in 2006 aangewezen als Rijksmonument.

Groenstructuur
De groenstructuur die de hoofdstructuur omgeeft bestaat uit open en gesloten elementen: enerzijds weiden en gazons, anderzijds bospartijen en bosranden.
Om het park meteen een volwassen karakter te geven zijn bij de aanleg tussen 1895 en 1910 vele volwassen bomen aangevoerd.

Effect van de huidige golfbaan op het park
De inpassing van de huidige golfbaan in het park is wisselend verlopen: deels is het ontwerp van Copijn gerespecteerd (open ruimten, waterpartijen), deels ook niet (karakteristieke boomgroepen, paden, waaronder een deel van de krakeling, reliëf). Daarnaast zijn die delen van het park die geen onderdeel uitmaakten van de golfbaan dichtgegroeid.

Huidige staat van het park
Het park is, meer dan honderd jaar na aanleg, toe aan een opknapbeurt. Veel bomen uit het oorspronkelijke plan van Copijn zijn verdwenen, terwijl andere bomen zo groot zijn geworden dat oorspronkelijk bedoelde ruimtelijke verhoudingen verloren zijn gegaan. Ook de ondergroei is deels verdwenen, deels opgekomen op niet beoogde plaatsen. De spanning in het oorspronkelijke ontwerp tussen licht en donker, open en gesloten, zicht en intimiteit is deels verdwenen. Waterlopen en relief zijn nog grotendeels intact. Veel paden zijn verdwenen evenals bijzondere beplantingselementen, bruggen en uitzichtpunten.



Figuur 4.10 Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Utrecht [Provincie Utrecht]



Foto Hamtoren (vanaf Eikslaan)

Overige cultuurhistorische waarden in en rond omgeving
Andere cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied zijn de boomgaarden, monumentale boerderijen en wegen (figuur 4.10).
De Bochtdijk, aan de oostzijde overgaand in de Thematerdijk en aan de westzijde overgaand in de Lagehaarsdijk heeft cultuurhistorische waarde, omdat het de ontginningsbasis is, van waar uit vanaf de 12e eeuw delen van de rivier werden bedijkt en land werd ontgonnen [Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2004]. De oorspronkelijke Bochtdijk is deels aangepast bij de herbouw van Kasteel de Haar en de herinrichting van het gebied eromheen. Op de hoek van de Bochtdijk en de Eikslaan heeft tot het begin van de 19e eeuw het versterkte huis Den Eyk gestaan. De Rijndijk aan de westzijde van het plangebied heeft cultuurhistorische waarde als scheiding tussen ontginningseenheden. De Haarlaan heeft cultuurhistorische waarde als oorspronkelijke (Middeleeuwse) verbindingsweg tussen Vleuten en Harmelen en na herbouw van het kasteel als toegangsweg naar de zuidelijke entree van het kasteel.
Markant omgevingselement is de Hamtoren ten zuidoosten van het plangebied. De Hamtoren is een restant van het oorspronkelijke kasteel De Ham, daterend uit 1325, verwoest in 1481, herbouwd en vervolgens gesloopt (op de toren na) in 1870.

4.2.5 Autonome ontwikkeling

Autonoom verandert het landschap in het plangebied voor de golfbaan niet of nauwelijks. In de omgeving gaat het landschap aanzienlijk veranderen door de VINEX locatie Leidsche Rijn (transformatie agrarisch naar stedelijk).
Realisatie van het Landinrichtingsplan Haarzuilens heeft vooral landschappelijke en cultuurhistorische gevolgen voor het komgebied ten westen van de golfbaan.
Dit gebied verandert van open agrarisch grasland naar een meer gesloten recreatief groengebied. Ook het gebied ten zuiden van de Parkweg wordt verdicht, maar de effecten ten opzichte van de huidige situatie zijn hier minder ingrijpend.
Het Noorderpark wordt gerenoveerd.

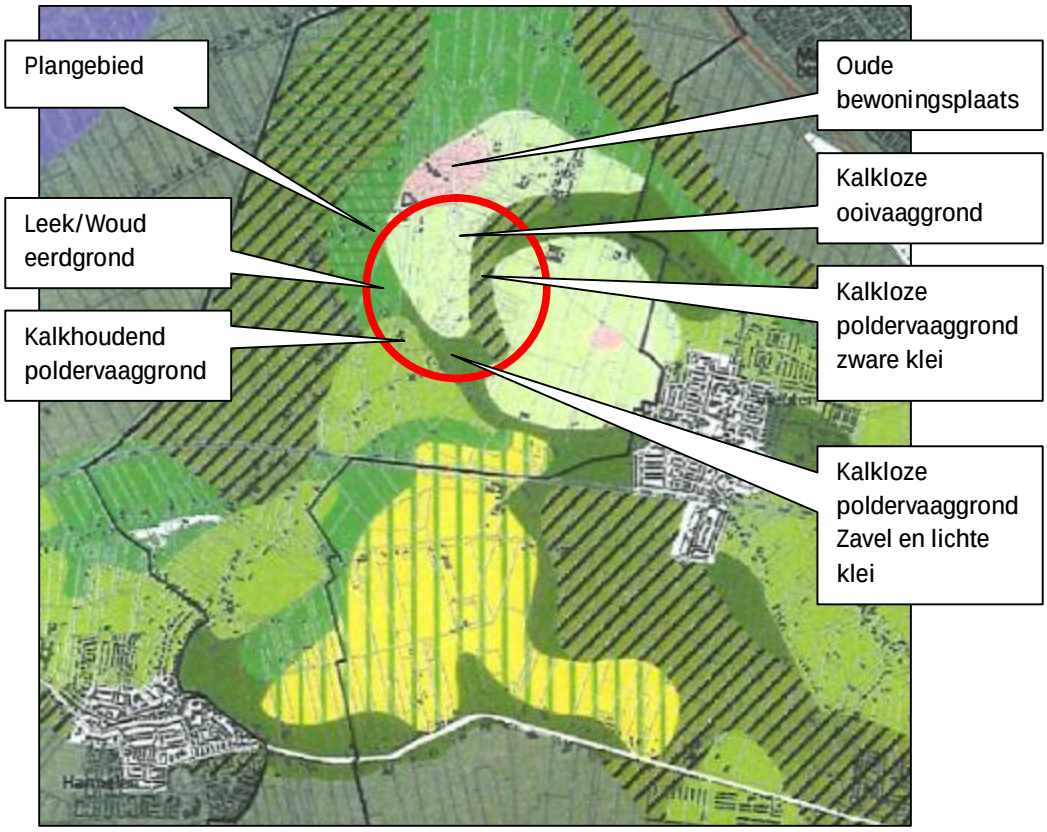
4.3 Bodem

4.3.1 Beleid

Het bodembeleid is erop gericht conform het Bouwstoffenbesluit de multifunctionaliteit van de bodem zoveel mogelijk te behouden. Gestreefd moet worden naar hergebruik van grond binnen het gebied (gesloten grondbalans). Hergebruik van licht verontreinigde grond is onder voorwaarden mogelijk.

4.3.2 Bodemtype

De bodem van het plangebied bestaat uit jonge rivierkleigronden, afwisselingen van zavel en klei (figuur 4.11). In het Zuiderpark ligt een kalkloze ooivaaggrond, in de uitbreidingsgebieden A en B een kalkloze poldervaaggrond en in uitbreidingsgebied C een leek/woudeerdgrond. De bodemwaarden zijn niet beschermd en/of bijzonder.



Figuur 4.11 Bodemtypen [MER Groot Groen Gebied Utrecht West, 2004]

4.3.3 Bodemkwaliteit

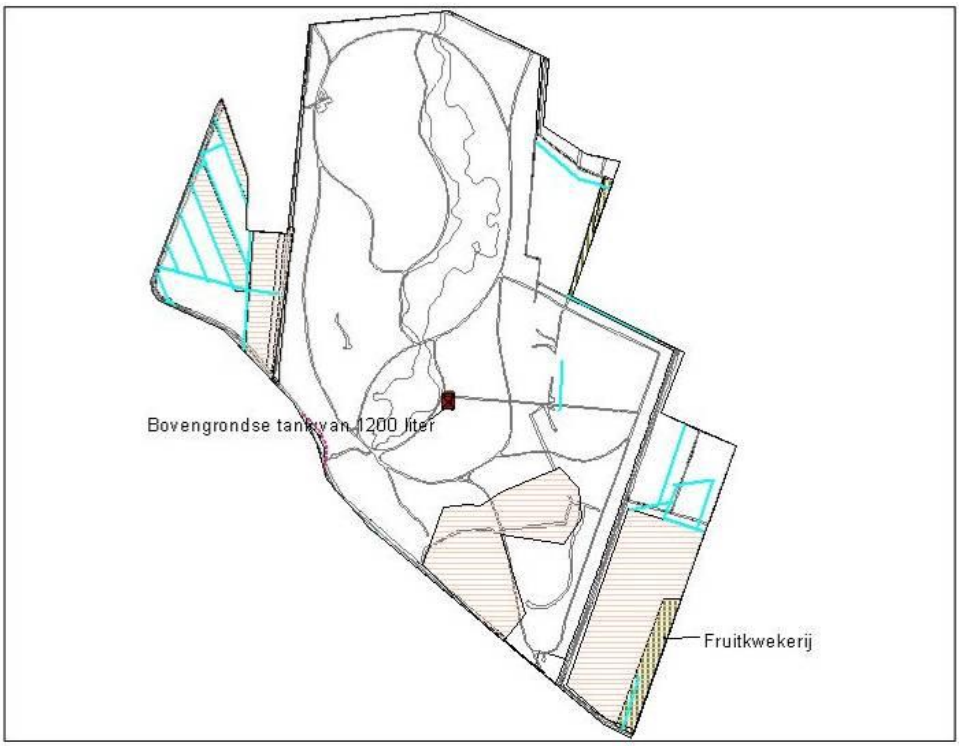
In het buitengebied van Haarzuilens en omgeving is begin 2007 een historisch onderzoek uitgevoerd (figuur 4.12). Er zijn in het gebied geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging bekend bij gemeente Utrecht.

Op het Zuiderpark, centraal op de golfbaan ter plaats van de greenkeepersloods is een bovengrondse opslagtank van 1.200 liter gesitueerd. In het Zuiderpark hangt de bodemkwaliteit vooral samen met het gebruik als golfbaan. Op een golfbaan worden de intensief bespeelde delen (green, tee, delen van de fairway) relatief intensief beheerd. Maar het gebruik van bemesting en bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt.
De grasmat is gebaat bij een zo natuurlijk en geleidelijk mogelijke groei. Stress op de groei door teveel mest en ziektes moet worden vermeden. Daarnaast beslaan de intensief bespeelde delen slecht een klein deel van de golfbaan. Grote delen van de golfbaan worden extensief beheerd, zonder gebruik van bemestings- en bestrijdingsmiddelen.

In de uitbreidingsgebieden is een aantal gedempte sloten. De bodemkwaliteit hangt hier vooral samen met het landbouwgebruik (weiland/grasland). Ernstige verontreinigingen worden niet verwacht, wel verhoogde concentraties fosfaat en nitraat.

4.3.4 Autonome ontwikkeling

Autonoom verandert de situatie voor bodem in het plangebied naar verwachting niet wezenlijk.
Realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens zorgt voor een ander bodemgebruik ten westen van de golfbaan.



Figuur 4.12 Resultaten historisch onderzoek plangebied Golfbaan De Haar
[Beleids Ondersteunend Bodem Informatie Systeem Gemeente Utrecht, 2007]

4.4 Water

4.4.1 Beleid

Nationaal
Het waterbeleid is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Waterwet, de 4e Nota Waterhuishouding het provinciaal waterhuishoudingsplan en waterbeheersplannen van het Hoogheemraadschap.

Hoofddoel van het waterbeleid is duurzaam waterbeheer en een duurzaam watersysteem, dat is gericht op het realiseren van een zelfstandig functionerend en ecologisch gezond watersysteem. Daarbij moeten knelpunten in waterbeheer zoveel mogelijk ter plaatse worden opgelost en moeten problemen niet worden doorgeschoven naar andere gebieden. Hierbij wordt de trits "Vasthouden, Bergen en Afvoeren" gehanteerd. Gebiedseigen water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden en zoveel mogelijk worden (her)gebruikt. Er moet voldoende ruimte gegeven worden aan infiltratie van (schoon) hemelwater naar het grondwater.

De waterkwaliteit moet worden verbeterd gericht op de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen. Hierbij wordt de volgorde "Niet vervuilen, Zuinig gebruiken en Hergebruik, Scheiden en Schoonmaken" gehanteerd.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)
Deze nota beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'.
Verder wordt in de nota nader aandacht geschonken aan thema's als terugdringen van verdroging, vermindering van emissies van diffuse bronnen en waterbodemsanering.

In het Basisrapport bij het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw wordt ingegaan op bedreigingen en kansen die water biedt. Kernbegrippen van de omgang met water zijn: betrouwbaar, duurzaam en bestuurbaar. De oplossing wordt gezocht in een drietrapsstrategie:

1. Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in bodem en oppervlaktewater;
2. Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, daarvoor moet ruimte worden gecreëerd;
3. Pas wanneer 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water opvangen in gebieden die gecontroleerd onder water gezet kunnen worden bij afvoeren die hoger zijn dan maatgevende afvoeren.

Beleid Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, oppervlaktewaterbeheerder in het gebied, heeft haar waterbeleid geformuleerd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Hierin is naast de algemeen geldende beleidslijnen aangegeven dat rondom het stedelijk gebied Utrecht meerdere zoeklocaties zijn aangewezen voor waterberging, waaronder ook Utrecht-west. Ook is aangegeven dat de inrichting van recreatieve groengebieden nabij stedelijk gebied goede mogelijkheden biedt voor het realiseren van extra waterberging in de vorm van meervoudig ruimtegebruik (combinatie natuur en recreatie met waterberging). Momenteel bereid het Hoogheemraadschap een peilbesluit voor Haarzuilens als geheel voor.

Watertoets

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een watertoets uitgevoerd. De watertoets is een instrument waarin ruimtelijke ingrepen worden beoordeeld op effecten op het watersysteem. In het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens is een watertoets doorlopen en is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Hierin heeft het Hoogheemraadschap eisen en randvoorwaarden gesteld en aangegeven welke effecten zij onderzocht wil hebben. Hieraan is in het Landinrichtingsplan invulling gegeven, waarop het Hoogheemraadschap op hoofdlijnen haar goedkeuring aan de watertoets heeft gegeven.



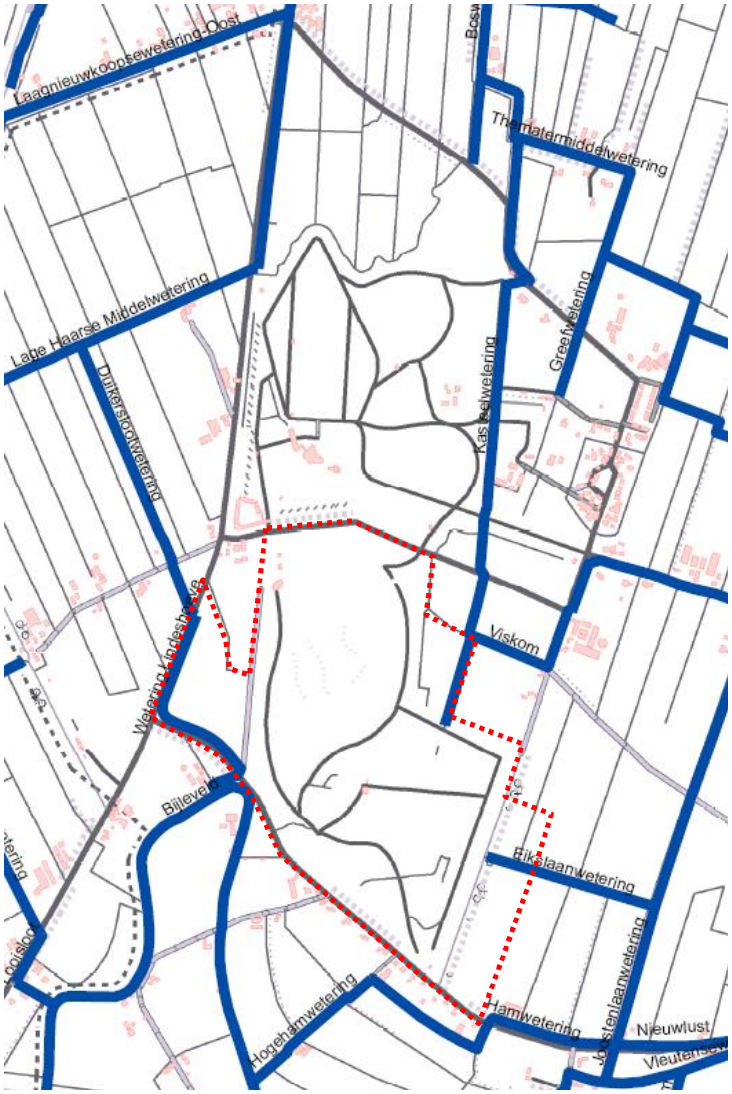
Foto waterpartij golfbaan De Haar

4.4.2 Oppervlaktewater

Wateraan- en afvoer
In de huidige situatie komt in het plangebied ca. 5,3 ha. oppervlaktewater voor in de vorm van:

- § waterpartijen;
- § watergangen.

Langs het plangebied is een aantal primaire watergangen gelegen (figuur 4.13)



Figuur 4.13 Primaire watergangen in de omgeving van het plangebied
(bron: Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden)

De waterpartijen zijn gelegen in het Zuiderpark en maken deel uit van de bestaande golfbaan. Centraal op de golfbaan loopt een noord-zuid georiënteerde waterpartij.
In het oostelijk deel van het Zuiderpark ligt een aantal kleinere waterpartijen.
De uitbreidingsgebieden worden omgeven door sloten. Daarnaast loopt een watergang door het zuidoostelijke uitbreidingsgebied.
Het oppervlaktewater watert af in noordelijke richting naar het Amsterdam Rijnkanaal. De afwatering vindt plaats via het gemaal Haarrijn. Het water wordt aangevoerd vanuit de Leidsche Rijn en Bijleveld. Het watersysteem van Haarzuilens en het watersysteem van Leidsche Rijn zijn zo op elkaar afgestemd, zodat duurzaam voorraadbeheer mogelijk is.
Kasteelpark De Haar heeft een vast waterpeil, dit om schade aan de fundering van het kasteel door schommelingen in de waterstand te voorkomen. Het oppervlaktepeil in het Zuiderpark is -0,4 m, in het Noorderpark -0,5 m (zie figuur 4.14)



Figuur 4.14 Waterpeilen Zuiderpark en omgeving

In de huidige situatie komen geen grote knelpunten in de waterhuishouding voor.

Waterberging
Het waterschap heeft recentelijk onderzoek gedaan naar de concrete waterbergingsbehoefte in Groengebied Utrecht West. Uit het onderzoek is gebleken dat het niet nodig is in het gebied Haarzuilens een aanvullende waterberging realiseren.

4.4.3 Grondwater

Grondwaterstanden

De geohydrologische opbouw van het plangebied is globaal als volgt:

- 5 m deklaag bestaande uit rivierklei;
- 30 tot 70 m 1e en 2e watervoerend pakket bestaande uit goed doorlatend rivierzand;
- 10 tot 30 m scheidende laag;
- 30 tot 80 m 3e watervoerend pakket.

Volgens de bodemkaart heeft een groot deel van het Zuiderpark en het zuidoostelijk uitbreidingsgebied grondwatertrap VI (GHG tussen 40 en 80 cm –mv, GLG lager dan 120 cm – mv). Het noordoostelijke en westelijk uitbreidingsgebied hebben grondwatertrap III (GHG minder dan 40–mv, GLG tussen 80 en 120 cm – mv). In het plangebied is sprake van infiltratie (meer dan 1mm/dag).

Beregening / drainage

De intensief bespeelde delen van de huidige golfbaan worden indien nodig beregend. Dit gebeurt vanuit een bestaande en vergunde beregeningsputten. Het waterverbruik van een golfbaan is over het algemeen geringer dan dat in een landbouwsituatie.
Om vernatting van de intensief bespeelde delen van de golfbaan te voorkomen, worden greens en tees gedraineerd. Drainage heeft met name tot doel verweking van de zandige ondergrond van greens en tees te voorkomen om deze bespeelbaar te houden. Daarmee is het doel van drainage anders dan dat in landbouwsituatie: golfbaandrainage voert alleen overtollig water af, terwijl landbouwdrainage de grondwaterstand permanent verlaagd. In de uitbreidingsgebieden wordt voor het landbouwgebruik beregend. Onbekend is of ook drainage plaatsvindt, naar verwachting op de gras/weilanden in het noordoostelijk en westelijk gebied niet.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied wordt in belangrijk mate bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water en de activiteiten. In de zomerperiode is wateraanvoer naar heel het gebied Haarzuilens nodig om de vastgestelde oppervlaktewaterpeilen te handhaven. Omdat deze wateraanvoer plaatsvindt vanuit de Leidsche Rijn/Amsterdam Rijnkanaal heeft dit een minder goede waterkwaliteit tot gevolg. Dit leidt echter niet tot ernstige knelpunten. Op de uitbreidingsgebieden vinden agrarische activiteiten plaats die invloed hebben op de stikstof- en fosfaatbelasting van het oppervlaktewater.

Riolering

Het huidige clubhuis is aangesloten op persriolering die naar de Parkweg loopt. De greenkeepersloods is aangesloten op een septic tank. Er ligt geen rioolpersleiding in het plangebied.

Het plangebied ligt niet in of nabij drinkwaterwingebied.

4.4.4 Autonome ontwikkelingen

Autonoom verandert er in het plangebied niets ten aanzien van water.
Realisatie van Leidsche Rijn en Landinrichtingsplan Haarzuilens hebben in de omgeving van het plangebied wel gevolgen op de waterhuishouding. Ten noorden van Leidsche Rijn, tussen Vleuten en de A2, is een grote waterplas aangelegd, de Haarrijnseplas. Hierdoor nemen de mogelijkheden voor waterconservering toe. Anderzijds is de aanleg van het nieuwe Parkbos ten westen van Golfbaan De Haar voor de wateraanvoerbehoefte weer minder gunstig. De verdamping vanuit een bos is groter dan vanuit een weidegebied, zodat ten opzichte van de huidige situatie meer wateraanvoer naar dit deelgebied te verwachten is. Dit wordt gecompenseerd door de aanleg van waterpartijen in het parkbos. De verwachting is dat per saldo minder wateraanvoer nodig is in het gebied. Dit is gunstig voor de waterkwaliteit. Ook vanwege de vermindering van agrarisch gebruik in heel Haarzuilens zal de waterkwaliteit op den duur verbeteren.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleid

Beleid, wet- en regelgeving voor natuur worden gevormd door:
- Flora en Faunawet;
- Natuurbeschermingswet 1998;
- Nota Ruimte/Provinciaal beleid.

De bepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn volledig geïmplementeerd in de Nederlandse rechtsorde. De natuurbeschermingswetgeving in Nederland valt uiteen in een soortbeschermingsdeel en een gebiedsbeschermingsdeel. Soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet en deels de Natuurbeschermingswet 1998. De Flora- en faunawet ziet toe op de bescherming van inheemse soorten planten en dieren binnen en buiten natuurgebieden. Gebiedsbeschermende wetgeving voorziet in de bescherming van aangewezen natuurgebieden en wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Het nationaal natuurbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (2006) en vervangt onder andere het eerste en tweede Structuurschema Groene Ruimte. De nota bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. In de nota wordt het ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij een doorkijk plaatsvindt naar 2030. De Nota bevat aanvullend op de wetgeving het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur en Rode lijstsoorten. Dit beleid is nader uitgewerkt in het provinciaal beleid.

Provinciaal natuurbeleid
Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur is in het streekplan begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het ‘nee, tenzij’-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het ‘nee, tenzij’-regime). Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied al dan niet significant worden aangetast door plannen, projecten of handelingen zal de initiatiefnemer hiernaar onderzoek moeten verrichten. Wordt een plan of project na afweging van belangen toch

toegestaan, dan moet een besluit worden genomen over mitigerende en compenserende maatregelen. Bij het 'nee, tenzij'-regime worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan - onder voorwaarden- op gebiedsniveau een 'nee, tenzij'-afweging worden gemaakt (saldobenadering). Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren.

Compensatiebeginselgebieden
Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. Het compensatiebeginsel is niet alleen van toepassing bij directe ingrepen in deze gebieden zelf, maar ook als deze gebieden nadelig effecten ondervinden van ingrepen daarbuiten.

Uitgangspunten compensatiebeginsel
Het compensatiebeginsel heeft de volgende uitgangspunten:

- De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime. Oftewel de eis van onontkoombaarheid. Dat betekent dat in gebieden waarvoor het compensatiebeginsel geldt in principe geen ingrepen worden toegestaan die de te beschermen wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Compensatie kan alleen aan de orde komen als een dergelijke aantasting onontkoombaar is. Van onontkoombaarheid is slechts sprake als de 'redenen van groot openbaar belang' die met de ingreep zijn gemoeid, is aangetoond en als uit onderzoek blijkt dat elders geen alternatieve locaties voorhanden zijn. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd;
- Het stand-stillbeginsel: in de aangewezen gebieden mag in principe geen nettoverlies aan wezenlijke kenmerken en waarden (in areaal, kwaliteit en samenhang) optreden.
- Compensatie moet in beginsel in natura plaatsvinden;
- De geboden compensatie moet additioneel zijn. Het is niet de bedoeling om onder de vlag van compensatie natuur te realiseren waarvan de ontwikkeling al is vastgelegd in bestaande beleidskaders. Dit betekent onder meer dat in de EHS niet gecompenseerd kan worden;
- Het nabijheidbeginsel: de compensatie moet plaatsvinden in de directe omgeving van de ingreep, onder de voorwaarde dat een duurzame situatie ontstaat. Aan dit beginsel liggen twee motieven ten grondslag. Ten eerste een ecologisch-landschappelijk motief: ecologische en landschappelijke kwaliteit is gebonden aan plaatsen. De samenhang in natuur, bos en landschap op de plaats van de ingreep moet zo veel mogelijk in tact blijven. Het tweede motief is van bestuurlijk-maatschappelijke aard: gemeenten en burgers willen (veelal) het verlies aan waarden zo veel mogelijk in de directe omgeving gecompenseerd zien. Als compensatie niet in de directe omgeving van de ingreep kan plaatsvinden, is bij verlies van natuur- en boswaarden compensatie in landelijk gebied 3 en 4 gewenst, bij voorkeur aansluitend op de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Bij verlies van recreatiewaarden heeft in een dergelijke situatie compensatie in landelijk gebied 1 of 3 de voorkeur. Gebieden waar de agrarische functie het primaat heeft (landelijk gebied 2), blijven hiermee buiten deze 'voorkeursgebieden';
- Het principe van gelijktijdigheid: compensatie moet planologisch worden geregeld via het bestemmingsplan dat de waarden aantast, of in een ander gelijktijdig ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan. Wanneer van gelijktijdigheid geen

sprake kan zijn, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, mits verzekerd is dat compenserende planologische maatregelen zullen worden getroffen en in redelijkheid vaststaat dat deze ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

Het stand-still- en het nabijheidbeginsel brengen met zich mee dat kwantitatief moet worden gecompenseerd. De vele ruimteclaims in de provincie Utrecht maken het nodig ook kwalitatieve compensatie mogelijk te maken. Bij kwalitatieve compensatie zijn de vervangende waarden hoger in rangorde of hebben de vervangende waarden een multiplie reffect op de kwaliteit van wezenlijke kenmerken en waarden. Zoals hiervoor aangegeven vindt compensatie in beginsel in natura plaats en niet in geld. Slechts in het uiterste geval, als compensatie in natura niet mogelijk is, kan financieel gecompenseerd worden. Deze vorm van compensatie is alleen aanvaardbaar als de initiatiefnemer van de ingreep aantoont dat niet kan worden vastgehouden aan het nabijheidbeginsel en dat compensatie elders evenmin mogelijk is.

EHS-saldobenadering
Wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, kan op gebiedsniveau een 'nee tenzij'-afweging worden gemaakt. Deze EHS saldobenadering is alleen toepasbaar als:

1. de combinatie van plannen, projecten of handelingen binnen één ruimtelijke visie wordt gepresenteerd;
2. er een onderlinge samenhang bestaat tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen;
3. een schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen / projecten of handelingen kan worden overgelegd waarop alle betrokkenen zijn aan te spreken;
4. binnen de EHS een kwaliteitsslag gemaakt kan worden waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt;
5. binnen de ruimtelijke visie vergroting van het areaal EHS optreedt, ter compensatie van het gebied dat door de projecten of handelingen verloren is gegaan; onder de voorwaarde dat daarmee tevens een beter functionerende EHS ontstaat;
6. over de gebiedsvisie, en toepassing van de saldobenadering op basis van deze gebiedsvisie, moet overeenstemming met het rijk bestaan.

Flora- en Faunawet / Rode lijsten
De Flora en faunawet verplicht in algemene zin iedereen om zorgvuldig om te gaan met de natuur en deze niet onnodig schade toe te brengen. Een groot aantal met naam genoemde planten en dieren worden daarnaast beschermd op grond van ministeriële besluiten. Aan deze bescherming zijn expliciete verbodsbepalingen verbonden. De op grond van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn beschermde soorten die in ons land voorkomen vallen automatisch onder de Flora- en Faunawet. Daarnaast zijn er landelijke en provinciale Rode Lijsten die aangeven welke soorten extra aandacht nodig hebben. De nationale lijst van beschermde soorten is dus een juridisch instrument terwijl de Rode Lijsten fungeren als beleidsinstrumenten. Het verschil in status (juridisch, beleidsmatig) is relevant bij de aanvraag van ontheffingen, bij de behandeling van bezwaarprocedures of bij de keuze van compenserende maatregelen.

Natuurbeheersplan provincie Utrecht 2011
het Natuurbeheerplan 2011 is in werking getreden op 14 september 2010 en vervangt daarmee het Natuurbeheerplan 2009. Het Natuurbeheerplan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer volgens de 'Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer provincie Utrecht' (SVNL) en de 'Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap provincie Utrecht' (SKNL) mogelijk. Het Natuurbeheerplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid waaronder de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het Natuurbeheerplan worden de (natuur)beheertypen en ambities gepresenteerd. Deze beheertypen en ambities vormen de basis voor het Natuurbeheerplan en zijn afkomstig uit de Index Natuur en Landschap (versie 2009). Dit is een uniforme 'natuurtaal' die in gemeenschappelijk overleg tussen beheerders en de overheid tot stand is gekomen. In het Natuurbeheerplan zijn twee kaarten opgenomen: de beheertype- en de ambitiekaart. Op de beheertypekaart is aangegeven wat de actuele situatie is van de bestaande natuur. De ambitiekaart geeft aan wat de ambitie van de provincie is voor het realiseren en in stand houden van de natuur in Utrecht.

Tabel 4.2: Ambities voor het deelgebied Zuidwest Utrecht.

Deelgebied		Ambitie		Oppervlak
ZW 1B	Bestaande natuur	N10.01	Nat schraalland	10 ha.
		N10.01	Nat schraalland	9 ha.
		N11.01	Droog schraalland	18 ha.
		N14.03	Haagbeuken- en essenbos	64 ha.

Het kasteelpark omvat circa 100 ha. en is geheel begrensd als EHS 'bestaande natuur'. De begrenzing 'bestaande natuur' geeft gebieden aan waar sprake is van actuele natuurwaarden. De bestaande natuurwaarden op de beheertypekaart zijn: N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas (zie Figuur 4.15 en Box 1). De ambities zijn weergegeven op de ambitie- en beheerkaart en betreft vier beheertypen (zie Tabel 4.2).



Figuur 4.15 Beheer- en Ambitiekaart (bron: Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011).

Box 1: Beheerype N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas (bron: Index Natuur en Landschap versie 0.3 11 februari 2009)

Park- en Stinzenbos
Parkbossen zijn alle vormen van bos die vallen binnen een historisch park- of tuinaanleg. Stinzenbossen bestaan veelal uit oude bossen bij landgoederen met een karakteristieke stinzenflora, vaak bolgewassen en kruidachtige overblijvende gewassen, in de ondergroei. Beheer is gericht op het behouden van de bijzondere (uitheemse) bomen en het handhaven van de karakteristieke struiklaag en kruiden. Dit beheertype hangt steeds samen met een cultuurhistorisch waardevol landgoed. Vaak is de samenhang groot met andere landgoedelementen zoals een huis, tuin, lanen en overige bossen op het landgoed. Stinzenbossen kennen een bijzondere aan actief beheer gekoppelde stinzenplantenflora. Park- en stinzenbossen kennen tegenwoordig vaak een actief beheer gericht op het in stand houden van oude bomen en boomholten en de daaraan gekoppelde aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen.

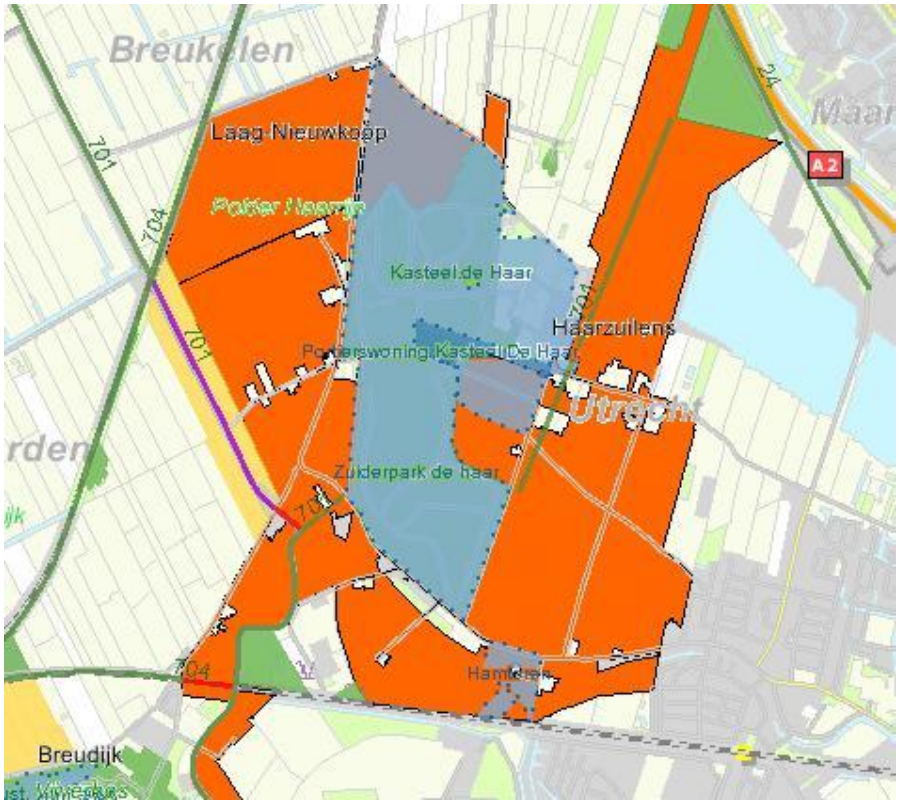
Zoete plas
Bij zoete plassen gaat het om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. Het gaat om meer om meren, plassen, wielen, kolken, vaarten en kanalen. De variatie in een plas hangt af van verschillende factoren; wind, stroming van het water, diepte, grondsoort etc. Planten en dieren hebben ook een grote invloed. Zoete plas is van betekenis als leefgebied voor zoogdieren (o.a. meervleermuis), vissen (o.a. paling en snoek), libellen en waterplanten.

4.5.2 Beschermde gebieden en soorten

In het studiegebied komen natuurwaarden voor. Deze hebben deels een beschermde status (ecologische hoofdstructuur, beschermde soorten).

Beschermde gebieden

Ecologische hoofdstructuur
De huidige golfbaan maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (bestaande natuur). De uitbreidingslocaties maken daarvan geen onderdeel uit. De bestaande natuurwaarden en wezenlijke waarden en kenmerken op de golfbaan betreft N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas, zoals beschreven in de beheertypen in het Natuurbeheerplan 2011. De actuele natuurwaarden, voorvloeiend uit het beheertype, worden beschreven onder het kopje "beschermde soorten". De golfbaan sluit aan op twee ecologische verbindingszones, één in noordelijke richting naar Ockhuizen / eendenkooi en één in zuid/zuidwestelijke richting naar onder andere het beschermd natuurgebied ten zuiden van de golfbaan. De twee ecologische verbindingszones behoren tot EVZ 701: Oude Wetering - Haarzuilens - Groote Heicop (Programma ecologische verbindingszones, Provincie Utrecht). Voor EVZ 701 zijn in het natuurbeheerplan de beheertypen, N05.01 Moeras (11 ha.) en N10.01 Nat schraalland (4 ha.) toegekend (zie figuur 4.16).



Figuur 4.16 EHS en Prioritaire gebieden (Rods, oranje kleur)[Provincie Utrecht, 2009].

De provincie heeft in 2009 prioritaire gebieden aangewezen om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en recreatiegebieden om de stad (Rods) te realiseren. De EHS is een netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Prioritaire gebieden zijn landbouwgebieden die bij voorrang moeten worden omgevormd tot natuurgebied. Ze vormen een essentiële schakel in de EHS of in een te ontwikkelen recreatiegebied.

Natuurbeschermingswet 1998
Op (geruime) afstand liggen enkele beschermde gebieden. Het Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen ondervindt gezien de afstand en de situering aan de andere kant van Maarssen, geen invloed van de voorgenomen activiteit. Het moerasterrein langs de spoorlijn is het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Gezien de afstand (600 m) en het type ingreep (herinrichting van het terrein) worden er van uitgegaan dat de natuurlijke kenmerken van het natuurgebied niet worden geschaad.

(Beschermde) Soorten
De beschrijving van de beschermde en rode lijst soorten is gebaseerd op de natuurtoets [Bureau Schenkeveld, februari 2007] en aanvullende natuurgegevens (Vegetatiestructuur De Haar, Bijzondere vaatplanten De Haar en Terrioria vogels en reeën Golfbaan De Haar) verzameld in 2009, Aanvullende veldinventarisatie vogels Golfbaan De Haar 2010 [Bureau Schenkeveld, 2009 en 2010], vleermuisonderzoek [Zoogdiervereniging, augustus en september 2006] en vleermuisnotities [Zoogdiervereniging september 2009 en februari 2010].

Planten

Het plangebied is in de herfst/winter van 2004/2005 twee maal bezocht om vaatplanten te inventariseren. Verspeidingsgegevens zijn opgevraagd bij FLORON (gegevens van na 1975). Aanvullend veldonderzoek naar o.a. vaatplanten heeft plaatsgevonden in 2005 en 2006. In 2009 heeft een kartering (vijf bezoeken in juli) en analyse plaatsgevonden naar bijzondere vaatplanten en (provinciale) Oranje-lijstsoorten op de golfbaan. De populatie Grote Keverorchis kon in 2009 niet worden vastgesteld, aangezien deze soort in juli bovengronds is afgestorven.



Figuur 4.17 Natuurbeschermingswetgebieden [Natuurloket, 2007]

In het plangebied komen een aantal plantensoorten voor die in Nederland zeldzaam, bedreigd of beschermd (Flora- en faunawet) zijn:

Tabel 4.3: Bijzondere plantensoorten

Soort	FF-wet	Rode Lijst	Oranjelijst	Standplaats
Gewone agrimonie		gevoelig	kwetsbaar	in de bermen van de Eiklaan
Zwanebloem	Tabel 1			in de sloten van de uitbreidingslocaties
Gewone dotterbloem	Tabel 1			in de vijver van het clubhuis
Boszegge			gevoelig	bosvak tussen hole 4 en 6
Hartbladzonnebloem			gevoelig	-
Brede wespenorchis	Tabel 1			verspreid in het hele bosgebied
Bosaardbei		gevoelig	kwetsbaar	op verschillende plaatsen in het noordelijk deel van het bos
Gewoon sneeuwklokje			gevoelig	-
Grote keverochis	Tabel 2	kwetsbaar	gevoelig	op 2 groeiplaatsen, nabij hole 16 en 18
Bloedzuring			gevoelig	-
Krabbescheer		gevoelig	gevoelig	in de vijver van het clubhuis
Maarts viootje			gevoelig	-

Van de beschermde soorten is alleen de Grote keverorchis strenger beschermd. De populatie is verdeeld over twee groeiplaatsen waarvan er een enkele jaren in aantal achteruitgaat (in 2005 nog 3 exemplaren) en de andere juist in aantal toeneemt (in 2005 meer dan 100 exemplaren) (zie Figuur 4.17). Voor deze soort geldt voor ruimtelijke ontwik-keling en inrichting een vrijstelling, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van een door de minister van El&I (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode (zie §6.6 Beschermde en rode lijst soorten).



Foto van de Fairway in het plangebied.

Vogels

Het plangebied is in 1998 - 2000 onderzocht op het voorkomen van broedvogels in het kader van het Atlasproject voor Broedvogels. Deze gegevens zijn opgevraagd bij SOVON. Aanvullend veldonderzoek naar o.a. vogels heeft plaatsgevonden in 2005 en 2006. In 2009 is een broedvogelinventarisatie uitgevoerd (naar BMP-methode Van Dijk, 2004) in de periode halfmei tot begin juli. Voor het in beeld brengen van de broedvogels zijn vijf bezoeken aan de golfbaan gebracht (twee in mei en drie in juni). De bezoeken vonden meestal in de vroege ochtend plaats. Territoriale vogels en vogels met nesten en/of jongen worden beschouwd als een territorium. Aangezien de inventarisatie in 2009 vrij laat in het seizoen heeft plaatgevonden is in 2010 een aanvullende inventarisatie uitgevoerd om een compleet beeld te krijgen van de broedvogels in het plangebied. In 2010 zijn drie onderzoeksrondes uitgevoerd in april (twee) en mei (één). In april en mei zijn ochtend- en avondbezoeken uitgevoerd tot ver na zonsondergang. Er zijn geluiden van bosuilen afgespeeld om bosuilen te activeren. Gedurende alle bezoeken is gezocht naar nesten en zijn territoriale vogels gekarteerd behorende tot categorie 1 - 5 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009) en bedreigde soorten.

In 2010 zijn in totaal 32 vogelsoorten vastgesteld (zie Tabel 4.4). Van de 32 soorten staat één soort op de rode lijst van bedreigde vogelsoorten, namelijk de groene specht. Er is één soort aangetroffen met een jaarrond beschermd nest, de buizerd (categorie 4). Elf soorten zijn vastgesteld waarvan het gewenst is dat nesten worden geinventariseerd (categorie 5). Het gaat om de blauwe reiger, aalscholver, bosuil, groene specht, grote bonte specht, pimpelmees, koolmees, boomkruiper, ekster en zwarte kraai. Van de ekster is geen nestplaats gelokaliseerd in het plangebied en derhalve niet meegenomen in de figuur. De ijsvogel en grauwe vliegenvanger (rode lijstsoort) zijn in 2010 niet aangetroffen, in 2009 is van beide soorten nog één territorium vastgesteld.



Figuur 4.18: Territoria/nesten van de "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten" (categorie 1 - 5) in 2010 op en rond Golfbaan De Haar.

De buizerd is aangetroffen in het bos tussen hole 2 en 3. De blauwe reiger had een broedkolonie met 15 nesten in 2005 in een bosje in het westelijk deel van de golfbaan (tussen de nieuwe holes 6 en 10). In 2009 waren dit nog vier nesten en in 2010 weer toegenomen tot acht nesten. Ten opzichte van 2009 is de aalscholver in 2010 een nieuwe broedvogel op de golfbaan met vier nesten. Het totaal aantal aalscholvers wordt geschat op 25 (subadulte) dieren. De bosuil is met één territorium in 2009 en 2010 vastgesteld. De soort werd waargenomen rond hole 4 en 5. Spechten zijn op de golfbaan vertegenwoordigd met twee soorten, groene specht en grote bonte specht. De groene specht, tevens rode lijstsoort, is in 2009 en 2010 met één territorium aanwezig. De grote bonte specht had twee territoria in 2009, in 2010 werden drie territoria vastgesteld in het westelijke deel van de golfbaan. De soorten pimpelmees, koolmees, boomkruiper en zwarte kraai (4 terrioria) zijn verspeid over de golfbaan aangetroffen.



Nesten van de Blauwe reiger en Aalscholver op de Golfbaan De Haar.

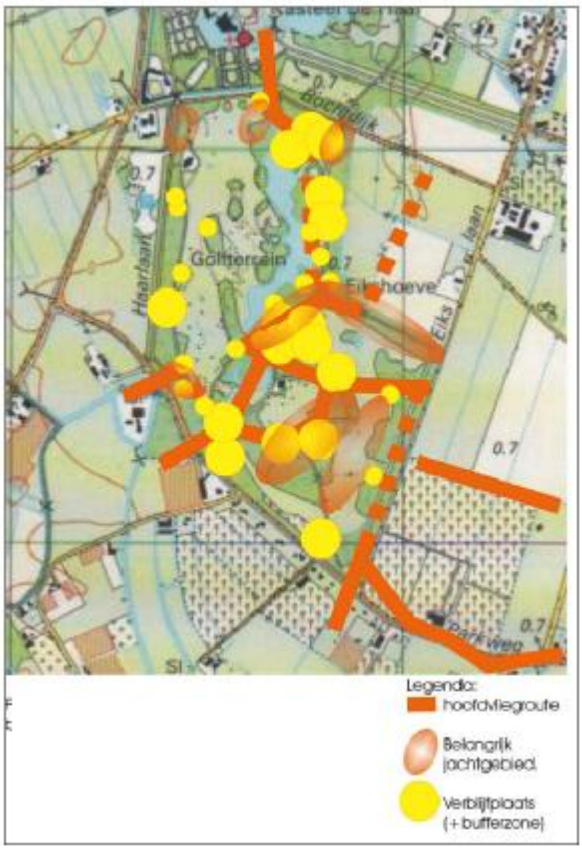
De ijsvogel broedde in 2006 en 2009 aan de waterpartij op de golfbaan (ten westen van de toekomstige hole 7). In 2010 werd geen territorium vastgesteld van deze soort. De grauwe vliegenvanger is niet aangetroffen op de golfbaan in 2010. In 2009 werd nog een territorium vastgesteld nabij hole 4.
Op de landbouwgronden van het uitbreidingsgebied zijn in 2005 alleen kievit en wilde eend als broedvogel waargenomen. De scholekster is in 2005 niet (als broedvogel) waargenomen. Het landbouwgebied is -door het intensieve gebruik en de nabijheid van opgaande beplanting en de weg- ongeschikt voor kritische weidevogels als tureluur en grutto. In 2009 en 2010 zijn hier geen waarnemingen gedaan van deze soorten.

Tabel 4.4: Territoria/nesten van broedvogels op en rond Golfclub De Haar in 2010)* = rode lijst), vet = jaarrond en cursief en onderstreept = inventarisatie gewenst (categorie 5) (bron: Schenkeveld, 2010).

Fuut	1	Heggenmus	-
Blauwe reiger	8	Roodborst	-
Aalscholver	4	Merel	-
Canadese gans	1	Zanglijster	-
Nijlagans	2	Grote lijster	1
Wilde eend	-	Zwartkop	-
Soepeend	-	Tjiftjaf	-
Buizerd	1	Fitis	-
Fazant	-	Staartmees	-
Waterhoen	-	Pimpelmees	-
Meerkoet	-	Koolmees	-
Holenduif	1	Boomkruiper	-
Bosuil	1	Boomklever	-
Groene specht *	1	Gaai	-
Grote bonte specht	3	Ekster	1
Winterkoning	-	Zwarte kraai	4

Vleermuizen

In 2005 en 2006 is door de VZZ een uitgebreid vleermuisonderzoek uitgevoerd naar de actuele status van de verschillende vleermuispopulaties op de bestaande golfbaan. De golfbaan is hierbij op zes nachten bezocht in vier verschillende perioden. Twee avondbezoeken viel voor de kraamperiode. Drie inventeriaties zijn uitgevoerd in de kraamperiode. In het najaar lag de nadruk op het vinden van baltslocaties. Hiervoor zijn de potentiele verblijfplaatsgebieden tenminste twee keer doorkruist op twee verschillende perioden. Op het golfbaanterrein zijn in totaal acht soorten vleermuizen vastgesteld. Gewone dwergvleermuizen, laatvliegers, baardvleermuis en een enkele tweekleurige vleermuis gebruiken de golfbaan als jachtgebied. Rosse vleermuizen, watervleermuizen, gewone grootoren en ruige dwergvleermuizen gebruiken de golfbaan als jachtgebied, maar ook als verblijfplaats. In totaal zijn 31 verblijfplaatsen aangetroffen en drie globaal gelokaliseerd. Tijdens aanvullend veldwerk zijn nog eens 27 bomen als toekomstbomen genoteerd. Deze bomen kunnen in de toekomst een functie gaan vervullen als verblijfplaats voor vleermuizen. De diversiteit aan landschapselementen op de golfbaan maakt het plangebied zeer waardevol voor vleermuizen (zie Figuur 4.19). Alle vleermuizensoorten zijn opgenomen in de Bijlagen (II en IV) van de Habitatrichtlijn en daarmee streng beschermd. Vaste verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes zijn eveneens beschermd.



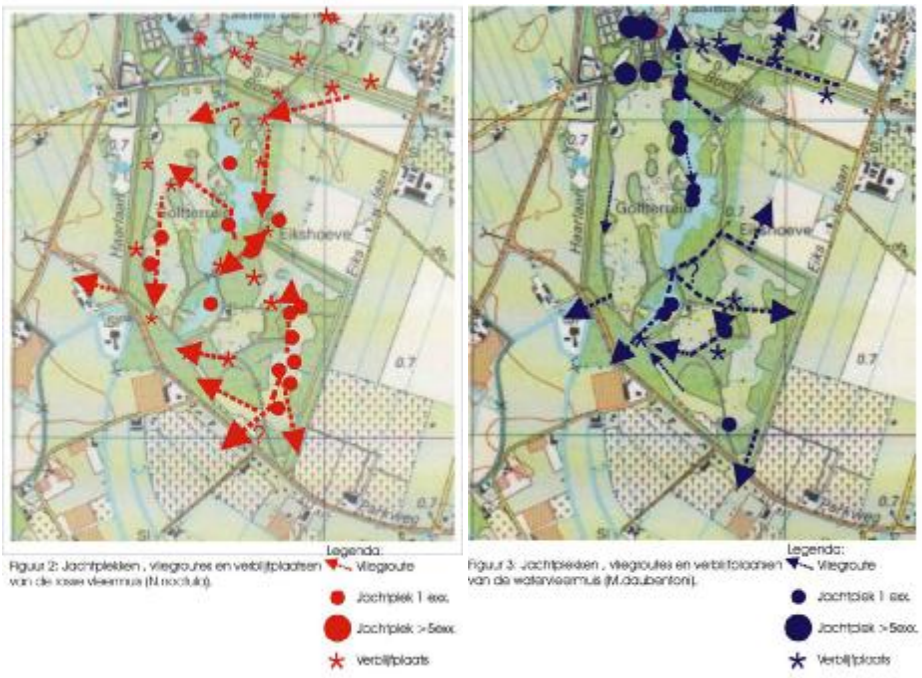
Figuur 4.19 Belangrijke vliegroutes, verblijfplaatsen en jachtgebied van vleermuizen [Bureau Schenkeveld, 2007]

Rosse vleermuis

Op het landgoed de Haar bevinden zich diverse kraamkolonies van de rosse vleermuis, die gebruik maken van het aanbod boomholten in het kasteelbos, maar vooral op de golfbaan. Op het zuidelijke deel worden tenminste 10 bomen gebruikt. Op het zuidelijke deel, de golfbaan, verblijven op ieder moment zo'n 60 - 200 dieren verspreid over 4 - 5 locaties. Op het noordelijke gedeelte, in het kasteelbos, bevinden zich meestal zo'n 15 - 90 dieren verspeid over 2 - 4 bomen. Maximaal werden hier 6 roepende mannetjes waargenomen in 2000. Het landgoed vervult een belangrijke rol als paargebied voor rosse vleermuizen. Het is aannemelijk dat rosse vleermuizen ook in de boomholten op het landgoed overwinteren.

Watervleermuis

In het gebied zijn verschillende verblijfplaatsen van watervleermuizen aangetroffen. Zo zijn er 3 koloniebomen gevonden op de golfbaan, 7 in het kasteelbos en 1 in het verderop gelegen Vijverbos. Een vierde locatie kon niet exact gelokaliseerd worden, maar bevindt zich vlakbij de werkschuur. In een enkele boom werd een populatie van 160-200 vrouwtjes aangetroffen. Diverse lanen en bomenrijen fungeren als vliegroute naar verder van de verblijfplaatsen gelegen vijvers en oude rivierarmen. Paarplaatsen en winterverblijven liggen niet in de directe omgeving van de golfbaan.



Figuur 4.20 Jachtplekken, vliegroutes en verblijfplaatsen van de rosse vleermuis (rood) en watervleermuis (zwart) Bron: Schenkeveld, 2007.

Ruige dwergvleermuis

In het voor- en najaar zijn ruige dwergvleermuizen verspreidt in het plangebied aanwezig. In 2005 zijn 11 paarterritoria vastgesteld op de golfbaan. De omgeving van de Haar is voor de ruige dwergvleermuis een belangrijk paargebied en een voortplantings- en overwinteringsgebied.

Gewone grootoorvleermuis
Op de golfbaan zijn regelmatig aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een groep gewone grootoorvleermuizen. In het midden van de golfbaan zijn 3 (mogelijk 4) verblijfplaatsen van deze vleermuissoort aangetroffen. Jagende grootoorvleermuizen zijn vooral waargenomen boven diverse ruigevegetaties langs bospaden en onder bomen, vooral in delen waar nog een struiklaag aanwezig is.

Gewone dwergvleermuis
In de zomermaanden jagen grote aantallen dieren, vooral aan het begin van de avond, in het halfopen beschutte delen van de lanen aan de oostzijde en zuidzijde van het landgoed. Kraamkolonies bevinden zich in Vleuten en Haarzuilens, maar niet op de golfbaan. Het plangebied wordt met name gebruikt als foerageergebied en vliegroute.

Laatvlieger
Tijdens het onderzoek werden op landgoed de Haar meestal maar een of enkele laatvliegers waargenomen. Twee jagende dieren werden in 2005 waargenomen bij de noordoost hoek van de golfbaan. De laatvlieger wordt alleen foeragerend aanwezig, verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied.



Figuur 4: Jachtplekken , vliegroutes en verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis (Pnathusii).

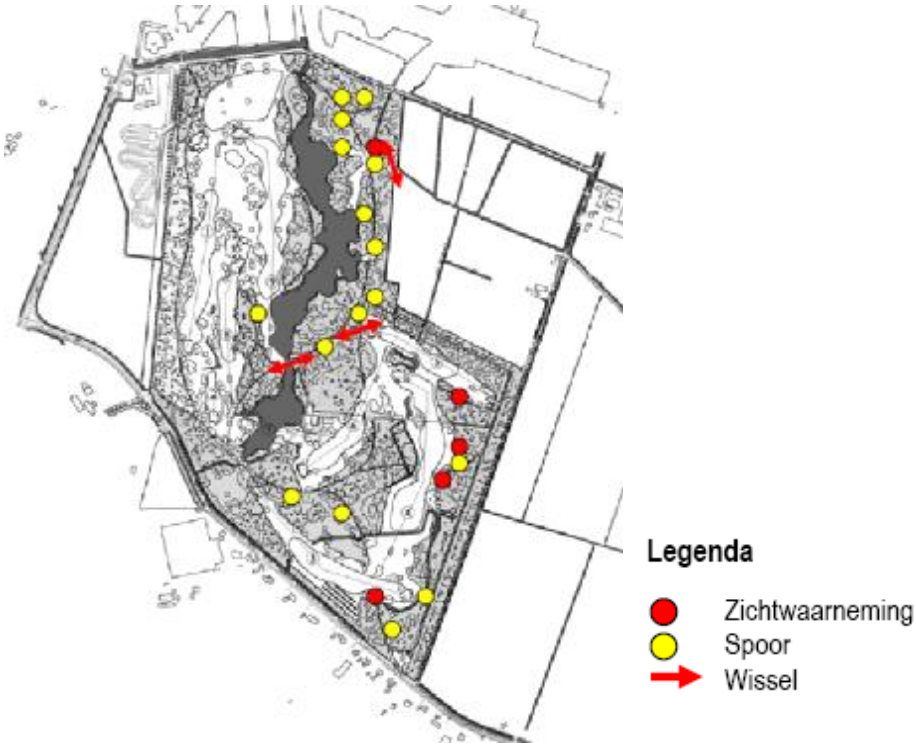
Figuur 5: Jachtplekken , vliegroutes en verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis (Pauritus).

Figuur 4.21 Jachtplekken, vliegroutes en verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis (geel) en gewone grootoorvleermuis (rood) Bron: Schenkeveld, 2007.

Baardvleermuis en Tweekleurige vleermuis
Op het noordelijk deel van de golfbaan werd regelmatige een enkele jagende baardvleermuis waargenomen. Op het kasteelbos werden 's avonds 1 - 4 jagende dieren waargenomen boven paden en windbeschutte plekken. In augustus werd boven één van de greens een jagende tweekleurige vleermuis waargenomen. Mogelijk is dit één van de dieren uit de kraamkolonie in Maassenbroek.

Overige Zoogdieren

Naast vleermuizen komen andere beschermde zoogdiersoorten in het plangebied en directe omgeving voor. Het betreft: mol, huisspitsmuis, woelrat, haas, egel, rosse woelmuis, bosmuis en veldmuis.Daarnaast komt de ree voor in het plangebied. In 2009 is gedurende het vogelonderzoek gericht gekeken naar foeragerende en langslopende reeën (zie Figuur 4.22). Daarnaast is gezocht naar sporen en wissels. Op basis hiervan is een inschatting gemaakt van de verspreiding en de aantallen reeën op de golfbaan de Haar. Reeën komen verspreidt voor over de gehele golfbaan, met uitzondering van het westelijk deel. De reden hiervoor is de vele verstoring (o.a. clubhuis, oprijlaan, parkeren) en de beperkte dekking. Het lijkt er op dat er twee 'soorten' reeën voorkomen. Reeën die minder schuw zijn en reeën die schuw zijn. In agrarische landschappen treedt dit verschijnsel ook op bij hoge dichtheid. Er wordt dan gesproken van veldreeën. Een deel van de populatie reeën rust en verblijft dan niet in het bos maar foerageer en rust in greppels. In het bos werden veelal varens en al het andere gegeten terwijl in de weilanden gras wordt gegeten. Met name in het noordoostelijk deel bevinden zich reeën die zeer schuw zijn en die zich nauwelijks laten zien. In het oostelijk deel valt regelmatig de ree goed waar te nemen. Op basis van de aangetroffen sporen, zichtwaarnemingen, omvang golfterrein en verstoringinvloed wordt de reeënpopulatie op de golfbaan op circa 10 dieren geschat.

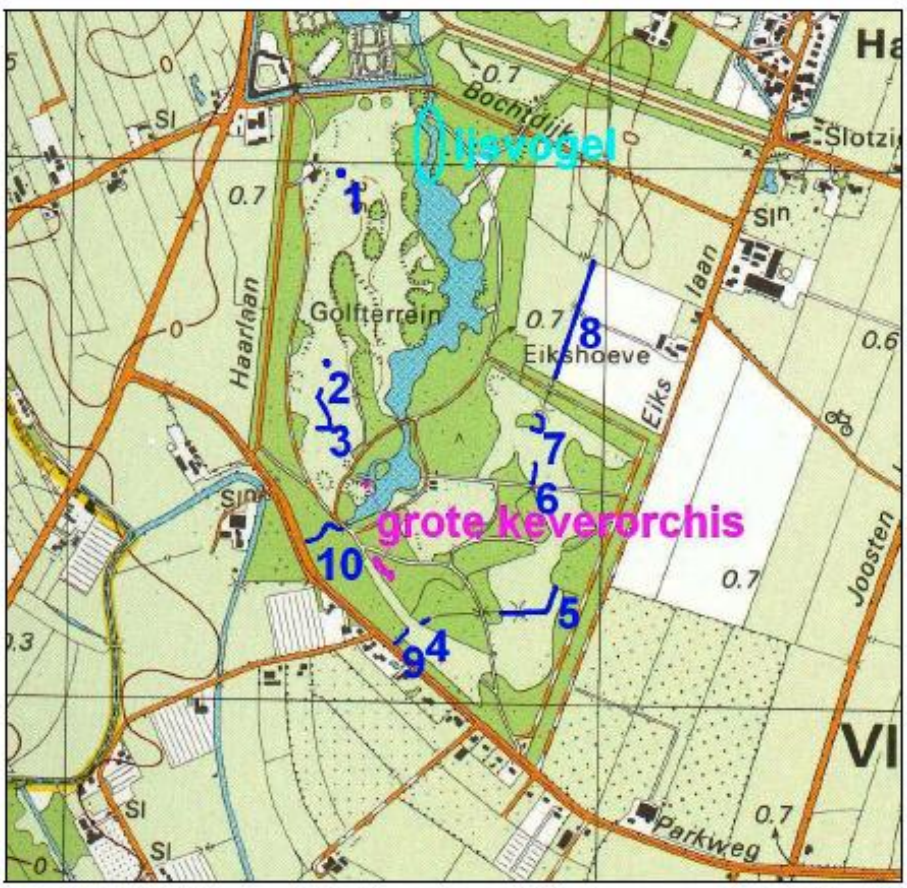


Figuur 4.22: Waarnemingen van (sporen van) reeën binnen de bestaande golfbaan en de uitbreiding (bron: Schenkeveld, 2009).

Bovengenoemde soorten komen in Nederland (heel) algemeen voor en zijn minder streng beschermd. De eekhoorn wordt ook incidenteel waargenomen op de golfbaan. De soort is strenger beschermd. Er zijn plannen om deze uit te zetten (via Stichting Eekhoornopvang in Naarden).

Amfibieën

In het plangebied komen de kamsalamander, rugstreeppad, kleine watersalamander, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad voor. Met uitzondering van de kamsalamander en rugstreeppad betreft het algemene, minder streng beschermde soorten die ook niet op de rode lijst staan. De kamsalamander is een streng beschermde soort (Tabel 3 FF-wet), staat op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en als kwetsbaar op de rode lijst. De soort is in het plangebied vermoedelijk uitgezet. Deze soort is op twee locaties aangetroffen (zie Figuur 4.23). De populatie in het plangebied is klein, relatief geïsoleerd en kwetsbaar. De kamsalamander overwintert in het plangebied in de omgeving (circa 300 meter) van het voortplantingswater. De dichtstbijzijnde natuurlijke leefgebieden liggen langs de Lek (nabij Lopik) en aan de westzijde van de Utrechtse Heuvelrug (bij Maartensdijk). De rugstreeppad is niet waargenomen tijdens het veldonderzoek in 2005 en 2006. In 2005 is de soort wel waargenomen in de sloten van de aangrenzende polders (Breudijk en Harmelerwaard). Op de toekomstige drivingrange is de rugstreeppad in 2008 roepend waargenomen. Daarmee zijn de sloten van de uitbreiding als geschikt leefgebied voor de soort te bestempelen. De rugstreeppad is een streng beschermde soort (Tabel 3 FF-wet) en staat op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn.



Figuur 4.23 Groeiplaatsen Grote keverorchis, territorium IJsvogel en amfibiepoelen, -sloten (1-10) [Bureau Schenkeveld, 2007]

Vissen
In de sloten van de uitbreidingsgebieden zijn alleen snoek en tiendoornige stekelbaars gevonden. Deze soorten zijn niet beschermd. De tiendoornige stekelbaars is ook in een aantal poelen en sloten op de golfbaan gevangen. In de grote waterpartij van de golfbaan komen onder andere bittervoorn (streng beschermd (Tabel 3 FF-wet) en kwetsbaar op de rode lijst) en vetje voor (kwetsbaar op de rode lijst).

Overige fauna
Er zijn geen waarnemingen van bijzondere ongewervelden (zoals bijvoorbeeld vlinders, libellen) gedaan of in de literatuur gevonden. Het plangebied is -gezien het biotoop- geschikt als leefgebied voor algemene libellen- en vlindersoorten.

Samenvattende conclusie
De beschermde soorten in het plangebied die staan vermeldt op Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en hun beschermingsregime zijn opgenomen in Tabel 4.5.

Tabel 4.5: Beschermde soorten uit Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet in het plangebied.

Soort		Beschermingsstatus		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora- en faunawet	Habitatrichtlijn bijlage II/IV;	Rode lijst (nov. 2004)
Zoogdieren				
Eekhoorn	*Sciurus vulgais*	X2	-	-
Gewone dwergvleermuis	*Pipistrellus pipistrellus*	X3	Bijlage 4, HR	-
Ruige dwergvleermuis	*Pipistellus nathusii*	X3	Bijlage 4, HR	-
Gewone grootoorvleermus	*Plecotus auritus*	X3	Bijlage 4, HR	-
Watervleermuis	*Myotis daubentonii*	X3	Bijlage 4, HR	-
Rosse vleermuis	*Nyctalus noctula*	X3	Bijlage 4, HR	-
Laatvlieger	*Eptesicus serotinus*	X3	Bijlage 4, HR	-
Baardvleermuis	*Myotis mystacinus/brandti*	X3	Bijlage 4, HR	-
Tweekleurige vleermuis	*Vespertillio murinus*	X3	Bijlage 4, HR	-
Amfibieën				
Kamsalamander	*Triturus cristatus*	X3	Bijlage 2, 4, HR	EB
Rugstreeppad	*Bufo calamita*	X3	Bijlage 4, HR	-
Vogels				
Groene specht	*Picus viridis*	X	-	KW
Grote bonte specht	*Dendroscropus major*	X	-	-
Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*	X	-	GE
IJsvogel	*Alcedo atthis*	X	Bijlage 2, HR	-
Blauwe reiger	*Ardea cinerea*	X	-	-
Buizerd	*Buteo buteo*	X	-	-
Aalscholver	*Phalacrocorax carbo*	X	-	-
Bosuil	*Strix aluco*	X	-	-
Wilde eend	*Anas platyrhynchos*	X	-	-
Planten				
Grote Keverorchis	*Listera ovata*	X2	-	VZ
Vissen				
Bittervoorn	Rhodeus sericeus ssp. amarus	X3	Bijlage 2,4, HR	KW

Verklaring afkortingen in kolommen:
X = soort is beschermd krachtens de Flora- en faunawet
beschermingsregime AMvB art.75
2 = soort tabel 2
3 = soort tabel 3
HR = Habitatrichtlijn
GE = Gevoelig
KW = Kwetsbaar
BE = Bedreigd
VZ = Vrij zeldzaam
EB = Ernstige bedreigd

Vegetatiestructuur golfbaan De Haar
In juli 2009 is de golfbaan vijf maal bezocht om de vegetatiestructuur in kaart te brengen (Schenkeveld, 2009). In het veld zijn alle vakken met een houtachtige vegetatie en een ongemaaide kruidlaag begrensd. Binnen deze vakken is op vastgestelde punten de vegetatiestructuur bepaald. De dichtheid van de meetpunten bedraagt ongeveer 1/400m2. De oppervlakte van elk meetpunt is 50 m2 (diameter 8 m). Per meetpunt is de bedekking van de achtereenvolgende lagen geschat. Deze lagen zijn:

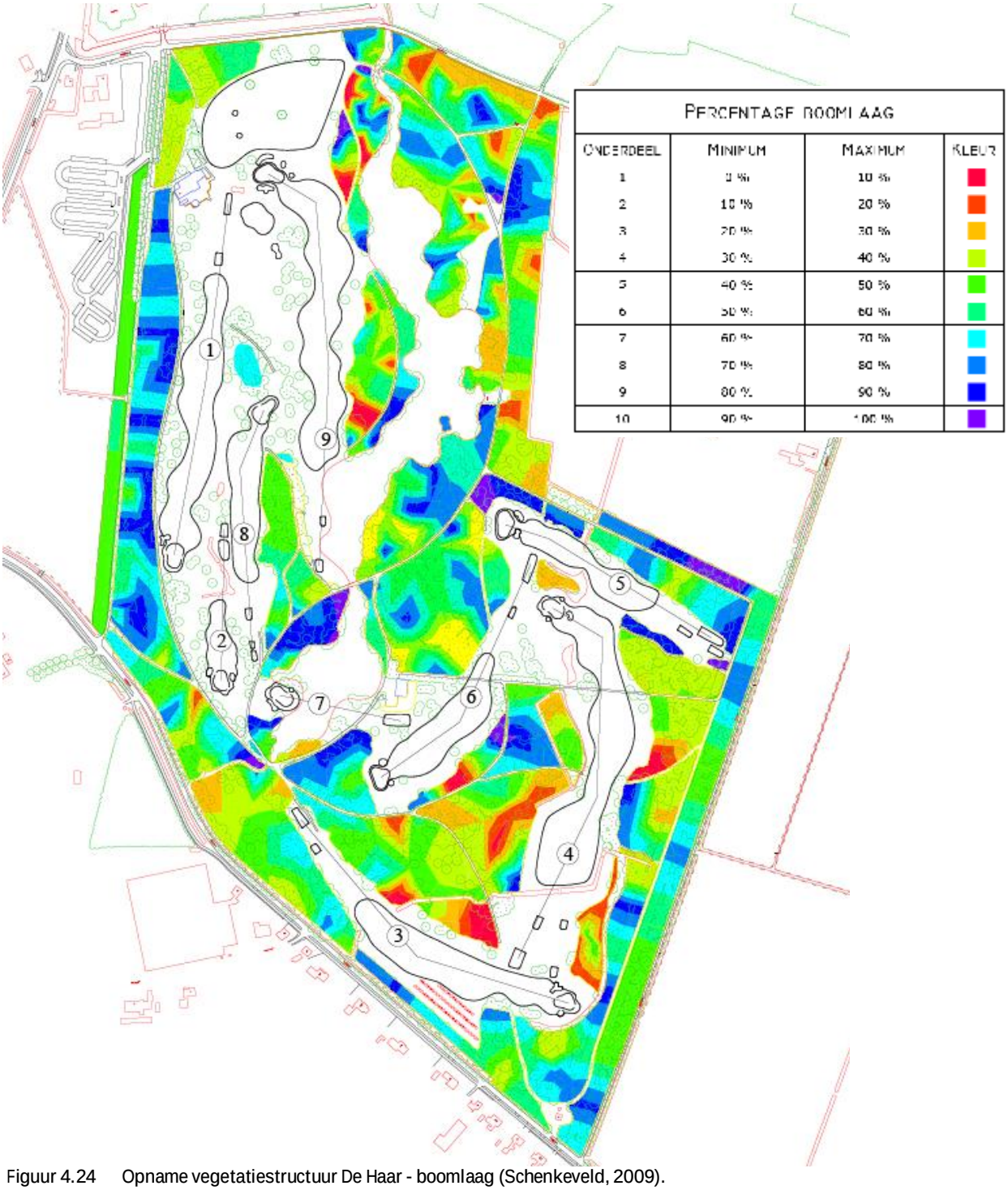
- boomlaag: > 6 m
- struiklaag: 1,5- 6 m
- kruidlaag: 0 – 1,5 m; zonder (lever)mossen
- moslaag: 0 - 0,05 m; alleen uit (lever)mossen bestaande.

De positie (coördinaten) van de meetpunten is vervolgens in AutCad vastgelegd. Met behulp van dit programma is vervolgens per laag het verloop van de bedekking gecalculeerd. In de figuren 4.24 en 4.25 zijn de opnamen van resp. de boomlaag en struiklaag weergegeven. In Bijlage 6 is de verspreiding van de natuurtypen/biotopen gebaseerd op de vegetatiestructuur weergegeven. Dit zijn loofbos, parkbos, struweel, ruigte, bloemrijk grasland, water en moeras.

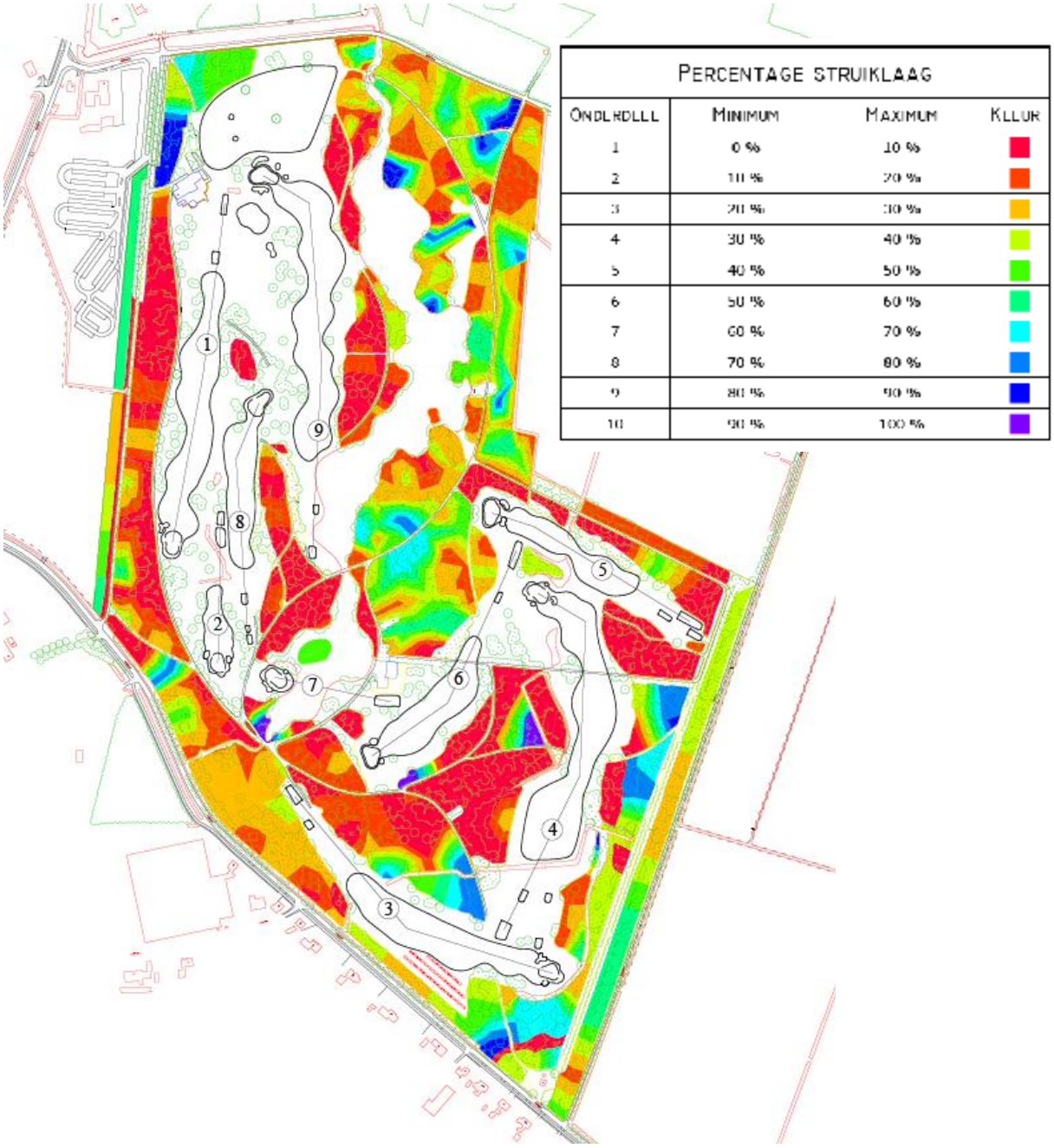
Loofbos is bos met een bedekking van de booomlaag van tenminste 40% en van de struiklaag van tenminste 10%. Parkbos heeft een bedekking van de boomlaag van tenminste 10% en van de struiklaag van maximaal 10%. De kruidlaag wordt niet of extensief gemaaid (max. 1x/jaar). Bij de jonge aanplant, struweel en mantels is de bedekking van de boomlaag maximaal 10%. Ruigte/zoom wordt extensief gemaaid (max. 1x/jaar). Bloemrijk grasland wordt botanisch beheerd, maar is slechts sporadisch (0,06 ha.) aanwezig. De overige delen van de golfbaan worden intensief gemaaid (> 2x/jaar) of geklepeld.
Er zijn relatief weinig plekken op de golfbaan aanwezig met een rijke horizontale gelaagdheid. Het areaal loofbos bedraagt 33% Op veel plekken is recentelijk ingegrepen, waardoor een zekere uniformiteit is ontstaan. Hierdoor is ruimtelijk gezien wel veel variatie aanwezig. Brandnetelvelden met een enkele stuik gaat bijvoorbeeld direct over in dichte jonge aanplant of open opstanden van oude bomen met een dichte struiklaag. De recentelijke ingrepen zijn ingegeven door golftechnische eisen of hebben een landschappelijke /bosbouwtechnische reden. Het huidige maai- en snoeibeheer is intensiever dan vanuit het golfspel zelf nodig is (Schenkeveld, 2010). Op schaalniveau van de golfbaan komen soorten voor die specifiek gebonden zijn aan rijk gestructureerd bos.

4.5.3 Autonome situatie

Autonoom verandert de ecologische situatie in het plangebied niet wezenlijk. Wel wordt momenteel het Noorderpark gerenoveerd, wat naar verwachting leidt tot het uitwijken van diersoorten naar het Zuiderpark. Er zijn geen inventarisaties bekend uit het Noorderpark, maar uitgeweken diersoorten zijn naar verwachting meegenomen in de inventarisaties ten behoeve van dit MER.



Figuur 4.24 Opname vegetatiestructuur De Haar - boomlaag (Schenkeveld, 2009).



Figuur 4.25 Opname vegetatiestructuur De Haar - struiklaag (Schenkeveld, 2009).

4.6 Archeologie

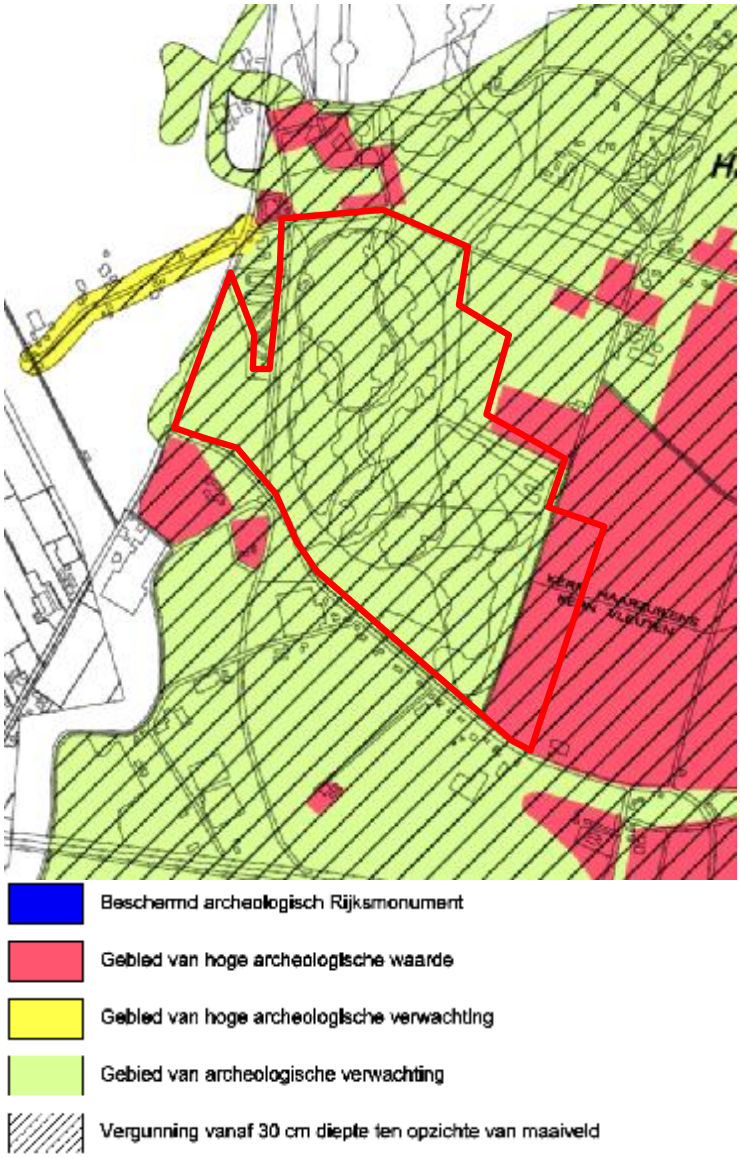
4.6.1 Beleid

Archeologische waarden zijn beschermd in het kader van het Verdrag van Valletta (ook bekend als het Verdrag van Malta). Per 1 september 2007 is dit verdrag geïmplementeerd in de nationale wetgeving: de Wet op de archeologische monumentenzorg, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Archeologische waarden dienen zoveel als mogelijk in-situ behouden te blijven. Bij graafwerkzaamheden dient vooraf onderzoek plaats te vinden naar de kans op verstoring van archeologische waarden. Wanneer verstoring van waarden verwacht wordt, dient onderzocht te worden of de planvorming zodanig kan worden aangepast dat de waarden beschermd blijven. Indien dit niet mogelijk is, dienen de waarden die verloren gaan door archeologisch onderzoek gedocumenteerd te worden.
Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn gemeenten verplicht om het archeologisch erfgoed te beschermen. De gemeente Utrecht heeft in december 2009 een Verordening op de Archeologische Monumentenzorg vastgesteld [Gemeente utrecht, 2009]. In de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen voor archeologie. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd.
Het gemeentelijk archeologiebeleid heeft tot doel bij te dragen aan de historische beeldvorming over Utrecht en zijn bewoners. Om dit doel optimaal te verwezenlijken vervult de gemeentelijke archeologische dienst een actieve rol. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt afhankelijkvan de archeologische waarde, danwel de archeologische verwachtingswaarde zowel naar boven als naar beneden afgeweken van de algemene vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente geeft inzicht in de ligging van beschermde en behoudenswaardige archeologische terreinen. Daarnaast geeft de kaart inzicht in de gebieden waarvoor een hogere of lagere archeologische verwachting geldt. In de op de gemeentelijke archeologische waardenkaart aangeduide gebieden waar een onderzoeksverplichting geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning gevraagd kunnen worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen. Binnen deze gebieden gelden voor bepaalde ingrepen en activiteiten een aantal vrijstellingen.
Het gehele plangebied is gelegen in gebied met archeologische verwachting. In en nabij het plangebied is een aantal terreinen met hoge archeologische waarde gelegen (zie figuur 4.26.

4.6.2 Archeologische waarden

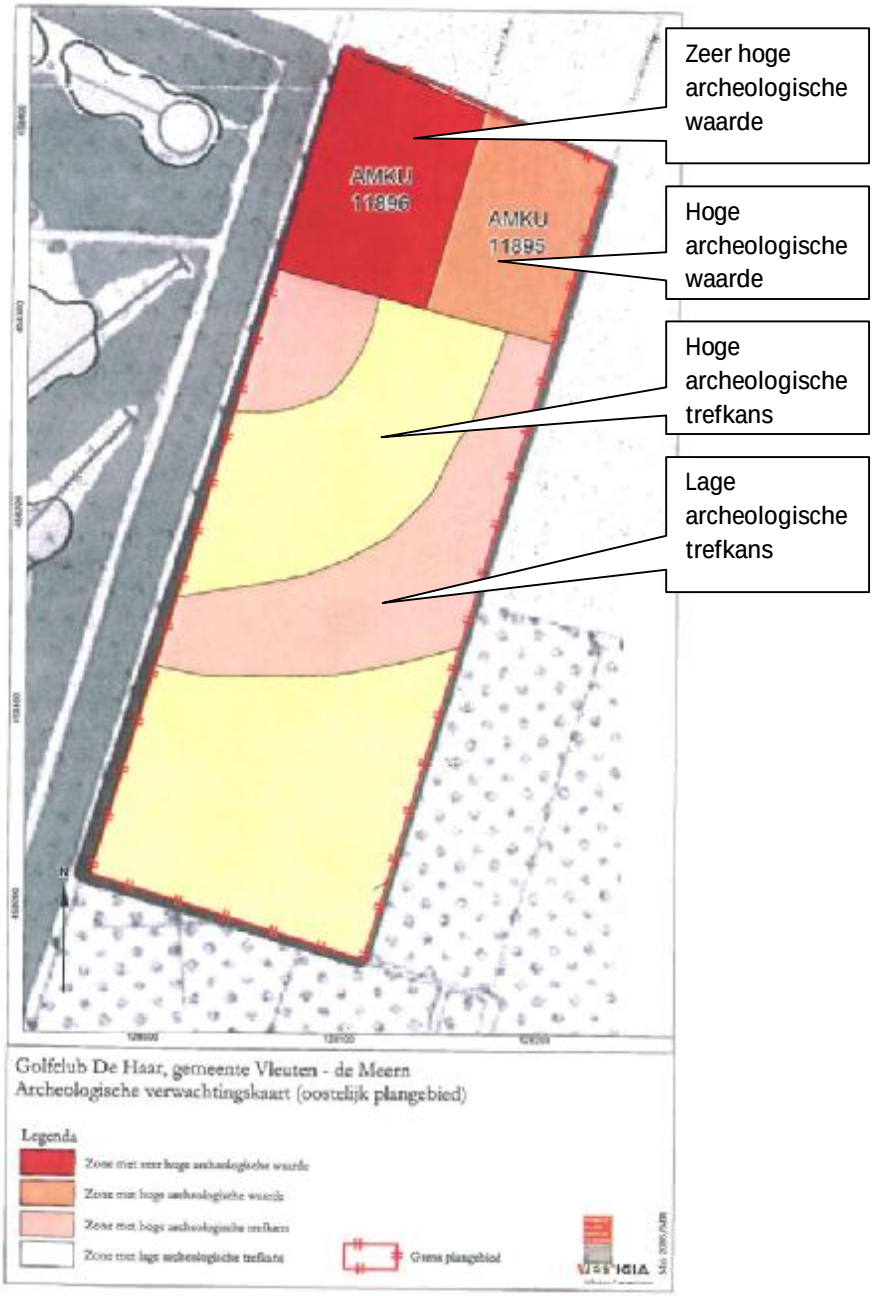
De beschrijving van de archeologische waarden in deze paragraaf is voor een belangrijk deel gebaseerd op een onderzoeksrapport van Vestigia uit april 2007. Het studiegebied beslaat het noordwestelijke deel van de stroomrug van de Oude Rijn, die vanaf circa 4000 v. Chr. is opgebouwd. Zeker al vanaf de Bronstijd (2000-800 v. Chr.) is de stroomrug bewoond geweest. Met name vanaf de IJzertijd (800-12 v. Chr.) is er in het studiegebied sprake van een intensieve en vrijwel continue bewoning. De archeologische verwachtingswaarde voor de bestaande golfbaan is laag. Bij de aanleg van het Zuiderpark is de bovengrond hier volledig vergraven.

De uitbreiding van de golfbaan is gepland in een gebied dat volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) een hoge trefkans kent voor archeologische vondsten. In de jaren '90 van de vorige eeuw zijn tijdens een veldkartering door de Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland in en rond het plangebied talrijke vindplaatsen aangetroffen met name uit de Late IJzertijd, de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen.



Figuur 4.26 Gebieden met archeologische waarde [Nota Archeologiebeleid 2009]

In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied is een aantal van deze vindplaatsen in 2002 onderworpen aan een waarderend booronderzoek in het kader van het Raamplan Groengebied Utrecht-West (RAAP-rapport 847). Daaruit is gebleken dat met name in het gebied tussen Eikslaan, Haarpad, Joostenlaan en Parkweg talrijke goed geconserveerde nederzettingsterreinen voorkomen in een landschap met een over het algemeen gaaf bodemprofiel. Op basis hiervan overweegt de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten grote delen van het gebied voor te dragen voor wettelijke bescherming. Specifiek met het oog op de uitbreiding van de golfbaan is in opdracht van de initiatiefnemer in het voorjaar van 2005 een nader bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Vestigia, 2007). Met dit alles zijn de archeologische waarden in het plangebied voldoende bekend om het effect van de uitbreiding en herinrichting te kunnen beschrijven.



Figuur 4.27 Archeologische waarden oostelijk uitbreidingsgebied (bron: Vestigia, 2007)

Ter plaatse van de uitbreidingslocaties A en C bevinden zich geen bekende archeologische waarden die van invloed zijn op de planvorming. In de ondergrond van de westelijke locatie (C) bevinden zich verlandingsafzettingen van de voormalige loop van de Rijn, mogelijk daterend uit de Romeinse tijd. Direct ten zuiden van de Parkweg, dus buiten het plangebied, bevindt zich hier een nederzettingsterrein uit de Romeinse tijd, mogelijk georiënteerd op deze rivierloop. Deze omstandigheden maken het wel nodig dat de diepere grondwerkzaamheden op dit terreindeel (aanleg van waterpartijen) archeologisch begeleid worden zodat waarnemingen en eventueel vondsten kunnen worden gedaan die van betekenis zijn voor de globale landschapsgenese en bewoningsgeschiedenis van het gebied.

Anders ligt het met de oostelijke uitbreidingslocatie B (figuur 4.27). Daar bevinden zich drie terreinen van (zeer) hoge archeologische waarden binnen of vlak naast de geplande uitbreiding. Aan de noordzijde liggen twee terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Utrecht (AMK) staan aangemerkt als terrein van (zeer) hoge archeologische waarde (AMKU 11.895 en 11.896). Het betreft nederzettingsterreinen uit de Late IJzertijd en/of Romeinse tijd. In het zuiden ligt een uitgestrekte vindplaats die veel vondstmateriaal heeft opgeleverd uit de Vroege Middeleeuwen (Archis-melding 30.529). Hoewel ook hier het bodemprofiel onder een bouwvoor van 30 tot 40 cm intact is, is dit terrein om onduidelijke redenen nooit opgenomen op de AMK. Gezien de regionale zeldzaamheid van bewoning uit deze periode, moet de waarde van dit terrein echter minstens gelijk worden gesteld aan de terreinen AMKU 11895 en 11896.

Omdat de onderste helft van de bouwvoor bij dit type vindplaats veelal een groot deel van de informatie (dat wil zeggenvondsten) uit de omgewerkte cultuurlaag van de nederzetting bevat, kan voor de drie terreinen binnen deelgebied B worden gesteld dat bodemroerende werken in het kader van de nieuwe inrichting (machinale bodembewerking, aanleg van paden, verhardingen, plantgaten en -vakken) effecten kunnen hebben op het bodemarchief als deze dieper reiken dan 0,2 m ten opzichte van het huidige maaiveld. Ook (nieuw te planten) bomen en struiken kunnen (door het graven van plantgaten en wortelwerking), de archeologische waarde aantasten.
Effecten kunnen voor een belangrijk deel worden voorkomen door grenzen te stellen aan vergravingen (in principe niet dieper dan 0,2 m) en ophoging (niet meer dan ongeveer 1,5 m in verband met zetting en deformatie van archeologische verschijnselen).

Voor de huidige golfbaan en de uitbreidingsgebieden A en C is de kans op aantasting van archeologische waarden kleiner, maar niet uitgesloten. Ook hier kunnen effecten optreden bij grondwerkzaamheden die dieper reiken dan ongeveer 0,2 m ten opzichte van het bestaande maaiveld. Effecten kunnen hier worden voorkomen of beperkt door archeologische begeleiding bij de uitvoering.

4.6.3 Autonome situatie

Autonoom verandert de archeologische situatie in en rond het plangebied niet wezenlijk. Bij de aanleg van het Parkbos in het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens wordt rekening gehouden met mogelijke archeologische vindplaatsen.



Figuur 4.28 Wegenstructuur

4.7 Hinder

4.7.1 Beleid

Het nationaal en provinciaal verkeersbeleid is erop gericht het gebruik van de auto terug te dringen, het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren en het verkeerssysteem duurzaam veilig in te richten. Geluidhinder wordt beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder, stankhinder op basis van de Wet milieubeheer, externe veiligheidsrisico's op basis van het Besluit Externe Veiligheid en de luchtkwaliteit aan de hand van het Wet Milieubeheer (onderdeel luchtkwaliteit). Voor hinder door licht bestaat geen vastgesteld beleidskader.

4.7.2 Verkeer

De verkeersgegevens voor onderstaande beschrijving zijn verkregen van de gemeente Utrecht.

Huidige situatie
In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via de zuidoostzijde via de Parkweg vanuit Vleuten en de Haarlaan. Ontsluiting van de noordzijde verloopt via de Rijndijk of Bochtdijk, ontsluiting van de zuidwestzijde vanuit Harmelen en Woerden via de Breudijk (zie figuur 4.28). De Bochtdijk onderhoudt een interne verbinding tussen het kasteel en Haarzuilens. De Joostenlaan is gesloten voor autoverkeer middels een verkeersbesluit. Fysiek vormt deze route nog wel een verbinding tussen de wegen Parkweg en Thematerweg. De wegen Lagehaarsedijk, Eikslaan, Haarlaan, Bijleveldweg, Thematerweg en zijn doodlopende wegen in het gebied.

Onderstaand overzicht geeft een indicatie van de verkeersintensiteiten in de huidige situatie (telling december 2004). In de huidige situatie worden de Breudijk, Rijndijk en Parkweg worden door sluipverkeer van de A2 gebruikt.

Tabel 4.6 Verkeersintensiteiten

Weg	verkeersintensiteit werkdag	verkeersintensiteit weekenddag
	aantal verkeersbewegingen	
Eikslaan (Bochtdijk)	1.450	920
Bochtdijk (ter hoogte van golfbaan)	2.890	1.930
Rijndijk (ten noorden van Bochtdijk)	3.770	3.170
Rijndijk (ten zuiden van Bochtdijk)	geen gegevens bekend	geen gegevens bekend
Breudijk (ten zuiden van Pargweg)	geen gegevens bekend	geen gegevens bekend
Parkweg (ter hoogte van golfbaan)	geen gegevens bekend	geen gegevens bekend

telling december 2004

De golfbaan De Haar draagt een beperkt deel bij aan het autoverkeer. Daarbij komt dat het autoverkeer van en naar de golfbaan zich snel over de omliggende wegen Parkweg, Rijndijk en Breudijk verdeeld.


Bochtdijk vanaf Rijndijk


Parkweg ten oosten van Haarlaan


Lagehaarsedijk vanaf Rijndijk


Rijndijkin zuidelijke richting


Eikslaan in zuidelijke richting


Rijndijk in noordelijke richting

De huidige golfbaan heeft ca. 9.000 bezoeken per jaar:

- 5.000 rondes door leden
- 3.000 rondes door gasten / introducees
- 1.000 rondes op bedrijfsleden/sponsordagen (alleen op maandag gedurende 5 maanden in het jaar)

Hiermee is het bezoek aan golfbaan de Haar lager dan gemiddeld voor een 9 holes golfbaan. Op basis van kengetallen van de Nederlandse Golffederatie wordt voor een 9 holes golfbaan met ca. 500 leden ingeschat dat dit op jaarbasis leidt tot 17.500 tot 20.000 bezoeken per jaar (35 à 40 rondes per lid). Worstcase (1 auto per golfer) leiden 9.000 rondes per jaar tot 18.000 verkeersbewegingen per jaar, gemiddeld ca. 50 per dag. Echter het golfbezoek is niet gelijk verdeeld over het jaar. In het golfseizoen (mei t/m oktober) wordt (veel) meer gegolfd dan buiten het seizoen. En in het weekend wordt meer gegolfd dan door de week. Dit betekent dat worstcase het aantal verkeersbewegingen op een drukke dag in het seizoen het dubbele kan zijn van het gemiddelde, ca. 100.
Ter vergelijking: Kasteel De Haar trekt in de huidige situatie ca. 175.000 bezoekers per jaar, gemiddeld ca. 500 per dag (500 verkeersbewegingen, uitgaande dat alle bezoekers per auto komen, de autobezetting 2 personen per auto is en elke auto heen en terug rijdt). Er is op de golfbaan geen sprake van "spits". De golfers komen verspreid over de dag golfen. En samen met de verdeling over de omliggende wegen "verdunt" het golfverkeer zich snel. Golfbaan De Haar kent geen toernooien of andere evenementen die tot meer of geconcentreerder verkeer leiden.

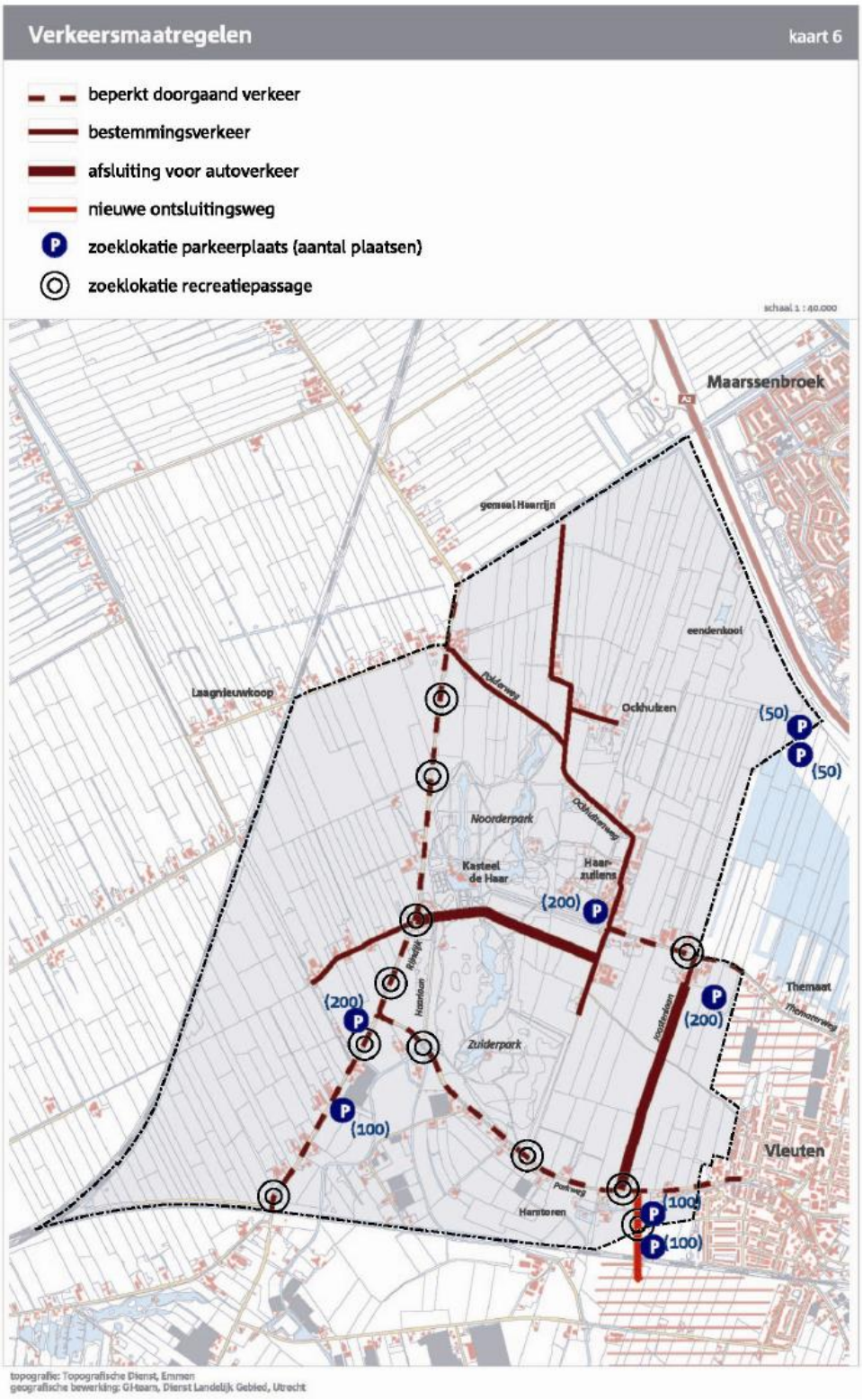
Autonome ontwikkeling
Autonoom verandert het verkeerspatroon en nemen de verkeersintensiteiten toe door de realisatie van Leidsche Rijn en Landinrichtingplan Haarzuilens. Het bezoek aan Kasteel de Haar neemt naar verwachting met 100.000 bezoekers per jaar toe van 170.000 naar 275.000 bezoekers per jaar.

In het kader van Leidsche Rijn zijn of worden de volgende verkeersmaatregelen gerealiseerd:

- Haarrijnse Rading (ten oosten van Vleuten, met een aansluiting op de A2, reeds gerealiseerd);
- Noordelijke Stadsas (oost-west gerichte ontsluiting Leidsche Rijn, reeds gerealiseerd);
- Verlengde Parkweg (kortsluiting tussen Noordelijke Stadsas en Parkweg).

In het Landinrichtingsplan is voorzien dat het gebied op een drukke dag 15.000 bezoekers moet kunnen afwikkelen, zonder dat het gebied daar veel onder lijdt [gemeente Utrecht, 2009]. Er is daarom een aantal verkeersmaatregelen voorzien. Dit met het doel om het doorgaande verkeer zoveel mogelijk terug te dringen en daarnaast aan bewoners en recreanten veiligheid te kunnen bieden (zie ook figuur 4.29):

- Afsluiten van de Bochtdijk, Joostenlaan en Haarpad voor gemotoriseerd verkeer;
- Polderweg, Ockhuizerweg, Eikslaan en Thematerkade worden alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer;
- Afwaarderen Rijndijk, Parkweg en Breudijk (deels) tot 60 km/uur;
- Parkeervoorzieningen worden aangelegd aan de randen van het gebied;
- Aansluiten Parkweg op het Leidsche Rijn via een Verlengde Parkweg.



Figuur 4.29 Verkeersmaatregelen Landinrichtingsplan Haarzuilens (Gemeente Utrecht, 2009)

In het kader van het MER Groot Groen Gebied Utrecht West is in 2004-2005 uitgebreid onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten voor en na realisatie (2015) van het Groot Groen Gebied Utrecht West . Hierbij zijn meegenomen:

- Recreatief verkeer van en naar Groengebied: gemiddeld en op een topdag;
- Verkeersmaatregelen in het kader van het Groengebied;
- Recreatief bezoek Kasteel De Haar: gemiddeld en evenementen + bezoek golfbaan;
- Functiescenario 1, 2 en 3 (zie tabel 4.7 t/m 4.10);
- Scenarios voor autobezetting: hoog (75% autogebruik, 2,5 persoon per auto) en laag (60% autogebruik, 3 personen per auto).

Tabel 4.7 Functiescenario's toekomstige verkeersintensiteiten

Functiescenario	Meegenomen ontwikkelingen
Scenario 1	Autonome ontwikkelingen inclusief: § verkeersmaatregelen Groengebied; § recreatief bezoek Groengebied op recreatieve topdag; § gemiddel recreatief bezoek Kasteel de Haar (excl. evenementen); § gemiddeld recreatief bezoek Golfclub.
Scenario 2	Autonome ontwikkeling inclusief: § verkeersmaatregelen Groengebied; § recreatief bezoek Groengebied op recreatieve topdag.
Scenario 3	Autonome ontwikkeling inclusief: § verkeersmaatregelen Groengebied; § recreatief bezoek Groengebied op recreatieve topdag; § recreatief bezoek Kasteel de Haar bij evenementen op drukste dag; § gemiddeld recreatief bezoek Golfclub.

Conclusies zijn:

- Bij gemiddeld recreatief gebruik zijn er geen capaciteitsproblemen;
- Op een recreatieve topdag zijn capaciteitsproblemen te verwachten op de Parkweg en Rijndijk, maar alleen tijdens de "spits" en slechts 10-15 keer per jaar.

De golfbaan draagt met 50 (gemiddeld) tot 100 (seizoen) verkeersbewegingen op de Parkweg met ca. 9.500 tot 17.000 mvt/etm (afhankelijk van het scenario) maximaal 1% bij.

Tabel 4.8 Berekende verkeersintensiteiten in 2015 op dagbasis voor recreatieve topdag in het weekend voor (aantal voertuigen/etmaal voor twee rijrichtingen samen)

Intensiteit/etm. weekend						
	Functiescenario 1		Functiescenario 2		Functiescenario 3	
Locatie	''laag''	''hoog''	''laag''	''hoog''	''laag''	''hoog''
1. Rijndijk (t.n.v. Kasteel)	4.100	4.800	3.900	4.500	4.500	5.100
2. Rijndijk (t.z.v. Kasteel)	9.200	12.200	8.200	11.000	13.000	15.400
3. Breudijk	8.400	9.300	8.000	8.800	9.600	11.000
4. Polderweg	1.100	1.400	<1.000	1.300	1.300	1.600
5. Ockhuizerweg	1.100	1.400	<1.000	1.300	>1.000	>1.000
6. Thematerweg	1.200	1.600	1.100	1.400	1.700	2.000
7. Parkweg	10.200	13.000	9.500	12.000	14.600	17.000
8. Dorpsstraat	1.500	1.700	1.500	1.600	1.800	2.500

Tabel 4.9 Berekende verkeersintensiteiten in 2015 tijdens ''spitsperiode'' op recreatieve topdag in het weekend (aantal voertuigen/weekend-spitsperiode voor twee rijrichtingen samen)

Intensiteit/etm. weekend	Functiescenario 1		Functiescenario 2		Functiescenario 3	
Locatie	''laag''	''hoog''	''laag''	''hoog''	''laag''	''hoog''
1. Rijndijk (t.n.v. Kasteel)	<1.000	1.100	<1.000	<1.000	>1.000	1.100
2. Rijndijk (t.z.v. Kasteel)	2.000	2.600	1.800	2.300	2.800	3.300
3. Breudijk	1.700	1.900	1.600	1.800	1.900	2.100
4. Polderweg	<500	<500	<500	<500	<500	<500
5. Ockhuizerweg	<500	<500	<500	<500	<500	<500
6. Thematerweg	<500	<500	<500	<500	<500	<500
7. Parkweg	2170	2.600	2.000	2.400	3.100	3.600
8. Dorpsstraat	<500	<500	<500	<500	<500	<500

Parkeren
Parkeren op de huidige golfbaan geschiedt tussen de boombeplanting langs de Haarlaan. Hier zijn ongeveer 120 parkeerplaatsen beschikbaar. Het Kasteel De Haar heeft een parkeerterrein voor circa 550 auto's. Dit terrein is niet toegankelijk voor algemeen gebruik. Parkeren op grotere schaal is in het gebied mogelijk in Haarzuilens op het terrein van restaurant "De Vier Balken". Hier zijn circa 200 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn (in overleg) toegankelijk voor algemeen gebruik.

Een aantal keren per jaar vinden evenementen van Kasteel de Haar plaats. Gedurende deze evenementen wordt een weiland gebruikt als parkeervoorziening. Om parkeren gedurende evenementen in de toekomst te regelen, wordt een terrein van circa 2 à 3 ha. aangewezen dat maximaal 20 dagen per jaar mag worden gebruikt als parkeerterrein. De rest van het jaar wordt dit terrein recreatief gebruikt of als weiland. De locatie van het evenementenparkeerterrein is nog niet bekend.

4.7.3 Milieu

Geluid: huidige situatie
In de huidige situatie ondervindt het plangebied en de omgeving geluid van de volgende bronnen:
- Autoverkeer op de omliggende lokale wegen;
- Geluid door gebruik en beheer van de golfbaan;
- Geluid door landbouwbeheer.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen zijn de woningen aan de Parkweg ten zuiden van de golfbaan. Het geluidniveau op de gevels van deze woningen wordt met name bepaald door het verkeer op de Parkweg.

De bijdrage van het landbouwbeheergeluid (tractoren e.d.) en de huidige golfbaan op het geluidklimaat is naar verwachting gering.

Bronnen voor "golfbaangeluid" zijn:
- Verkeersgeluid door het verkeer van en naar de golfbaan (op de ontsluitingsweg en de parkeerplaats);
- Geluid rondom de golfaccommodatie;
- Geluid door het golfspel: slaan van ballen, pratende golfers, ballenraapmachines;

- Geluid door beheer van de golfbaan: maaien van de golfbaan, onderhouw aan groenstructuren, onderhoud aan waterpartijen.

Het effect van verkeerslawaai speelt alleen op de ontsluitingsweg en op de parkeerplaats. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de golfbaan is relatief (in vergelijking met het overige verkeer) beperkt en veroorzaakt daardoor een geringe, naar verwachting niet of nauwelijks waarneembare bijdrage aan de geluidbelasting. De bijdrage van verkeerslawaai door verkeer van en naar de golfbaan is beperkt. Geluiduitstraling rondom de golfaccommodatie is beperkt. Er worden in de accommodatie geen feesten gehouden met hoge geluidemissie, de ligging van de accommodatie op de golfbaan voorkomt geluiduitstraling naar woningen buiten het plangebied.

De geluidbelasting door het golfen zelf is gering. Ook het reguliere onderhoud van het golfterrein veroorzaakt geen hoge geluidbelasting.

Onderhoud van de robuustere groenstructuren en bomen op de golfbaan veroorzaakt mogelijk overschrijdingen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau. Het onderhoud aan deze groenstructuren beperkt zich echter tot maximaal een aantal dagen per jaar.

Geluid: autonome ontwikkeling

Autonoom verandert de geluidbelasting in en rond het plangebied niet wezenlijk. Realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens leidt tot een toename van verkeer op de wegen (zie paragraaf 4.1.3). Dit kan met name optreden op drukke dagen. De toename van het wegverkeerslawaai is naar verwachting beperkt. Akoestisch onderzoek in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Haarzuilens laat zien dat in de autonome situatie geen geluidnormen worden overschreden.

Luchtkwaliteit: huidige situatie

De Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht is opgenomen in de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wet is in 2007 in werking getreden en is een implementatie van de EU-richtlijnen voor luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de achtergrondconcentratie en de bijdrage van het verkeer (zowel lokaal verkeer als verkeer op de rijkswegen). In de huidige situatie wordt de luchtkwaliteit vooral bepaald door de achtergrondconcentratie.
In het kader van het Bestemmingsplan Haarzuilens is met behulp van het rekenmodel CAR de luchtkwaliteit berekend in de huidige situatie. Hierbij is vooral gekeken naar de drie meest kritische componenten:

- jaargemiddelde concentratie NO_2 (stikstofdioxide);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} (fijn stof);
- aantal dagen met overschrijding van de 24 gemiddelde grenswaarde voor PM_{10}.

Overige luchtverontreinigende stoffen (lood, benzeen, koolmonoxide, zwaveldioxide) zijn ook onderzocht maar blijven allen onder de normen.

Op alle wegen wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden van de Wet Milieubeheer. De meeste wegen dragen minder dan 1 $\mu g/m^3$ NO_2 of fijn stof bij aan de immissieconcentraties, die dus voor een belangrijk deel worden bepaald door de achtergrondgehalten. Alleen op de Thematerweg, Parkweg en Breudijk, de belangrijkste routes, is sprake van een bijdrage van meer dan 1 $\mu g/m^3$ NO_2 of fijn stof. Ook het aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde PM_{10} blijft op alle wegen ruimschoots onder de norm.

Luchtkwaliteit: autonome ontwikkeling
De verwachting is dat de luchtkwaliteit de komende jaren zal verbeteren. Zowel op rijks- als provinciaal en gemeentelijk niveau worden maatregelen genomen om de emissie van luchtverontreinigende stoffen terug te dringen. Hierdoor zullen de achtergrondgehalten naar verwachting afnemen. Door de autonome ontwikkeling ontstaan er geen nieuwe, wezenlijke bronnen van luchtverontreinigingen in het studiegebied. Realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens leidt weliswaar tot een toename van verkeer (zie paragraaf 4.1.3) , maar slechts in beperkte mate. Luchtkwaliteitsnormen worden hierdoor niet overschreden.

Lichthinder
In de huidige situatie is de voornaamste bron van lichtuitstraling het autoverkeer op de wegen omliggend aan het plangebied. Onbekend is of dit door omwonenden als hinderlijk wordt ervaren. Autonoom verandert er ten aanzien van licht niet iets wezenlijks in en rond het plangebied.

Stankhinder
Rond het plangebied voor de uitbreiding van de golfbaan ligt een aantal agrarische bedrijven. In het studiegebied vormen veeteelt en grondgebonden melkveehouderij de belangrijkste agrarische activiteiten. Hiernaast is verspreid in het gebied ook sprake van akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw. Het is niet bekend of de geurhindercontouren van omliggende veeteeltbedrijven het plangebied overlappen. In de autonome ontwikkeling is de verwachting dat de agrarische bedrijfsvoering in het studiegebied zal blijven bestaan. Wel gaan mogelijk ten oosten en ten westen van het plangebied agrarische gronden verloren door de realisatie van parkbos in het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Externe veiligheid
In het plan- en studiegebied (plangebied bestemmingsplan Haarzuilens) bevinden zich geen BEVI-bedrijven. Ook bevinden er zich geen invloedsgebieden van BEVI-bedrijven rondom het studiegebied. Er is in de huidige situatie geen sprake van zodanig vervoer en/of opslag van gevaarlijke stoffen dat sprake is van aandachtspunten vanuit externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen de veiligheidsafstanden rond de spoorlijnen ten westen en ten zuiden van het plangebied, respectievelijk op 900m en 400m tot 1000 m van het plangebied gelegen. Uit onderzoek is gebleken dat de risicocontouren hiervan binnen het spoortalud liggen. Autonoom verandert er ten aanzien van externe veiligheid niet iets wezenlijks in en rond het plangebied.

4.8 Landbouw

4.8.1 Beleid

Uitgangspunt van het provinciaal landbouwbeleid zijn de kansen die verschillende type landbouwgebieden bieden voor de vernieuwing van de landbouw. De Provincie Utrecht kent een onderscheid tussen drie typen landbouwgebieden: landbouwkerngebieden, landbouwverwevingsgebieden en landbouwovergangsgebieden. Het plangebied is gelegen in een landbouwovergangsgebied, grenzend aan stedelijke gebied. Deze gebieden vormen een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van de aangrenzende steden. Daarmee bieden ze kansen voor land- en tuinbouw met groene diensten, zoals verkoop van streekeigen producten, zorglandbouw en recreatief landschapsbeheer.

4.8.2 Grondgebruik / bedrijfstypen

De omgeving van het Zuiderpark is voornamelijk agrarisch in gebruik:
- het westelijke uitbreidingsgebied als grasland;
- het zuidoostelijk uitbreidingsgebied voornamelijk als grasland;
- het noordoostelijk uitbreidingsgebied als akkerland.

Autonoom heeft de realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens tot gevolg dat agrarische bedrijven verdwijnen of een andere functie gaan vervullen, ten behoeve van de aanleg van recreatie en natuur.

4.9 Recreatie

4.9.1 Beleid

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving aan nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme in de groene ruimte en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

4.9.2 Recreatieve kwaliteiten en voorzieningen

Het plangebied is gelegen in het westelijke recreatieve uitloopgebied van Utrecht.
Door het deels open en groene karakter van het gebied, met bijzondere cultuurhistorische elementen, leent dit gebied zich voor recreatief verblijf (wandelen en fietsen).

Maar er zijn weinig openbaar toegankelijke recreatieve voorzieningen in het gebied ten westen van Utrecht. Hetzelfde geldt voor de recreatieve routes. Er bestaan enkele fietsroutes, maar niet dekkend over het gehele gebied en niet voldoende voor de verwachte fietsstroom. Wandelen in het gebied is vooral geconcentreerd in en rond Kasteel De Haar. De belangrijkste recreatieve functies zijn Kasteel de Haar, het Noorderpark, het dorp Haarzuilens en de nabij het kasteel en in het dorp gelegen horecavoorzieningen. Het kasteel en het kasteelpark zijn niet vrij toegankelijk, er moet entree worden betaald. Daarnaast vervult het dorp Haarzuilens een recreatieve functie. Kasteel De Haar trekt momenteel jaarlijks ongeveer 175.000 bezoekers.

Het Zuiderpark, waarin de golfbaan gelegen is, is niet openbaar toegankelijk.

Er zijn fietsroutes over de aan het plangebied grenzende wegen als de Bochtdijk, de Joostenlaan, Parkweg en Rijndijk/Breudijk.

4.9.3 Autonome ontwikkeling

Autonoom worden in het kader van de realisatie van Leidsche Rijn en Landinrichtingsplan Haarzuilens het aantal recreatieve mogelijkheden flink vergroot. Ten noorden van Leidsche Rijn is de Haarrijnse plas gerealiseerd, tussen Vleuten en de Meern stadspark Leidsche Rijn. Rond Kasteel De Haar wordt 455 ha. recreatief groen ontwikkeld met diverse recreatieve functies variërend van routes tot pleisterplaatsen, attractiepunten in het open landschap met voorzieningen als een geitenboerderij of horeca.
Het bezoekersaantal aan Kasteel de Haar neemt naar verwachting toe met 100.000 tot 275.000 bezoekers per jaar.



Fietspad (Eikslaan)

4.10 Sociale aspecten

4.10.1 Beleid

Ten aanzien van sociale aspecten bestaat geen specifiek beleid.

4.10.2 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

Het plangebied maakt deel uit van een recreatieve concentratie rondom kasteel De Haar omgeven door landbouwgebied met agrarische bedrijven met bijbehorende woningen en burgerwoningen. In de huidige situatie wordt door omwonenden overlast ervaren door het recreatieve verkeer van en naar kasteel de Haar bij evenementen. Het verkeer van en naar de golfbaan is, zeker in vergelijking met het verkeer naar Kasteel de Haar, gering en veroorzaakt naar verwachting geen hinder op de omgeving.

4.10.3 Autonome ontwikkeling

Autonoom verandert het leefmilieu rond het plangebied aanzienlijk door de realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens. Het gebied verandert van karakter, van agrarisch naar recreatief. Er komen recreanten het gebied in. Bewoners kunnen dit als hinderlijk ervaren vanuit geluidhinder, parkeeroverlast, privacy e.d.



Woning ten noordwesten van het plangebied (hoek Breudijk/Bochtdijk)

5 Voorgenomen activiteit

5.1 Inleiding

De voorgenomen uitbreiding en herinrichting van Golfbaan De Haar bestaat uit de volgende onderdelen:

- Gedeeltelijke herinrichting van de bestaande golfbaan zodat hier niet 9 maar 14 holes gerealiseerd kunnen worden;
- Realisatie van een nieuwe driving range met overdekte afslagplaatsen op extra grond ten noordoosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van 2 holes op extra grond ten oosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van 2 holes op extra grond ten zuidwesten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van een nieuw clubhuis centraal op de golfbaan;
- Realisatie van een nieuwe greenkeepersloods nabij de Haarlaan/Parkweg
- Realisatie van nieuwe parkeergelegenheid, deels nabij het clubhuis, deels op extra grond ten zuidoosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over de golfbaan;
- Realisatie van een openbaar toegankelijk wandelpad;
- Realisatie van waterberging in de uitbreiding aan de westzijde;
- Streven naar herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn.

De bestaande golfbaan ligt op circa 58 ha grond in eigendom van Natuurmonumenten. Het uitbreidingsgebied omvat ongeveer 17 ha. verdeeld over drie deelgebieden: circa 3 ha ten noordoosten (A), circa 8 ha. ten zuidoosten (B) en circa 6 ha. ten westen van de golfbaan (C).

5.1.1 Betrokken partijen

Over de locatie en de inrichting van de uitbreiding van de golfbaan en herinrichting van het bestaande golfterrein heeft overleg plaatsgevonden tussen de diverse betrokken partijen:

- de initiatiefnemer Golfclub De Haar;
- golfbaanarchitect Bruno Steensels;
- landschapsarchitect Roel Van Aalderen;
- landschap/cultuurhistorisch specialist Michael van Gessel;
- ecoloog Bram Schenkeveld;
- de grondeigenaar, in eerste instantie Baron Van Zuylen van Nijevelt, later Natuurmonumenten;
- de Landinrichtingscommissie Utrecht-West;
- de provincie Utrecht;
- de gemeente Utrecht;
- het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden;
- Zoogdiervereniging VZZ;
- Dienst Landelijk Gebied;
- Ministerie van EL&I (voorheen LNV).

5.2 Alternatieven en meest milieuvriendelijk alternatief

Eén alternatief
Er is in dit milieueffectrapport één alternatief onderzocht, zowel wat betreft locatie als inrichting: het ontwerp zoals in paragraaf 5.4 is beschreven. Dit ontwerp is voor de initiatiefnemer het enige reële locatie- en inrichtingsalternatief om én een volwaardige goed te exploiteren 18 holes golfbaan te creëren én invulling te geven aan de diverse doelstellingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 én rekening te houden met de diverse milieuaspecten.

Geen alternatieve locatie(s) meer
Golfbaan de Haar wil graag blijven golfen in en rond het Zuiderpark in de nabijheid van en met zicht op Kasteel de Haar. Het geeft de golfbaan een uniek en eigen karakter. Een geheel nieuwe golfbaan op een nieuwe locatie is dan ook geen optie voor de initiatiefnemer. De huidige ruimte-indeling, inbreiding met 5 holes in het bestaande park, uitbreiding met 4 holes en een nieuwe drivingrange op drie aanliggende uitbreidingsgebieden, is in overleg met diverse partijen (initiatiefnemer, golfbaanontwerper, natuurmonumenten, Landinrichtingscommissie, gemeente Utrecht) en na lange afweging tot stand gekomen. Uitgangspunten in het keuzeproces zijn geweest:

Vanuit de golfbaan bezien
- Uitbreiding van 9 naar 18 holes met een nieuw clubhuis, nieuwe greenkeepersloods en een nieuwe drivingrange;
- Zoveel mogelijk behoud van de bestaande holes;
- 18 holes binnen het Zuiderpark kan golftechnisch niet los van het feit dat het qua landschap, cultuurhistorie en ecologie ook niet past binnen de beschikbare ruimte;
- Holes buiten het park moeten in de nabijheid van het park liggen, zodat een logische routering gerealiseerd kan worden.

Vanuit het Zuiderpark bezien
- Behoud en waar mogelijk versterking van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- Waar mogelijk herstel van verloren gegane cultuurhistorische waarden: herstel ontwerp Copijn.

Vanuit de Landinrichting bezien
- Zo min mogelijk verlies van grond bestemd voor openbare recreatie;
- Zo min mogelijk aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden buiten het bestaande park;
- Versterking recreatieve waarde Zuiderpark in de vorm van routes.

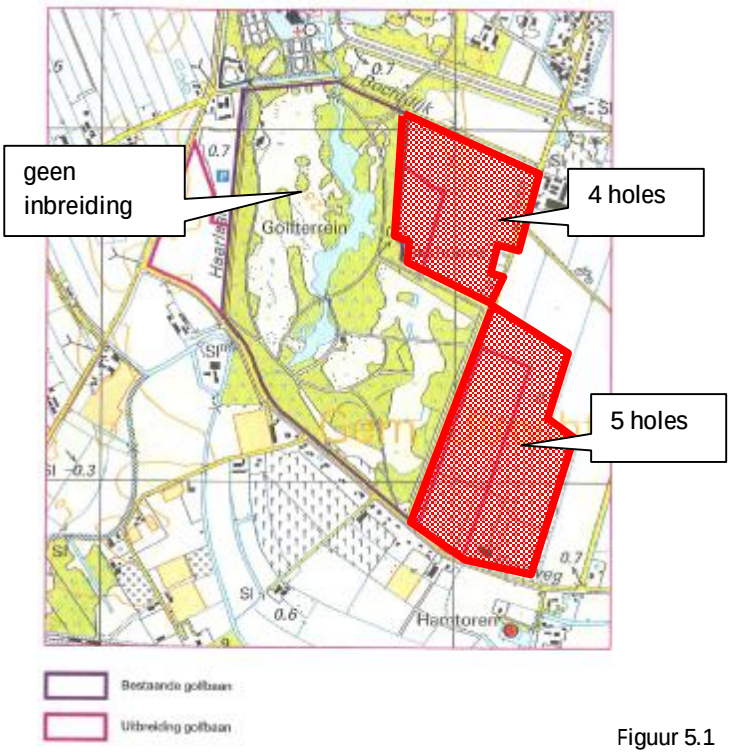
Vanuit deze uitgangspunten zijn een aantal mogelijke locatiealternatieven met elkaar vergeleken:

- Locatiealternatief 1: minimale inbreiding, maximale uitbreiding: behoud huidige golfbaan, 9 holes uitbreiding op ca 32 ha aan de noordoost en oost-zijde van het Zuiderpark;
- Locatiealternatief 2: minimale inbreiding, maximale uitbreiding : behoud huidige golfbaan, 9 holes uitbreiding op ca 30 ha ha aan de oost-zijde van het Zuiderpark;
- Locatiealternatief 3: Maximale inbreiding, minimale uitbreiding: 5 extra holes in het Zuiderpark, uitbreiding met 4 holes op ca 16 ha aan de oostzijde van het Zuiderpark, driving range ten noordoosten van het park;
- Locatiealternatief 4: Maximale inbreiding, minimale uitbreiding: 5 extra holes in het Zuiderpark, uitbreiding met 2 holes aan de oostzijde van het Zuiderpark, 2 holes aan de westzijde en een driving range ten noordoosten van het park op ca 16 ha;
- Locatiealternatief Vrienden van de Joostenlaan (ingebracht in de inspraak op de startnotitie m.e.r.): Minder inbreiding in het park (3 holes), driving range en parkeren ten westen van Zuiderpark, 2 holes ten noordoosten van park, 4 holes ten oosten van Park of 6 holes ten noordoosten van park.

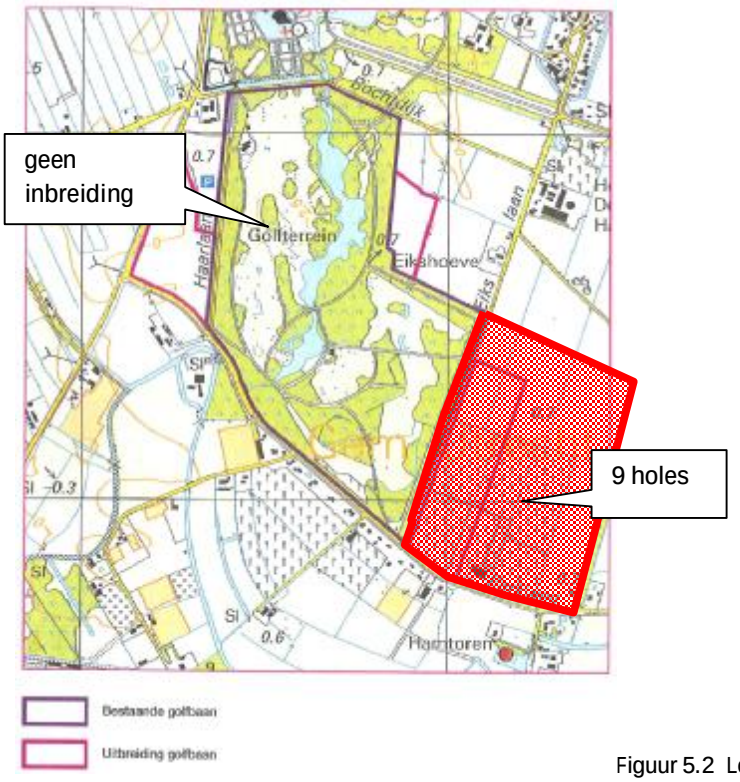
Figuur 5.1 t/m 5.4 geeft van deze alternatieven een impressie van het benodigd ruimtebeslag buiten het park. Figuur 5.5 geeft een impressie van in de inspraak ingebrachte alternatief van de Vrienden van de Joostenlaan.

Locatiealternatief 1

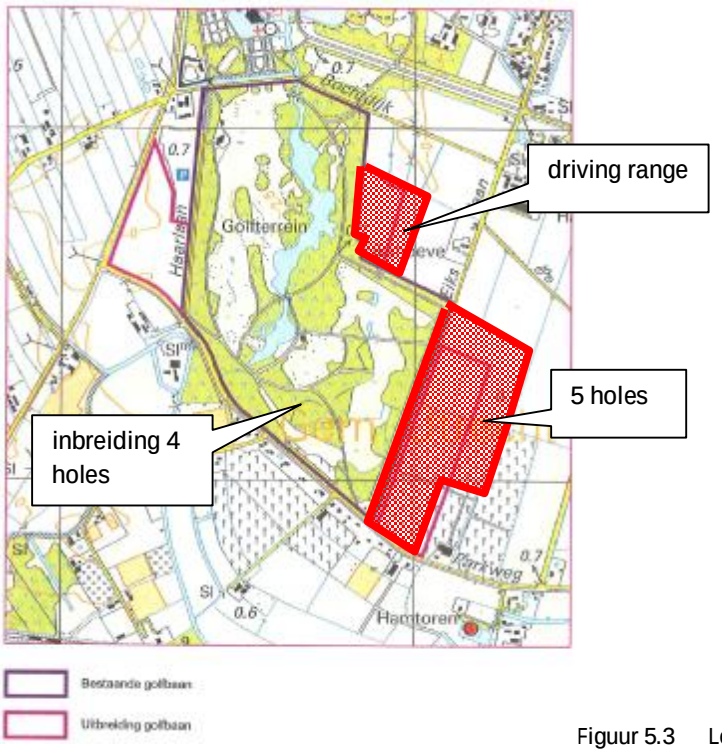
Locatiealternatief 1 leidt (samen met locatiealternatief 2) tot de minste aantasting van bestaande waarden in het park. Voor ecologie is dit na locatiealternatief 2 de beste variant, hoewel de reeënpopulatie in het noordoostelijk deel van het Zuiderpark verstoord kan gaan worden en het ruimtebeslag buiten het park ten koste kan gaan van de weidevogelstand. In locatiealternatief 1 is geen verbetering van de golfbaan en -voorzieningen in het park voorzien en is ook geen sprake van parkherstel. De Haarlaan blijft in gebruik als entree en voor parkeren. Daarnaast geeft locatiealternatief 1 (samen met locatiealternatief 2) het grootste ruimtebeslag in het landinrichtingsgebied bedoeld voor openbare recreatie. De Land-inrichtingscommissie heeft vanwege dit ruimtebeslag zich in het verleden negatief uitgesproken over dit locatiealternatief. Locatiealternatief 1 geeft een forse aantasting van landschappelijke en archeologische waarden in het gebied ten oosten van het park. Het landschappelijk waardevolle noordoostelijke uitbreidingsgebied verliest bij ingebruikname als holes een groot deel van de waarden: vlakheid en openheid gaan verloren. In het zuidoostelijk uitbreidingsgebied worden archeologische vindplaatsen aangetast.
Een groot deel van de openheid tussen Eikslaan en Vleuten gaat verloren, de Eikslaan wordt "ingepakt"en de mogelijkheid om het kerkepad Haarpad te herstellen verdwijnt.



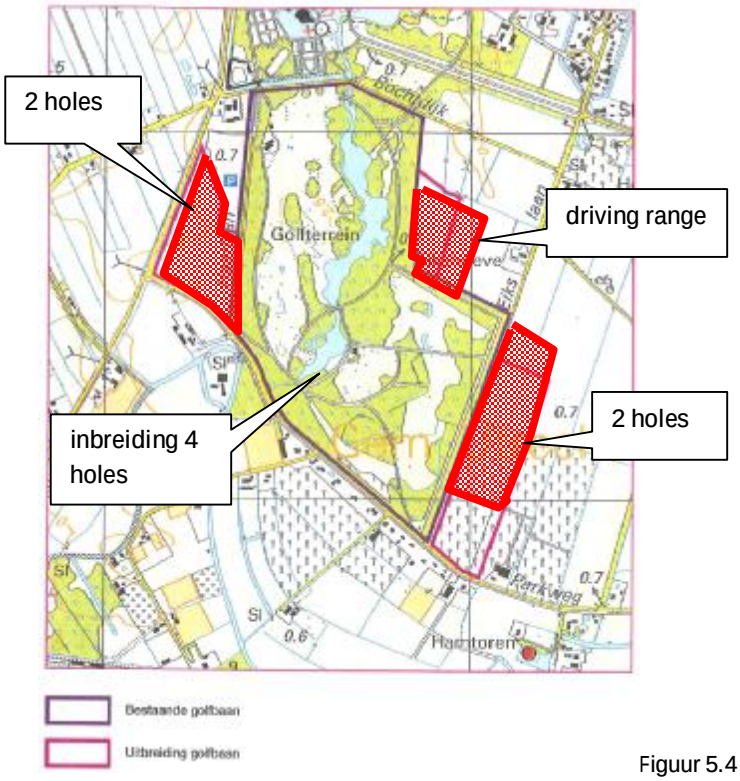
Figuur 5.1 Locatiealternatief 1



Figuur 5.2 Locatiealternatief 2



Figuur 5.3 Locatiealternatief 3

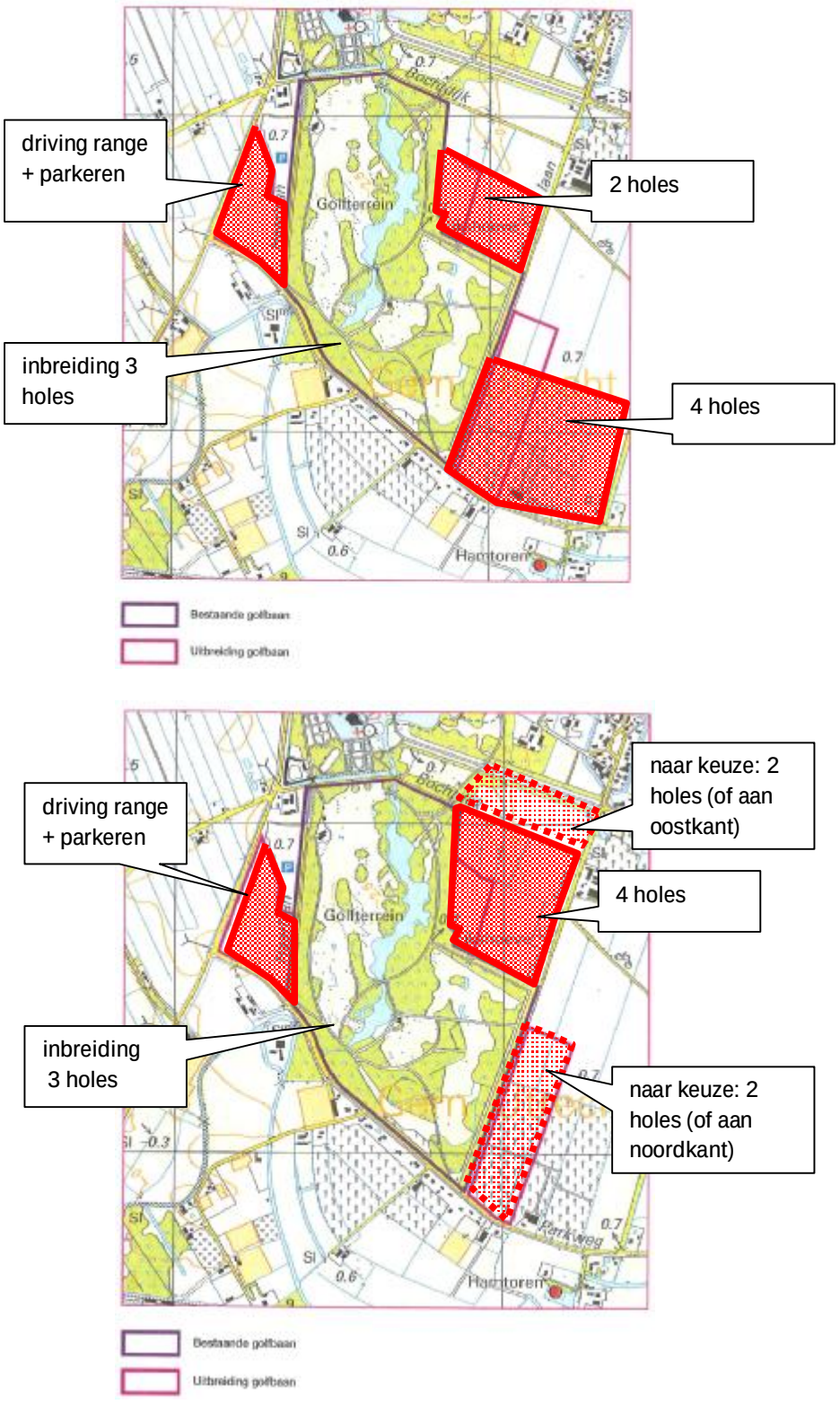


Figuur 5.4 Locatiealternatief 4

Locatiealternatief 2
Locatiealternatief 2 leidt (samen met locatiealternatief 1) tot de minste aantasting van bestaande waarden in het park. Voor ecologie is dit de beste variant: ten opzichte van locatiealternatief 3 blijft de rust voor de reeën in het Zuiderpark beter gewaarborgd en is het negatieve effect op de weidevogels naar verwachting kleiner. Ook in locatiealternatief 2 is geen verbetering van de golfbaan en -voorzieningen in het park voorzien en is ook geen sprake van parkherstel.
De Haarlaan blijft in gebruik als entree en voor parkeren. Locatiealternatief 2 leidt (samen met locatiealternatief 1) tot het grootste ruimtebeslag in gebied dat in het landinrichtingsplan beoogd is voor openbare recreatie. De Land-inrichtingscommissie heeft vanwege dit ruimtebeslag zich in het verleden negatief uitgesproken over deze dit locatiealternatief. Locatiealternatief.2 geeft een forse aantasting van landschappelijke en archeologische waarden in het gebied ten oosten van het park. Het noordoostelijk deel blijft gespaard, wat positief is ten opzichte van locatiealternatief 1. Daar staat de landschappelijke en archeologische aantasting van het zuidoostelijk gebied tegenover. Golfontwerptechnisch is locatiealternatief 2 niet optimaal. Holes komen (te) ver van het clubhuis af te liggen, waardoor het lastig is een goede routering te realiseren.

Locatiealternatief 3
Op verzoek van de Landinrichtingscommissie is gezocht naar alternatieven met een maximale inbreiding in het Zuiderpark en een minimaal ruimtebeslag in landinrichtings-gebied bedoeld voor openbare recreatie. Dit heeft o.a. geleid tot locatiealternatief 3. Locatiealternatief 3 lijkt in veel opzichten al op het ontwerp zoals onderzocht in dit MER: inbreiding in het park leidt tot verlies van ecologische waarden. Dit is inherent aan de keuze voor inbreiding. Daarentegen biedt locatiealternatief 3 de mogelijkheid tot herstel van het ontwerp van Copijn, verbetering van de golfbaan en de golfbaanvoorzieningen. Het noordoostelijk uitbreidingsgebied wordt gebruikt, maar op een kleiner oppervlak dan in locatiealternatief 1 en met een functie (driving range) die veel minder impact heeft op de landschappelijke waarden dan de holes in locatiealternatief 1. De 5 holes ten oosten van het park blijven leiden tot aantasting van landschappelijke en archeologische waarden, hoewel op een kleiner gebied dan in locatiealternatieven 2 en 1.

Locatiealternatief 4
Locatiealternatief 4 lijkt in veel opzichten al op het ontwerp zoals onderzocht in dit MER. Inbreiding in het park leidt tot verlies van ecologische waarden. Dit is inherent aan de keuze voor inbreiding. Daarentegen biedt locatiealternatief 4 de mogelijkheid tot herstel van het ontwerp van Copijn, verbetering van de golfbaan en de golfbaanvoorzieningen. Het noordoostelijk uitbreidingsgebied wordt gebruikt, maar op een kleiner oppervlak dan in variant 1 en met een functie (driving range) die veel minder impact heeft op de landschappelijke waarden dan de holes in locatiealternatief 1. De 2 holes ten oosten van het park leiden tot veel minder aantasting van landschappelijke en archeologische waarden dan locatiealternatief 1 t/m 3. Daar komt aantasting van het landschap aan de westzjde van het park voor in de plaats. Hier zijn de landschappelijke en archeologische waarden echter minder dan ten oosten van het park.



Figuur 5.5 Locatiealternatief Vrienden van de Joostenlaan

Locatiealternatieven Vrienden van Joostenlaan

De beide alternatieven van de Vrienden van de Joostenlaan leiden tot een compromis in het Zuiderpark tussen ecologie en golfbaan: er worden minder holes "ingebreid" wat een minder negatief effect heeft op de ecologische waarden in het Park. Tevens geeft dit meer mogelijkheden voor recreatief medegebruik in het park. Echter, dit leidt wel tot de noodzaak meer ruimte te gebruiken in het gebied buiten het park en hier meer functies te situeren. Parkeren aan de westzijde is vanuit de golfbaanoptiek bekeken niet ideaal, zeker niet bij een nieuw clubhuis centraal in het Zuiderpark. Ook de drivingrange in het westelijk uitbreidingsgebied ligt golfbaantechnisch niet ideaal: ver van het clubhuis af, vanuit golfoptiek verkeerd georiënteerd (oost-west in plaats van noord-zuid) en ook vanuit veiligheid niet ideaal gelegen nabij de Parkweg en de Rijndijk. De twee holes tot zes holes in het noordoostelijk uitbreidingsgebied gaan ten koste van de landschappelijke waarden, vergelijkbaar met locatiealternatief 1. Als de 6 holes aan de oostkant allemaal in het noordoostelijk uitbreidingsgebied gesitueerd zijn blijven de landschappelijke en archeologische waarden aan de oostkant gespaard. Wanneer 2 holes aan de noordoostzijde en vier aan de oostzijde gesitueerd worden gaan landschappelijk en archeologische waarden aan de oostkant verloren vergelijkbaar met locatiealternatief 1 en 2.

Conclusie

Tabel 5.1 geeft een samenvattend overzicht van het verschil in effecten van de hierboven-beschreven locatiealternatieven en het alternatief zoals in dit MER onderzocht. Algemeen kan gesteld worden locatiealternatieven 1 en 2 (minimale inbreiding, maximale uitbreiding) minder negatieve ecologische effecten hebben dan de andere varianten en het alternatief zoals onderzocht in dit MER. Daar staat tegenover dat ze meer ruimte in Landinrichtingsgebied vragen en buiten het park leiden tot meer negatieve effecten op landschap, cultuurhistorie en archeologie. Daarnaast is de kans groot dat in locatie-alternatieven 1 en 2 minder parkherstel en recreatief medegebruik gecreëerd zal worden. Locatiealternatieven 3 en 4 lijken veel op het alternatief zoals beschreven in dit MER.
De keuze om niet ten westen van de golfbaan uit te breiden, maar meer aan de oostzijde leidt tot een negatiever effect op landschappelijke en archeologische waarden. Daarnaast wordt de recreatieve capaciteit van Wielrevelt negatief beïnvloedt.
De alternatieven van de Vrienden van de Joostenlaan zijn minder negatief voor ecologie in het Zuiderpark en bieden meer ruimte voor recreatief medegebruik. Maar dit leidt wel tot meer ruimtebeslag in het landinrichtingebied en een negatiever effect op landschap en recreatieve capaciteit in de uitbreidingsgebieden.

Tabel 5.1 Overzicht globale effectbeoordeling locatiealternatieven
LET OP: ten opzichte van in dit MER onderzocht alternatief

	Locatiealternatief				Alternatief Joostenlaan	
	1	2	3	4	1	2
Zuiderpark						
Ecologie	+ +	+ +	0	0	+	+
Cultuurhistorie: Parkherstel	-	-	0	0	0	0
Recreatie: medegebruik	-	-	0	0	+	+
Golfbaantechnisch	-	-	0	0	-	-
Uitbreidingsgebieden						
Ruimtebeslag Landinrichtingsgebied	- -	- -	0	0	-	-
Recreatief gebruik	- -	- -	0	0	-	-
Landschap	- -	-	0	0	-	-
Cultuurhistorie	- -	-	0	0	0	0
Archeologie	- -	- -	--	-	- -	0
Golfbaantechnisch	0	-	0	0	-	- -

Bestuurlijk (Gemeente en Landinrichtingscommissie) is de keuze gemaakt om het ruimtebeslag in het landinrichtingsgebied zo beperkt mogelijk te houden en dus zoveel mogelijk in te breiden in het Zuiderpark. Hiervanuitgaande geeft het in dit MER onderzochte alternatief het beste golfbaanontwerp, waarin zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met bestaande waarden.

Er bestaat daarmee geen alternatieve locatie (meer) voor de golfbaan.

Tevens is dit de meest optimale inrichting. Zoals in paragraaf 5.3 beschreven is het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in het ontwerp meegenomen. Dit heeft geleid tot een definitief ontwerp dat rekening houdt met de (belangrijkste) milieuaspecten.
Door milieuaspecten vroegtijdig in te brengen in het ontwerpproces is een "milieu-vriendelijk" ontwerpproces bevorderd. Het ontwerp is dan ook tevens de basis voor het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

Meest-milieuvriendelijk alternatief
Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) in dit rapport bestaat niet uit een apart locatie- en/of inrichtingsalternatief, maar uit een set van maatregelen waarin (resterende) negatieve milieueffecten (verder) worden voorkomen dan wel gereduceerd.

In Hoofdstuk 7 wordt op basis van de effectbeschrijving in Hoofdstuk 6 een voorstel gedaan voor MMA-maatregelen. In het bestemmingsplan zal worden ingegaan op de wijze waarop omgegaan zal worden met deze MMA-maatregelen.

5.3 Programma van eisen en randvoorwaarden

Als basis voor het ontwerp voor de inrichting is een uitgebreid programma van eisen opgesteld, waarin de randvoorwaarden en aandachtspunten voor de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan vanuit de verschillende milieuaspecten en de verschillende in het gebied betrokken partijen zijn opgenomen. Dit programma is samen met de eisen vanuit golftechnisch oogpunt leidend geweest voor het ontwerp.

Randvoorwaarden Landinrichtingscommissie en en gemeente Utrecht
Algemeen

- Aanleg van een openbaar toegankelijk wandelpad in het bestaande deel van de golfbaan/het Zuiderpark;
- Openbaar gebruik van de driving range en bijbehorende faciliteiten;
- De Haarlaan wordt openbaar toegankelijk en bestemd voor langzaam verkeer;
- De Eikslaan blijft uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer;
- De landinrichtingscommissie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen van de golfbaan.

Ruimtelijk
Bestaande golfbaan:

- De hoofdstructuur van het park moet worden behouden en versterkt overeenkomstig het ontwerp van Copijn;
- Dit betekent: herstel zichtlijnen, herstel / terugbrengen paden, terugbrengen verdwenen bomen, terugbrengen lage beplanting (grotendeels verdwenen), eventueel herstel andere verdwenen elementen, zoals eiland met bruggen;
- De zichtlijnen die onderdeel vormen van de hoofdstructuur van het park, bieden vanuit de omgeving zicht op het park en het kasteel;
- Een gedetailleerd onderzoek is noodzakelijk om alle bomen in kaart te brengen, te kijken naar kwaliteit van beschoeiingen etc.

Uitbreidingslocaties:

- Uitbreiding van de golfbaan moet landschappelijk ingepast worden, dat geldt ook voor het parkeren en andere voorzieningen;
- De landschappelijke kwaliteiten van het weidegebied ten oosten van het Zuiderpark; openheid van het landschap, de mooie Eikslaan en het contrast tussen de bosrand en het weidegebied dient te worden behouden;
- Dit betekent weinig tot geen beplanting toevoegen in dit gebied;
- De uitbreidingslocaties worden niet door hekken of beplanting maar door sloten of waterpartijen van het omliggende gebied gescheiden;
- Het oostelijk uitbreidingsgebied blijft visueel grotendeels het karakter van het weidelandschap behouden;
- De westelijke uitbreidingslocaties maken onderdeel uit van het sfeerbeeld parklandschap en hier kan meer beplanting aan worden toegevoegd die aansluit bij het parklandschap. Het onderscheid tussen het oude en het nieuwe parklandschap moet zichtbaar blijven;
- De driving range blijft visueel onderdeel van het weidelandschap.

Functioneel

- Het terrein van de golfbaan en de uitbreidingslocaties mogen alleen worden gebruikt voor de functie golfbaan;
- De golfclub richt zich met name op mensen uit de regio;
- Geen wedstrijden met een grote publieksaantrekkende werking.

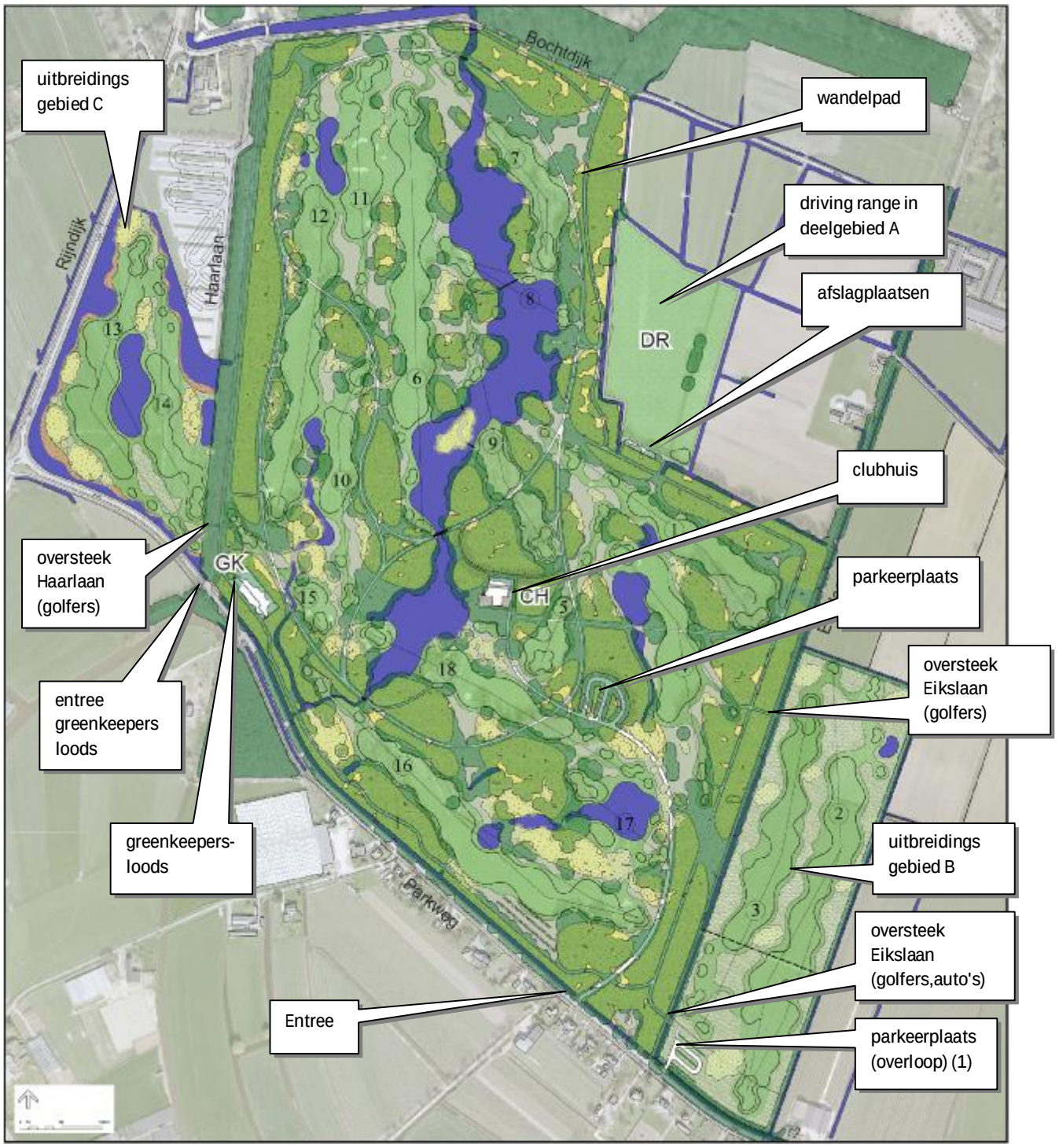
Bereikbaarheid en parkeren
- De bereikbaarheid van de golfbaan zal als gevolg van de herinrichting en uitbreiding veranderen; de nieuwe toegang zal via de Parkweg aan de zuidzijde worden gesitueerd;
- Er worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd: één bij het clubhuis en één overloopparkeerplaats langs de Parkweg in het zuidoostelijk uitbreidingsgebied;
- Beide parkeerplaatsen ontsluiten via één nieuwe aansluiting op de Parkweg;
- Er zullen maatregelen moeten worden genomen om de nieuwe ontsluiting (verkeers) veilig te kunnen gebruiken (zoals voldoende uitzicht en zichtbaarheid van de uitweg);
- De toegang tot het overloopparkeerterrein kruist de Eikslaan;
- Ten behoeve van de greenkeepersloods is er een inrit via de Parkweg/Haaarlaan;
- De golfers kruisen op één locatie de Haarlaan en op één locatie de Eikslaan.

Openbare ruimte, groen en ecologie
- Het Zuiderpark wordt via een veilige wandelroute opengesteld voor openbare recreatie;
- Het openbaar wandelpad dient goed aangesloten te worden op wandelroutes in de omgeving;
- Het ecologisch kerngebied dient op de ecologische verbindingszones aangesloten te worden;
- Herinrichting en uitbreiding van de golfbaan mag de huidige biotoop niet beschadigen; uitgangspunt is behoud en versterking.

Uitgangspunten clubhuis
- Het nieuwe clubhuis is een representatief en sprekend gebouw;
- De locatie en uitstraling van het gebouw hebben een relatie met elkaar;
- Het gebouw speelt in op de plek;
- Het gebouw is compact vormgegeven;
- Het bouwwerk voldoet aan de eisen van welstand;
- Het clubhuis wordt alleen gebruikt conform de functie;
- Aan de (hoofd)functie (golfbaan) gelieerde horeca is toegestaan in het clubhuis.

Uitgangspunten driving range
- De golfclub realiseert een driving range waar iedereen (tegen betaling van een redelijke vergoeding) mag oefenen;
- De drivingrange wordt landschappelijk ingepast ;
- De driving range mag niet verlicht worden;
- De driving range is zodanig georiënteerd dat de ballen grotendeels binnen de grenzen van het terrein terecht komen en dat de afscheiding door middel van hekwerken / ballenvangers niet nodig is;
- De bebouwde delen van de drivingrange bestaan uit 10 overdekte afslagplaatsen, een toilet en (beperkte) opslagruimte.

Uitgangspunten greenkeepersloods
- Realisatie van een gebouw/loods voor de opslag van materiaal en gereedschap;
- Mogelijkheid voor opslag van materiaal in de open lucht;
- Eigen entree via de Haarlaan op de Parkweg ten behoeve van bevoorading;
- Ingepast in het landschap.



(1) in een laatste aanpassing van het ontwerp is de ontsluiting van de overloopparkeerplaats geschrapt, de overloopparkeerparkeersplaats ontsluit via de ontsluiting van de hoofdparkeerplaats op de entree op Parklaan, zie ook figuur 5.10

Figuur 5.6 Schetsontwerp Golfbaan De Haar [Bruno Steensels, 2010 & Van Aalderen, 2010]

5.4 Voorgenomen activiteit: uitbreiding en herinrichting golfbaan

5.4.1 Golfbaan algemeen

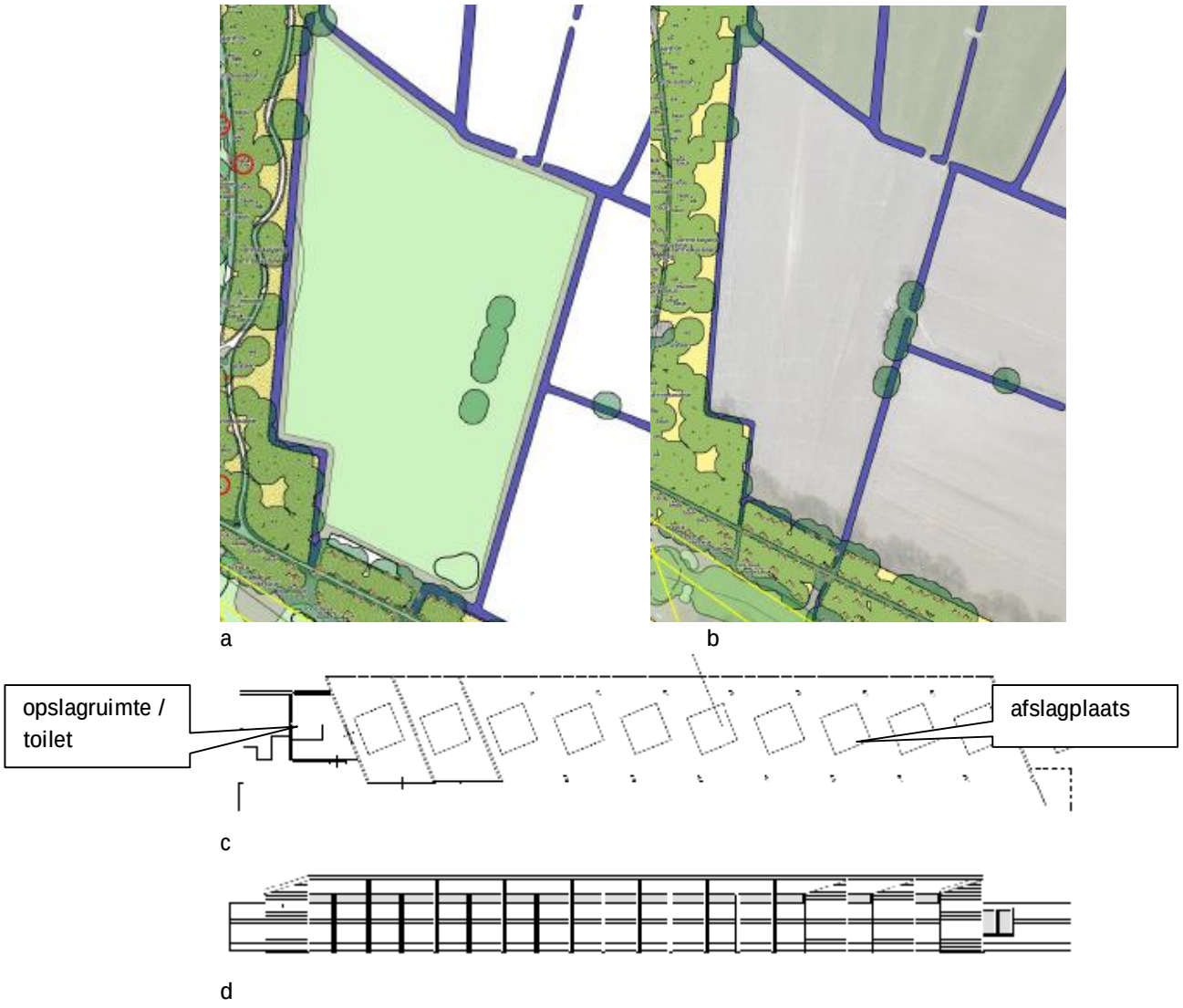
Op basis van het programma van eisen is een ontwerp gemaakt door Bruno Steensels (zie figuur 5.6). Op basis van dit ontwerp is de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan beschreven en zijn de milieueffecten beoordeeld in dit MER.

Heringerichte golfbaan
In het Zuiderpark worden 5 nieuwe holes voorzien: 7, 8, 9, 11 en 17. Deze holes worden gedeeltelijk voorzien in de oorspronkelijke, nu deels verdwenen, open ruimten in het landschapsontwerp van Copijn uit 1906. Hiervoor moet een deel van het parkbos gekapt en gerooid worden. Uitgangspunt hierbij is dat de golfbaan zoveel mogelijk gebruik maakt van open ruimtes in het oorspronkelijke parkontwerp, en niet andersom dat het parkontwerp aangepast wordt aan de golfbaan. De bomen die verdwijnen worden gecompen-seerd, deels in het park, deels erbuiten. De overige holes op de bestaande golfbaan blijven gehandhaafd. In de centrale waterpartij is herstel van een groot eiland voorzien. Daarnaast worden in de zuidoosthoek twee waterlopen vergroot.
Op een locatie centraal in het plangebied wordt een nieuw clubhuis gebouwd. Het bestaande clubhuis wordt afgebroken. Nabij het clubhuis is een parkeerruimte voorzien. Aan de oostzijde van het park wordt een openbaar toegankelijk wandelpad aangelegd. De Haarlaan wordt autovrij gemaakt. In het zuidwestelijke gedeelte van het Zuiderpark wordt een nieuwe greenkeepersloods gebouwd. De bestaande greenkeepers-wordt afgebroken.

deelgebied A: noordoostelijke uitbreiding
Op 2,6 ha. ten noordoosten van de bestaande golfbaan wordt een nieuwe drivingrange gerealiseerd met een lengte van 240 m. Vanaf de afslagplaats is de drivingrange 120 m. breed, daarna verbreedt de drivingrange naar 150 m. De drivingrange is noord/zuid georiënteerd en wordt in noordelijke richting bespeeld. Aan de zuidzijde wordt een overdekte afslagplaats gerealiseerd met ca. 10 afslagplaatsen, een toilet en een opslagruimte. De afmetingen bedragen ca. 40m (lengte) x 7m (diepte) x 4m(hoogte).
De driving range wordt landschappelijk ingepast de driving range blijft vlakgelegen, wordt niet omgeven door netten en wordt niet verlicht. De aanwezige bomen langs de watergang worden in de drivingrange opgenomen. Wel moet de huidige (A-)watergang ca. 30 m verplaatst worden naar het oosten. Dit in verband met de benodigde breedte voor de drivingrange. Dit om golfers in noordwestelijke richting af te laten slaan, zodat de kans of afzwaaiende ballen in de percelen ten oosten van de driving range zo beperkt mogelijk gehouden wordt.

deelgebied B: zuidoostelijke uitbreiding
In het zuidoostelijke plangebied zijn op 8,4 ha. 2 nieuwe holes voorzien (2 en 3). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Gezien de archeologische waarden in dit gebied wordt ter plaatse van de archeologische waarden voor de aanleg van de holes niet dieper gegraven dan de bouwvoor (0,2 m.) en wordt niet meer reliëf opgebracht dan 0,5 tot lokaal maximaal 1,5 m. Er wordt in dit gebied 1 poel aangelegd (buiten de archeologische waarden) . Wel wordt groen aangelegd in de vorm van enkele boomgroepen.Aan de zuidzijde wordt langs de Parkweg is een overloopparkeerruimte voorzien, afgeschermd door bomen. Op een tweetal locaties is een verbinding middels een pad voorzien tussen de zuidoostelijke uitbreiding en het Zuiderpark. De Eikslaan zal gebruikt worden door overstekende golfers, terreinbeheerders en om het overloopparkeerterrein te bereiken. De

door het gebied lopende watergang wordt verplaatst naar de noordgrens van de uitbreiding.



Figuur 5.7 Ligging driving range (a), huidige situatie (b), plattegrond (C) en vooraanzicht overdekte afslagplaats (d) [Kroeze Ruys Architecten in Van Aalderen, 2008]

deelgebied C: westelijke uitbreiding

Ten westen van de bestaande golfbaan worden ten zuiden van de parkeerplaats voor Haarzuilens op 6,0 ha. 2 nieuwe holes aangelegd (13 en 14). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Langs en tussen de holes worden waterpartijen gerealiseerd. Dit levert grond op voor de accidentatie van het terrein en geeft de mogelijkheid voor waterberging. In het gebied worden twee bosgroepen voorzien langs de Haarlaan en in de bocht van de Parkweg en de Rijndijk (waarbij rekening gehouden is met behoud van voldoende zicht voor verkeer van de Parkweg op de Rijndijk en andersom). Om vanaf hole 12 de tee van 13 te bereiken en om vanaf hole 14 de tee van 15 te bereiken moet de Haarlaan worden overgestoken, nabij de Parkweg.

5.4.2 Beschrijving per hole

Hole 1 (Zuiderpark)
Hole 1 vervangt de bestaande hole 5, waarbij de slagrichting wordt omgedraaid, van west naar oost. Om de hole meer lengte te geven worden aan de westzijde en oostzijde van de hole bomen gekapt. Hiermee worden tevens twee zichtlijnen (waaronder die op de kerktoren van Vleuten), die over de hole lopen parallel aan de slagrichting versterkt. Tevens wordt op hole 1 een verdwenen splitsing in de krakeling hersteld. De waterpartij (geen onderdeel van het ontwerp van Copijn) wordt enigszins verkleind.

Hole 2 en 3 (zuidoostelijk uitbreidingsgebied)
Hole 2 en 3 worden twee lange, parallel aan elkaar gelegen holes, waarbij hole 2, komend vanaf de green van hole 1 in zuidelijke richting wordt bespeeld. Hole 3 wordt in noordelijke richting bespeeld. De holes krijgen beperkt reliëf. Gezien de archeologische waarden in het gebied wordt er niet dieper dan de bouwvoor vergraven. Buiten de archeologisch meest waardevolle zones, wordt een poel aangelegd (wens van Natuurmonumenten om een stepping stone tussen de poelen in het Zuiderpark en poelen ten oosten van de golfbaan te realiseren. De holes zijn zo georiënteerd en worden zo vormgegeven dat ze zoveel als mogelijk aansluiten bij het landschappelijk karakter van de omgeving en zichtlijnen creëren in noord-zuid richting. Verspreid rond de holes worden boomgroepen voorzien. Deze worden aangelegd op heuveltjes om schade aan archeologische waarden door beworteling te voorkomen. Ten behoeve van de golfbaan wordt de noordelijke (A-)watergang naar het noorden verplaatst en begeleidt doot een elzenhaag.

Hole 4 (Zuiderpark)
Hole 4 ligt op dezelfde locatie als de bestaande hole 4, zij het dat de hole ingekort is en deels verschoven ten behoeve van de ontsluitingsweg naar het clubhuis. De hole wordt in noordelijke richting bespeeld. Voor de green is de bestaande waterplas vergroot. Aan de noordzijde van de hole wordt de scheiding met hole 1 versterkt door de aanplant van een bomengroep. Ten behoeve van de tees en carry aan de zuidzijde van de hole worden bomen gekapt. Hiermee wordt teven de over de hole lopende zichtlijn versterkt.

Hole 5 (Zuiderpark)
Hole 5 is een korte hole tussen hole 4 en het clubhuis, deels op de locatie van de huidige hole 6. Ook hole 5 is ingekort, vanwege de de ontsluitingsweg naar het clubhuis. Hole 5 wordt in zuidelijke richting bespeeld. Ten behoeve van hole 5 moeten een paar karakteristieke en waardevolle bomen worden gekapt.

Hole 6 (Zuiderpark)
Hole 6 ligt grotendeels op de bestaande hole 9, wordt in noordelijke richting bespeeld en heeft de green op de huidige driving range. Over en door hole 6 liggen diverse zichtlijnen. Deze blijven alle behouden en worden enigszins versterkt door de versterking van de boomgroepen (het ontwerp van Copijn volgend) langs de zichtlijnen. Ten noorden van hole 6 wordt de krakeling hersteld.

Hole 7 (Zuiderpark)
Hole 7 is een nieuwe hole in een deel van het Zuiderpark dat nog niet werd gebruikt door de golfbaan. De tees liggen ten noorden van hole 6, er wordt in zuidoostelijke richting afgeslagen waarna in zuidelijke richting op de green wordt gespeeld. Ten behoeve van de aanleg van de hole moeten diverse bomen worden gekapt. Hiermee worden tevens zichtlijnen versterkt. Hole 7 volgt de orientatie van de krakeling ter plaats. De krakeling

wordt visueel (met verdicht zand) maar niet functioneel hersteld. Aan de noordzijde van hole 7 wordt een wandelpad aangelegd met een verbinding naar de brug over de Bochtdijk naar het Noorderpark.

Hole 8 (Zuiderpark)
Hole 8 is een nieuwe, complexe hole, waarbij de centrale waterpartij moet worden gepasseerd. Ten behoeve van hole 8 moet een aantal bomen worden gekapt. De kap van bomen op de westelijke oever van de waterpartij herstelt het ontwerp van Copijn en de neemt een belemmering voor een zichtlijn weg. De oeverlijn ter plaatse wordt enigszins aangepast, maar het ontwerp van Copijn geeft hier ter plaatse ook een uitstulping aan. Ook op de oostelijke oever wordt de oeverlijn enigszins aangepast. Het uitzichtspunt ten zuiden van hole 8 blijft behouden.

Hole 9 (Zuiderpark)
Hole 9 is een nieuwe hole centraal in het Zuiderpark. De holes wordt in zuidelijke richting bespeeld. De tees liggen ten noordwesten van de waterpartij, de green ten zuidoosten ervan, nabij het clubhuis. Ten behoeve van de hole worden op beide oevers van de waterpartij bomen gekapt. Daarnaast worden bomen gekapt in de boskern. De hole blijft geheel omsloten door bomen. De kap van bomen komt ten goede van een aantal zichtlijnen. Onderdeel van hole 9 is herstel van het eiland in de waterpartij. Het eiland wordt beplant met bomen en met twee bruggen verbonden met de oevers.

Hole 10 (Zuiderpark)
Hole 10 ligt op de plaats van de huidige hole 8 en wordt in noordelijke richting bespeeld. De vormgeving van de hole wordt enigszins aangepast. Er worden enkele bomen gekapt ten behoeve van de afslagplaatsen. Daar staat tegenover dat de boompartijen aan weerzijden van de hole worden versterkt met nieuwe boomaanplant. Ten oosten van hole 10 wordt de structuur van de krakeling hersteld. Ten westen van hole 10 worden de al bestaande kleine waterpartijen uitgebreid tot één grote. Hierbij wordt mogelijk het noordelijk deel als poel geisoleerd ten behoeve van de kamsalamander en andere amfibieën.

Hole 11 (Zuiderpark)
Hole 11 is een nieuwe hole tussen de bestaande holes 1 (wordt 12) en 9 (wordt 6). Hole 11 wordt in noordelijke richting bespeeld. Hole 11 komt op een al bestaande open plek in het park en de huidige driving range, er hoeven geen bomen te worden gekapt. De bomenpartij tussen hole 11 en hole 6 wordt versterkt door de aanplant van bomen. Hiermee worden tevens de zichtlijnen over hole 11 en hole 6 versterkt. De bestaande kleine poel wordt uitgebreid tot een grotere poel.

Hole 12 (Zuiderpark)
Hole 12 ligt op de locatie van de huidige hole 1 en wordt in zuidelijke richting bespeeld. De afslagplaatsen liggen deels op de huidige drivingerange, deels op de locatie van het huidige clubhuis. Om de tees van 12 te scheiden van de fairway en green van 11 wordt tussenin een waterpartij gerealiseerd op de plaats waar nu ook al een (kleine) waterpartij gelegen is. De bosrand ten westen van 12 wordt versterkt, de krakeling wordt hersteld (visueel, niet functioneel).

Hole 13 en 14 (Westelijke uitbreiding)
Holes 13 en 14 zijn twee nieuwe holes gelegen in het westelijke uitbreidingsgebied. Ze zijn toegankelijk vanuit het Zuiderpark middels een entree aan de zuidoostzijde van de uitbreiding. Vanuit de entree wordt eerst hole 13 bespeeld in noordwestelijke en

noordelijke richting, waarna hole 14 wordt bespeeld in zuidelijke richting. Het uitbreidingsgebied ligt op de overgang van het park naar het cope-ontginnengebied Nieuwkoop en Harmelen en maakt deel uit van het sfeergebied Parkbos in het landinrichtingsplan. Het uitbreidingsgebied wordt van het cope gebied gescheiden door de Rijndijk, waardoor een deel van de relatie met het uitbreidingsgebied verbroken is. In het westelijke uitbreidingsgebied wordt een landschap voorzien dat contrasteerd met het Zuiderpark en de oostelijke uitbreidingsgebieden. Er worden forse waterstructuren en een waterpartij gecreëerd. Aan de buitenranden van de holes worden boomgroepen voorzien, waarbij behoud van zicht voor verkeer vanaf de Parkweg en Rijndijk als randvoorwaarde is meegenomen..

Hole 15 (Zuiderpark)
Hole 15 ligt op de locatie van de huidige hole 2, maar wordt in westelijke richting gedraaid. Hole 15 wordt zuidoostelijke richting bespeeld. Ten behoeve van de nieuwe afslagplaatsen worden bomen gekapt. Daar staat tegenover dat op de verlaten afslagplaatsen van de huidige hole 2 bos wordt hersteld, deels ter afscheiding van hole 10, deels ter herstel van het ontwerp van Copijn. De hole wordt doorsneden door de krakeling. De krakeling wordt als structuur hersteld, maar is niet vrij bewandelbaar. Daarnaast wordt de hole doorsneden door een nieuwe waterloop

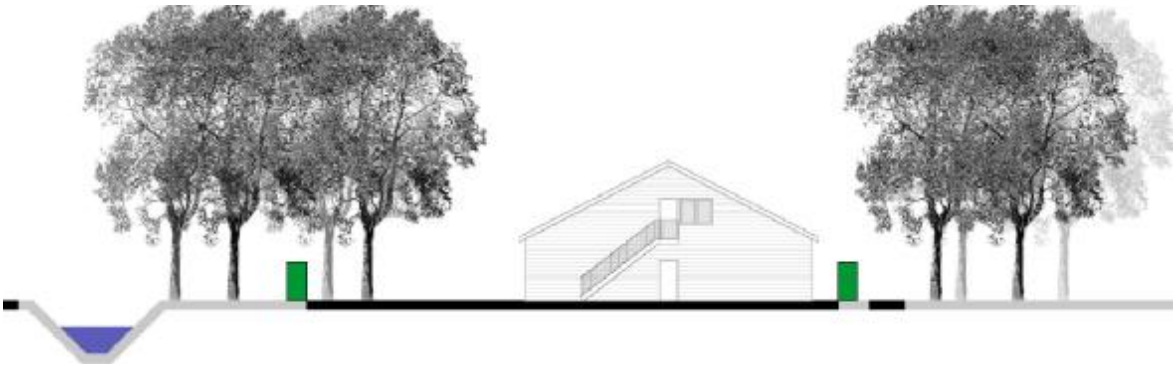
Hole 16 (Zuiderpark)
Hole 16 ligt in het zuidelijk deel van de golfbaan op de locatie van de huidige hole 3. Wel is de hole verlengt in westelijke richting, ten behoeve waarvan bomen gekapt worden. Ook centraal op de hole worden bomen gekapt om de gewenste speelbreedte te krijgen. Ook wordt de boskern ter plaatse versterkt door de aanplant van nieuwe bomen en is een nieuwe waterpartij voorzien. Het zuidelijk deel van deze hole valt overigens buiten het oorspronkelijk ontwerp van Copijn.

Hole 17 (Zuiderpark)
De huidige hole 4 wordt vervangen door een nieuwe hole 17. Centraal in hole 17 ligt een waterpartij, gevormd uit de huidige waterloop ter plaatse. Ten behoeve van de aanleg van de nieuwe tees en green worden bomen gekapt. Daar staat tegenover dat de boskern ten zuiden van hole 17 wordt versterkt.

Hole 18 (Zuiderpark)
Hole 18 is een nieuwe hole op de locaties van de huidige holes 7, een deel van 6 en een deel van 4. Hij wordt in noordwestelijke richting bespeeld, waarbij de centrale waterpartij moet worden overgestoken. Ten behoeve van hole 18 worden diverse bomen gekapt, waardoor een nieuwe zichtlijn wordt gecreëerd. De oevers van de waterpartij worden niet aangepast.



Figuur 5.8 Achter, voor en zijaanzicht concept- ontwerp nieuwe clubhuis Golfbaan De Haar, [Kroeze Ruys Architecten in Van Aalderen, 2010]



Figuur 5.9 Zijaanzicht concept-ontwerp nieuwe greenkeepersloods Golfbaan De Haar, [Kroeze Ruys Architecten in Van Aalderen, 2010]

5.4.3 Bebouwing

Overzicht gebouwen
Op de golfbaan wordt de volgende bebouwing gerealiseerd:
§ Clubhuis ca. 795 m2;
§ Greenkeepersloods, ca. 480 m2;
§ Afslagplaats driving range, ca. 283 m2;
§ Schuilhutten.
Ten opzichte van de bestaande golfbaan wordt ca. 480 m3 bebouwingsoppervlak toegevoegd. De bebouwing wordt verplaatst. In de huidige situatie zijn de oppervlaktes:
- Clubhuis inclusief veranda en bergingen ca. 834 m2
- Greenkeepersloods ca. 245 m2.
- Schuilhutten

Er is op de golfbaan, vergelijkbaar met de huidige situatie, geen beheerderswoning voorzien.

Clubhuis
Het huidige clubhuis wordt afgebroken en vervangen door een nieuw clubhuis centraal op de golfbaan, op de locatie van de huidige greenkeepersloods. Het voornemen is dat het clubhuis een landschappelijk ingepast karakter houdt en dat deze in vergelijkbare stijl als het huidige clubhuis zal worden uitgevoerd. Het clubhuis blijft zoals in de huidige situatie alleen toegankelijk voor leden en heeft geen openbaar toegankelijke horecafunctie.
Ten behoeve van het clubhuis en om vanuit het clubhuis zicht te krijgen op de centrale waterpartij worden bomen gekapt. Het clubhuis is georiënteerd op het zuiden. De noordzijde wordt zo uitgevoerd dat er geen lichtuitstraling is naar de boskern ten noorden van het clubhuis.

Greenkeepersloods
De bestaande greenkeepersloods moet wijken voor het nieuwe clubhuis. Voor een nieuwe greenkeepersloods is gekozen voor een locatie centraal aan de zuidzijde op de golfbaan. Het voornemen is de greenkeepersloods vergelijkbaar met de huidige loods uit te voeren en landschappelijk in te passen (onderdeel van het bos) en te ontsluiten via de Haarlaan.

Afslagplaats driving range
Aan de zuidzijde van de driving range wordt een overdekte afslagplaats gerealiseerd met ca. 10 afslagplaatsen, een toilet en beperkte opslag.De afmetingen bedragen ca. 40m (lengte) x 7m (diepte) x 4m(hoogte).De afslagplaats zal vergelijkbaar met de huidige afslagplaats (enkellaags, hout) worden uitgevoerd. Drivingrange en afslagplaats worden, in tegenstelling tot wat gebruikelijk is op golfbanen, niet verlicht en zijn daarmee alleen bij daglicht te gebruiken.

Schuilhutten
Verspreid over de golfbaan worden enkele schuilhutten gerealiseerd, bedoeld om te schuilen bij (hevige) regenval en onweer. De schuilhutten worden in hout uitgevoerd en hebben het karakter van een tuinhuisje.

5.4.4 Specifieke inrichtingsaspecten

Landschappelijke / cultuurhistorische inpassing
Algemeen
Bij de herinrichting van het Zuiderpark zijn naast de golfbaantechnische wensen en de ecologische waarden, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het park uitgangspunt voor het ontwerp geweest. Nevendoelstelling van de golfbaan is het behoud en versterking van de (nog) bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en herstel van verloren gegane waarden. Dit is ook vereist gezien de beschermde status van het park als Rijksmonument. In het ontwerp is ernaar gestreefd de essenties van de hoofdstructuur van het parkontwerp van Copijn te behouden en versterken waar nog aanwezig en te herstellen waar mogelijk.

Zuiderpark
De herinrichting van het Zuiderpark is gebaseerd op een ruimtelijk historische analyse van het park. De nieuwe holes zijn zodanig gesitueerd dat het vrijmaken van bos niet alleen ten behoeve komt van de golfbaan, maar juist op die plaatsen gebeurt waar het ook vanuit het herstel van het parkontwerp (openheid, zichtlijnen) nut heeft. Het clubhuis wordt zodanig gesitueerd dat het buiten de zichtlijnen door het park valt. Bij het ontwerp van de herinrichting is rekening gehouden met de waarde van het park (en meer specifiek de bomen) voor vleermuizen en verdere natuurwaarden.
De waaier van zichtlijnen is als uitgangspunt genomen in het ontwerp van de golfbaan in het Zuiderpark. Het groen op de golfbaan is zo gepositioneerd dat de zichtlijnen blijven behouden of worden hersteld:

- Zichtlijn 1 wordt versterkt door de kap van bomen aan de zuidzijde van hole 4;
- Zichtlijn 4 wordt hersteld door de kap van bomen bij hole 7;
- Zichtlijn 5 wordt versterkt door de kap van bomen bij hole 9;
- Zichtlijn 6 en 7 worden hersteld door kap van bomen bij hole 1;
- Zichtlijn 9 en 10 worden hersteld/versterkt door de kap van bomen op de oevers van de waterpartij bij hole 8 en 9.
- De overige zichtlijnen blijven behouden.

Het oostelijke uitzichtpunt aan de oever van de centrale waterpartij blijft behouden. Door het herstel en de versterking van de zichtlijnen 9 en 10 wordt de uitzichtwaarde van het punt groter. Het punt is bereikbaar vanaf het wandelpad aan de oostzijde van de golfbaan en kan door recreanten worden benut.
Ook het westelijke uitzichtpunt blijft behouden en ook hier worden de zichtlijnen versterkt. Echter, toegang voor recreanten is hier vanuit veiligheid en baanontwerp niet te realiseren.
De centrale waterpartij blijft in het ontwerp voor de golfbaanuitbreiding intact. Op een aantal locaties (hole 1, 7, 8, 9, bij het clubhuis) worden bomen gekapt, waarmee het contrast tussen open en gesloten delen van de oever toeneemt.
Het grote eiland centraal in de centrale waterpartij wordt hersteld en krijgt een verbindende rol in hole 9 om van de afslag ten westen van de waterpartij naar de green ten oosten van de waterpartij te komen. De oorspronkelijk in het ontwerp van Copijn aanwezige kleinere eilandjes worden niet hersteld. Het kleine slingerende beekje ten zuidwesten van de centrale waterpartij blijft behouden.
De krakeling wordt visueel hersteld en zichtbaar gemaakt middels een verdicht zandbed. Vanuit veiligheidsredenen en golftechnische redenen is het niet mogelijk de krakeling open te stellen voor wandelaars.

A: Noordoostelijke uitbreiding
De driving range wordt landschappelijk ingepast vlak, open en zonder netten en verlichting. De bebouwing van de driving range, de daadwerkelijke afslagplaats, wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
De zuidoostelijke uitbreiding volgt de landschappelijke structuur noordnoordoost / zuidzuidwest. Er wordt wel reliëf aangelegd en groen toegevoegd aan het gebied, maar zo beperkt mogelijk en alleen voor zover vanuit golftechnisch oogpunt wenselijk en rekening houdend met de bescherming van het bodemarchief.

C: Westelijke uitbreiding
De westelijke uitbreiding tast de landschappelijke structuur naar verwachting niet aan. Het karakteristieke verkavelingspatroon van de cope/ontginningen is niet (meer) aanwezig in het gebied tussen de Rijndijk en de Haarlaan. Het gebied zelf verliest een deel van zijn openheid door de aanleg van enig reliëf en groenstructuren. De karakteristieken van het open landschap zijn in principe maatgevend voor de inrichting van dit deelgebied. De inrichting van de holes volgt de landschappelijke structuur gevormd door de driehoek Haarlaan-Parkweg-Rijndijk.

Relief/Grondverzet
Algemeen
Bij de inrichting van een golfbaan kan gebruik gemaakt worden van hoogteverschillen. Het is voor een golfer aantrekkelijk en uitdagend dat hij / zij niet het totale overzicht over de hole en de baan heeft. In het landschapspark past dit in het landschappelijk karakter waar bosjes, heggen en houtwallen het zicht op de omgeving beperken. In de zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebieden wordt reliëf aan het landschap toegevoegd. In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt ernaar gestreefd zo min mogelijk reliëf aan te brengen. Ten behoeve van de vorming van reliëf is het nodig om grondverzet te plegen (uitgraven van waterpartijen, lagere delen, aanbrengen ophogingen). De benodigde grond komt uit de aanleg van vijvers en eventueel uit bovengrond die vervangen moet worden ten behoeve van de aanleg van greens. Er wordt naar gestreefd zo min mogelijk grond aan te voeren. Een eerste inschatting is dat ca. 150.000 m3 grond benodigd is voor accidentatie van de van de baan. Ca. 80.000 m3 grond komt vrij uit de aanleg van nieuwe waterpartijen. Dit betekent dat ca. 70.000 m3 aangevoerd moet worden van elders. Aan de hand van het ontwerp zal in later stadium een grondbalans worden opgesteld en worden berekend hoeveel grond er beschikbaar komt voor reliëfvorming.


Relief op de bestaande golfbaan

Zuiderpark
In het Zuiderpark verandert het reliëf niet wezenlijk ten opzichte van de huidige situatie. Ten behoeve van de nieuwe holes wordt het bestaande reliëf waar golftechnisch nodig aangepast. Uitgangspunt hierbij is dat het past in het ontwerp van Copijn.

A: Noordoostelijke uitbreiding
De driving range wordt niet geaccidenteerd. Het landschap behoudt het huidige vlakke karakter.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt reliëf aangebracht. Het reliëf blijft vanwege de bestaande cultuurhistorisch-landschappelijke waarden beperkt tot maximaal 0,2 m ontgraven en maximaal 1,5m ophogen. Het behoud van het bodemarchief stelt in dit deelgebied grenzen aan de toegestane ontgravingsdiepte.

C Westelijke uitbreiding
In het westelijk uitbreidingsgebied vindt accidentatie plaats tot maximaal 2,80 m boven het huidige maaiveld. Reliëfvorming gebeurt met grond vrijkomend uit de waterpartijen.

Water
Water speelt een belangrijke rol op een golfbaan. Het zorgt voor:
- Een aantrekkelijke landschappelijke inpassing van de golfbaan;
- Een uitdagende en onderscheid makende hindernis in het golfspel;
- Veiligheid, door het creëren van ruimte tussen holes;
- Een aantrekkelijk uitzicht vanuit de golfaccommodatie eromheen;
- Vrijkomende grond waarmee reliëf op de golfbaan kan worden gerealiseerd;
- Oppervlaktewater voor beregening van intensief bespeelde delen van de golfbaan (greens, tees, delen van de fairways);
- Drainage van greens en tees.

Daarnaast draagt water op de golfbaan bij aan doelstellingen op het gebied van natuur en water:
- Waterpartijen en watergangen (en met name natuurvriendelijke oevers) geven ruimte voor natuurontwikkeling;
- Waterpartijen geven ruimte voor waterberging: het bergen van overtollig water en het vasthouden van gebiedseigen water.

Uitgangspunt bij het ontwerp van de waterstructuur is de bestaande waarden en structuren zoveel mogelijk te behouden. In het Zuiderpark speelt water een belangrijke rol in het ontwerp van Copijn (zie paragraaf 4.2). Deze waterstructuur dient te worden behouden en, daar waar in het verleden verdwenen. te worden hersteld en versterkt.
In de uitbreidingsgebieden moet een tweetal A-watergangen (deels) worden verlegd.

In het kader van Landinrichting Haarzuilens is afstemmingsoverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. In dit overleg zijn door het Hoogheemraadschap voorwaarden en uitgangspunten voor de waterhuishouding genoemd. Ten opzichte van de bestaande situatie moet de waterstaatkundige situatie tenminste gelijk blijven ("stand-still-principe"). Er wordt naar gestreefd dat de uitbreiding van de golfbaan niet leidt tot een toename van de noodzaak (gebiedsvreemd) water aan te voeren. Extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van waterberging voor de opvang van neerslag in piekperiodes. Daarnaast is bij realisatie van waterpartijen aandacht voor het

voorkomen van ongewenste kwel/infiltratie door het doorboren/doorsnijden van afsluitende kleilagen.

In het ontwerp is ruimschoots aandacht besteed aan het aspect water. Er wordt (met name in deelgebied C) 2,6 ha nieuw open water gerealiseerd. Ook op de bestaande golfbaan neemt het areaal oppervlaktewater toe, waarbij de cultuurhistorische waarde van de watergangen en –partijen blijft behouden.

Zuiderpark
De karakteristieke waterpartij centraal in het Zuiderpark blijft gehandhaafd. Centraal in de waterpartij wordt een eiland gerealiseerd, zoals ook in het oorspronkelijk ontwerp van Copijn voorzien. Daarnaast wordt een aantal van de bestaande waterpartijen aangepast, uitgebreid en/of met elkaar verbonden. Dit wordt zodanig gedaan dat de waterpartijen geschikt blijven of worden voor amfibien als de kamsalamander. In de grotere waterpartijen (behalve de centrale waterpartij) kan dit betekenen dat drempels in het water worden gelegd om delen van de waterpartij te isoleren en visstand in deze delen zoveel als mogelijk te voorkomen. De huidige kleine poel bij het huidige clubhuis wordt vergroot. De gefragmenteerde poelen bij de huidige hole 8 worden met elkaar verbonden tot één grotere waterpartij/-gang. De huidige poel bij hole 1 wordt enigszins verkleind. De poel ten zuiden hiervan bij hole 4 wordt juist vergroot. De huidige watergang ten zuiden van hole 4 wordt verbreed en aangepast tot poel in de nieuwe hole 17. De verharding in het Zuiderpark neemt weliswaar toe, maar de toename in oppervlak oppervlaktewater geeft voldoende compensatie in de vorm van retentie. Voor het gehele plangebied met de nieuwe routing van de holes wordt een nieuwe drainage aangelegd.

A: Noordoostelijke uitbreiding
Op en rond de driving range wordt geen nieuw water aangelegd. De bestaande watergangen langs de driving range blijven bestaan, wel wordt de A-watergang langs de oostzijde ca. 30m naar het oosten verlegd. De verharding door de driving range blijft hetzelfde als in de huidige situatie en behoeft geen nadere compensatie.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
In de zuidoostelijke uitbreiding worden vanwege de archeologische waarden in de ondergrond geen waterpartijen of -gangen aangelegd. De bestaande A-watergang in het gebied wordt gedempt en ca 150m naar het noorden verplaatst, langs de oostzijde van de golfbaan wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. De watergangen langs het gebied blijven gehand-haafd en worden langs de noordzijde van de uitbreiding met elkaar verbonden. De parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd, zodat regenwater kan infiltreren in de ondergrond en geen retentie gecompenseerd hoeft te worden.
Er wordt alleen drainage aangelegd op de (verhoogde) greens en tees. Dit om geen archeologische waarden in de ondergrond te verstoren.

C: Westelijke uitbreiding
Ten westen van de huidige golfbaan wordt nieuw oppervlaktewater gecreëerd en hoeven geen watergangen gedempt te worden. De watergangen worden gekoppeld aan de watergangen langs de golfbaan en kunnen zo fungeren als waterberging. De oevers van de waterpartijen worden natuurvriendelijk uitgevoerd.

Natuur

Algemeen

De belangrijkste effecten van de uitbreiding van de golfbaan op de natuurwaarden van het plangebied en omgeving hangen samen met het stoppen van het agrarisch bedrijf, het verwijderen van bomen en struiken, het grondverzet, de groeninrichting, het groenbeheer en de toename van het aantal menselijke (auto)bewegingen. Bij de uitbreiding van de golfbaan, in de aanlegfase en eerste gebruikfase, zullen de natuurwaarden op de bestaande golfbaan onder druk komen te staan. In het ontwerp is getracht de schade voor beschermde soorten en de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren.

Zuiderpark

Door de reconstructie van het bestaande golfterrein in het Zuiderpark wordt ongeveer 4,8 ha. parkbos gekapt, ca 780 bomen, ca. 5% met een stamdiameter van ca. 100 cm of groter, 40% met een stamdiameter van ca. 70 cm en 45% met een stam-diameter ca. ca. 30 cm. Het betreft vooral eik, esdoorn, es en linde. Bomen en beplanting wordt op verscheidene plekken verwijderd, dit door toevoeging en verplaatsing van de holes. Het verloren bosareaal wordt gecompenseerd zowel binnen als buiten het plangebied. Gezien de leeftijd van het bos bedraagt de compensatie 170% = 8,15 ha. Ongeveer 3,6 ha kan in het gebied van de 18 holes baan worden gecompenseerd. Compensatie van de overige 4,5 ha zal elders plaatsvinden en wordt in later stadium verder uitgewerkt.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De noordoostelijke uitbreiding heeft geen wezenlijke effect op natuur. Het gebied blijft grotendeels wat het is. Watergangen met mogelijk beschermde soorten blijven gehandhaafd.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

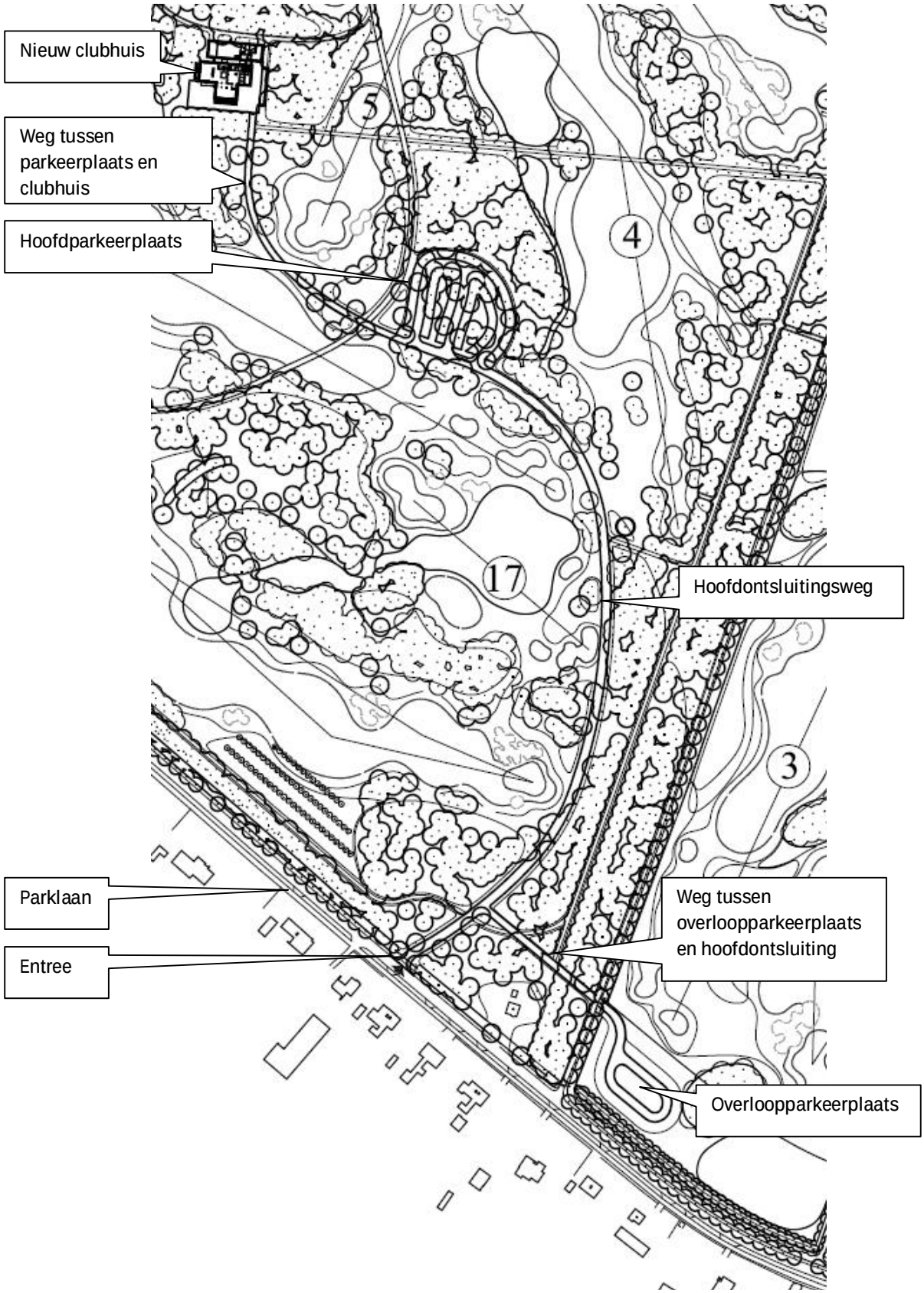
In de zuidoostelijke uitbreiding worden watergangen gedempt. Dit heeft geen wezenlijk effect op de beschermde soorten erin: individuen worden voorfgaand aan de demping gevangen en elders uitgezet, er is voldoende waterbiotoop in de omgeving en er wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. Aanleg van rough en groenstructuren biedt ten opzichte van grasland meer mogelijkheden voor biotoopontwikkeling.

C: Westelijke uitbreiding

De westelijke uitbreiding heeft alleen maar positieve effecten op natuur. Er komen geen beschermde waarden voor, er wordt geen bos gekapt en er worden geen watergangen gedempt. Daarentegen bieden de aanleg van waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, rough en groenstructuren ten opzichte van de huidige agrarische situatie meer mogelijkheden voor biotoopontwikkeling.

Ontsluiting

De ontsluiting van de golfbaan gaat veranderen. De bestaande golfbaan wordt ontsloten via de Haarlaan en heeft een entree aan de noordwestelijke zijde van de golfbaan. De nieuwe golfbaan wordt ontsloten via de Parkweg. Dit is golfontwerptechnisch het meest efficiënt gezien de verplaatsing van het clubhuis en de driving range. Er moet nog nader beschouwd worden of aanvullende maatregelen nodig zijn om een veilige in- en uitrit te garanderen. Ten behoeve van de ontsluiting van het clubhuis wordt een weg over de golfbaan aangelegd vanuit de zuidoostelijke entree naar het clubhuis. De greenkeepersloods wordt ontsloten via de Parkweg-Haarlaan.



Figuur 5.10 Ontsluiting parkeerplaatsen [Van Aalderen, 2011]

Tussen de "hoofd"parkeerplaats in het bestaande park en de overloopparkeerplaats in het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt een verbinding gelegd met passage van de Eikslaan. Fietsverkeer op de Eikslaan heeft hierbij voorrang. Hetzelfde geldt ook voor de beide andere oversteken van golfers over de Eikslaan en de Haarlaan.

Parkeren
Op de nieuwe golfbaan worden twee parkeerruimtes voorzien:
§ Nabij het clubhuis centraal op de golfbaan: ca. 80 plaatsen;
§ Nabij de entree aan de Parkweg: ca. 40 plaatsen overloopparkeerplaats bij drukte.
Voor een golfbaan geldt als norm 6 tot 8 parkeerplaatsen per hole [CROW, 2003]. Een 18 holes golfbaan zou daarmee tussen de 108 en 144 parkeerplaatsen moeten hebben. Met 120 plaatsen voldoet Golfbaan de Haar aan de norm. De parkeerplaatsen worden enkel met het oog op veiligheid verlicht, maar zo min mogelijk. De parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd. Beide parkeerruimtes worden middels één gezamenlijke ontsluiting op de Parkweg aangesloten (figuur 5.10). Beide parkeerplaatsen worden met elkaar verbonden door een weg over de Eikslaan.

In de richtlijnen is gevraagd om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor een multifunctionele parkeerplaats voor leden van de golfvereniging, overige bezoekers aan de golfbaan en bezoekers van evenementen op het Kasteel de Haar. Hieraan is in dit MER geen invulling gegeven. De parkeerproblematiek rond (evenementen van) Kasteel De Haar en oplossingen hiervoor zijn apart afgewogen in het bestemmingsplan Haarzuilens. Besloten is de evenementen van Kasteel De Haar en het daaraan gekoppelde evenementenparkeren vanwege de gewenste tijdelijkheid ervan, niet in het bestemmingsplan Haarzuilens te bestemmen. Er zal hierover buiten het bestemmingsplan om een tijdelijke regeling worden getroffen.

Openbaarheid / recreatief medegebruik / nevenactiviteiten
Golfclub De Haar is een niet-openbare golfvereniging. Dit blijft zo bij uitbreiding naar 18 holes. Wel kunnen in plaats van de huidige ca. 500 leden 400 extra golfers lid worden van de golfclub. Daarnaast blijft de golfbaan toegankelijk voor greenfeespelers en blijven op maandag bedrijvendagen bestaan. De driving range is toegankelijk voor iedereen die in het bezit is van een golfvaardigheidsbewijs (GVB) of daarmee bezig is en kan tegen betaling bezocht worden. De mogelijkheden voor recreatief medegebruik van de golfbaan worden vergroot. Er wordt een openbaar toegankelijk wandelpad in de rand van het golfbaanterrein aangelegd, waardoor wandelaars de golfbaan en het Zuiderpark kunnen beleven. Dit pad sluit aan op de brug over de Bochtdijk en verbindt zo het Zuiderpark met het Noorderpark. Het pad sluit ook aan op de Haarlaan, Parkweg, Eikslaan en Bochtdijk. Er zijn nog geen andere verbindingen voorzien, omdat nog niet bekend is hoe deze binnen de Landinrichting Haarzuilens worden gerealiseerd. Het pad is overdag open, 's avonds en 's nachts wordt het gesloten. Het is vanuit veiligheidsoverwegingen niet mogelijk grotere delen van de golfbaan openbaar toegankelijk te maken. Het clubhuis is en blijft alleen toegankelijk voor leden en vervult geen openbaar toegankelijke horecafunctie.
Verplaatsing van de entree en parkeerruimte van de huidige noordwestelijke locatie aan de Haarlaan naar de zuidoostelijke locatie aan de Parkweg, geeft de mogelijkheid de Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel Haarzuilens in ere te herstellen en her in te richten als langzaamverkeerroute. De Haarlaan en Eikslaan worden in gebruik genomen als verbinding tussen de holes in het Zuiderpark en de holes in de uitbreidingsgebieden. Dit betekent dat golfers te voet of in een golfkarretje de Haarlaan en Eikslaan kunnen oversteken. Dit gebeurt op één locatie op de Haarlaan en op één locatie op de Eikslaan. Uitgangspunt hierbij is dat het fietsverkeer voorrang heeft.



Figuur 5.11 Recreatief medegebruik [Van Aalderen, 2010]

Veiligheid
Rondom de golfbaan worden ruime veiligheidszones aangehouden. Daarnaast is de slagrichting aan de grenzen van het plangebied naar binnen gericht om afzwaaiers buiten de golfbaan zoveel mogelijk te voorkomen. Het risico op ongelukken is door bovengenoemde maatregelen beperkt. Er worden ten opzichte van de huidige situatie geen hekwerken toegevoegd.

5.4.5 Gebruik en beheer

Beheer
Het beheer omvat naast beregening en drainage maatregelen zoals maaien, afvoer van maaisel, bemesten, beluchten van de bodem, dressen (het aanleggen van een zeer dunne laag scherp zand), onkruidbestrijding en bijzaaien. De intensiteit van beheer varieert per onderdeel van de baan. Buiten de baan moeten de groenvoorzieningen en waterpartijen onderhouden worden. Dit beheer is aanzienlijk minder intensief dan dat van de baan zelf. De initiatiefnemer streeft naar een duurzaam, natuur- en milieuvriendelijk beheer van de golfbaan en streeft op termijn naar certificering voor "Committed to Green", een natuur- en milieuvriendelijke beheersfilosofie (zie kader "Committed to Green"). Het beheer zal in later stadium worden vastgelegd in een, gezamenlijk met Natuurmonumenten op te stellen beheerplan op basis van een uitgewerkt inrichtingsplan. In bijlage 1 wordt een algemeen overzicht gegeven van beheeractiviteiten op een golfbaan.

Beregening/drainage
De intensief gebruikte delen van de golfbaan (tees, greens, fairways, oefenholes en driving range) worden relatief intensief onderhouden. De grondwaterstand wordt geregeld door ophoging en/of de aanleg van drainage. In droge perioden worden de intensiever bespeelde delen van de golfbaan beregend. Echter de grasmat op de greens en tees is gebaat bij een zo natuurlijk en geleidelijk mogelijke groei. Stress op de groei door droogte, vernatting moet worden vermeden. Er wordt daarom zo min mogelijk beregend, alleen wat noodzakelijk is voor een optimale kwaliteit van de grasmat. De fairways worden alleen beregend om verdroging te voorkomen. Over het geheel genomen wordt bij een golfbaan veel minder beregening toegepast dan in de huidige landbouwsituatie. Beregening op de golfbaan vindt vooral plaats in de zomermaanden, is sterk afhankelijk van het weer en varieert daarom van jaar tot jaar. Voor de beregening van de golfbaan zal gebruik worden gemaakt van het oppervlaktewater en de bestaande put voor de grondwateronttrekking. Voor het onttrekken van grondwater uit deze put is een vergunning aanwezig. De initiatiefnemers streven ernaar de golfbaan (greens, tees, delen van de fairways) zoveel mogelijk uit eigen oppervlaktewater te beregenen. Het terrein wordt zodanig ingericht dat neerslag zoveel mogelijk op eigen terrein wordt vastgehouden. In vergelijking met de huidige situatie wordt minder water afgevoerd via sloten en greppels. Op de minder intensief bespeelde delen van de golfbaan (ca 75% van de golfbaan) zijn hogere grondwaterstanden mogelijk, er wordt daarom niet gedraineerd.

Het besef dat golfterreinen een belangrijke rol kunnen spelen in het behoud van de open ruimte en in het behoud en de ontwikkeling van de natuur heeft in Europa en ook in Nederland tot initiatieven geleid om te komen tot het ontwikkelen van ecologisch beheer van golfterreinen.

De Nederlandse Golf Federatie heeft dit dan ook tot haar beleid gemaakt. Een natuurvriendelijk en milieubewust beheerd golfterrein biedt voor de golfer een interessante en uitdagende omgeving en bevordert de beeldvorming van de golfsport als een "groene" sport.

Committed to Green is een programma ontwikkeld om golfbaanbeheerders te stimuleren bewust om te gaan met natuur en milieu. Na het doorlopen van het programma kan het ecolabel Committed to Green worden aangevraagd.
Committed to Green is ontstaan uit een initiatief van Europese Golf Associatie (EGA). In januari 1994 heeft de EGA met steun van de Royal and Ancient Golf Club of St. Andrews en de PGA European Tour een Ecology Unit opgericht. Door de grote groei van de golfsport in Europa en de erkenning van de belangen van natuur- en milieu ontstond de behoefte aan een gecoördineerde aanpak van natuur en milieubeheer op golfbanen. Het Committed to Green programma is ontwikkeld met financiële ondersteuning van de Europese Commissie.
De Europese Golf Associatie, de Royal & Ancient Golf Club of St Andrews, de PGA European Tour, de Federatie van Europese Golf Greenkeepers Associatie (FEGGA), de Federatie van Europese Golfbaanarchitecten en de Europese Commissie ondersteunen Committed to Green vanuit de gedachte dat een goed natuur- en milieubeleid bevorderlijk is voor de golfsport, zowel technisch, esthetisch, politiek als economisch.

Het Committed to Green programma:
Het programma is een hulpmiddel waarbij op een gestructureerde wijze op basis van inventarisatie, analyse, het stellen van doelen en evaluatie, gestreefd wordt naar een planmatig beheer van het groen en het milieu op de golfbaan.Het programma stelt geen normen maar geeft aan op welke gebieden de golfbaan bijzonder moet presteren om uiteindelijk het ecolabel: de 'Committed to Green' erkenning te verwerven.

In het Europese CtG programma zijn 3 fasen te onderscheiden. Elke fase wordt afgesloten met een document:
1. De initiatief fase, afgesloten met het verkrijgen van het Bewijs van Deelname
2. Het opstellen van het natuur- en milieubeleid, vastgelegd in het natuur- en milieubeheerplan
3. Het verkrijgen van de erkenning Committed to Green.

Na bezoek van de nationale audit commissie, een panel van deskundigen die toetst of op de golfclub overeenkomstig de criteria uitvoering heeft gegeven aan het CtG programma, wordt het Committed to Green certificaat wordt uitgereikt.

bron: www.golfinfo.nl. www.golf.plein.nl, www.committedtogreen.com

Het "Committed to Green" programma zal worden opgenomen in het nog op te zetten European Forum for Sustainable Golf (EFSG), een initiatief van de Europese Commissie.

Bestrijdingsmiddelen / bemesting

Ten opzichte van de huidige landbouw zullen in de uitbereidingsgebieden minder meststoffen en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat op een veel kleiner oppervlak, alleen de intensief bespeelde delen (ca 25% van de golfbaan), bemesting/bestrijding plaatsvindt. Maar ook op de intensief bespeelde delen wordt het gebruik van bemesting en bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt. De grasmat is gebaat bij een zo natuurlijk en geleidelijk mogelijke groei. Stress op de groei door teveel mest en ziektes moet worden vermeden. Er wordt daarom zo min mogelijk beheerd, alleen wat noodzakelijk is voor een optimale kwaliteit van de grasmat. Onderstaande tabel geeft ter indicatie het gebruik van bemesting en bestrijdingsmiddelen op een andere golfbaan op kleiondergrond.

Tabel 5.2 Bemesting / bestrijding bestaande golfbaan De Lingewaelsche en Spaarnwoude (provincie Gelderland en Noord-Holland)

Gebruik (kg/ha/jaar)golfbaan Lingewaelsche*					
		green	tee	fairway	overige
Kunstmest	Stikstof	240	120	0	0
	Fosfaat	60	30	0	0
	Kalium	140	70	0	0
Bestrijdingsmiddelen		0,5 - 1			0
Gebruik (kg/ha/jaar) golfbaan Spaarnwoude*					
		green	tee	fairway	overige
Kunstmest	Stikstof	170	170	20	0
	Fosfaat	30	30	18	0
	Kalium	180	180	31,5	0
Bestrijdingsmiddelen		-			

(*) mededeling greenkeeper De Lingewaelsche en greenkeeper Spaarnwoude

5.5 Aanlegfase

Gestreefd wordt naar start van de herinrichting en uitbreiding in 2011, zodat delen van de 18 holes golfbaan in 2012 weer in gebruik kan worden genomen. De aanlegfase duurt naar verwachting 1,5 jaar.Tabel 5.3 geeft een overzicht van aanlegwerkzaamheden.

Tabel 5.3 Aanlegaspecten

Bestaande golfbaan	- sloop bestaande clubhuis en greenkeepersloods - herbouw clubhuis en greenkeepersloods - kappen en rooien bomen en aanplant nieuwe bomen - herstel parkontwerp - modellering nieuwe holes, hermodellering bestaande holes - hermodellering waterpartijen - aanleg parkeerruimte en ontsluitingsroute op baan - aanleg wandelpad
B: Zuidoostelijke uitbreiding	- dempen watergangen - geschikt maken bovengrond, aanbrengen reliëf - modellering holes - aanplant groen - aanleg parkeerruimte en ontsluitingsroute op baan
A: Noordoostelijke uitbreiding	- geschikt maken bovengrond - aanleg driving range, aanleg afslaglocatie
C: Westelijke uitbreiding	- graven waterpartijen en watergangen - geschikt maken bovengrond, aanbrengen reliëf - modellering holes - aanplant groen - ontsluitingsroute op de golfbaan

De aanleg gebeurt in drie opeenvolgende fases die ieder ongeveer 6 maanden in beslag neemt. In de eerste fase worden de uitbreidingsgebieden aangelegd, in de tweede fase vindt de herinrichting van het bestaande gebied plaats. In de 3e fase is de bouw van het clubhuis en greenkeepersloods voorzien. Afhankelijk per fase blijft de golfclub open en de golfbaan bespeelbaar. De fasering en planning van de werkzaamheden zal worden afgestemd op ranvoorwaarden van natuur (b.v. broedseizoen van vogels, kraamtijd van vleermuizen, voortgplantingsseizoen van amfibien e.d.)

Tijdens de aanlegfase kan door de omgeving hinder ervaren worden door de bouw- en graafwerkzaamheden en de aanvoer van grond en bouwmateriaal door vrachtwagens. Doordat met een gesloten grondbalans gewerkt wordt is het aantal vrachtbewegingen beperkt. De hinder door graaf- en bouwwerkzaamheden is naar verwachting ook beperkt: Bouwwerkzaamheden vinden plaats centraal op de golfbaan en betreffen een relatief klein clubhuis en greenkeepersloods, de graafwerkzaamheden aan de zuidoostzijde beperken zich tot het aanbrengen van reliëf en modellering van de holes. Aan de west-zijde zijn de graafwerkzaamheden uitgebreider omdat hier ook waterpartijen gegraven worden. Daarnaast kan hinder ondervonden worden door de kap van bomen en het snoeien van groen op de golfbaan, dat zal gebeuren met kettingzagen, klepelmaaiers e.d. De meeste van deze werkzaamheden vinden op de bestaande golfbaan plaats, zodat de uitstraling naar de omgeving buiten de golfbaan naar verwachting beperkt zal zijn.

6 Milieueffecten

6.1 Wijze van effectbeschrijving en beoordeling

In dit hoofdstuk is beschreven welke milieueffecten de aanleg, de herinrichting en het gebruik van de golfbaan hebben op het plangebied en de omgeving (het studiegebied). De huidige situatie en de autonome ontwikkeling vormen de referentie bij het bepalen van de milieueffecten die het gevolg zijn van de realisatie van de golfbaan. Met de autonome ontwikkeling wordt de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied zonder de voorgenomen realisatie van de golfbaan bedoeld. Als referentiejaar voor de realisatie is 2012 gehanteerd, het jaar waarin de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan naar verwachting gereed is. De effecten worden beschreven ten opzichte van de referentiesituatie zoals beschreven in hoofdstuk 4. De referentiesituatie op langere termijn is de situatie waarin de Landinrichting is gerealiseerd. Dit is echter nog niet het geval in 2012. In de effectbeschrijving wordt daarom daar waar relevant en mogelijk onderscheid gemaakt in de effecten van de uitbreiding van de golfbaan ten opzichte van de situatie met en zonder Landinrichting.

De beschrijving van de milieueffecten van de golfbaan vindt plaats aan de hand van een aantal uiteenlopende onderwerpen, gegroepeerd per thema. Tabel 6.1 geeft een overzicht van de aspecten en criteria per thema, het beoordelingskader. De effecten worden voornamelijk kwalitatief beschreven, waar relevant en mogelijk kwantitatief. Bij de beschrijving van effecten wordt daar waar relevant onderscheid gemaakt tussen tijdelijke effecten en permanente effecten, als dit van belang is voor de beoordeling. Waar relevant wordt onderscheid gemaakt tussen effecten tijdens de aanlegfase (vaak tijdelijke effecten) en effecten na ingebruikname (vaak permanente effecten).

De effectbeschrijving vindt plaats op basis van bestaande en beschikbare gegevens. Als voor een aspect informatie ontbreekt om een volledige effectenbeschrijving te maken en als verwacht mag worden dat dit effect heeft op de beoordeling, is dit als een "leemte in kennis" in hoofdstuk 8 beschreven.

De effecten worden vervolgens beoordeeld. Bij de beoordeling wordt een zogenaamde zevenpunts beoordelingsschaal gehanteerd. Bij de beoordeling is, voor de milieuaspecten waarvoor dat relevant is, onderscheid gemaakt tussen de effecten die zijn gerelateerd aan herinrichting van de bestaande golfbaan en de effecten van de uitbreiding. Deze beoordelingen zijn vervolgens samengevoegd tot één oordeel voor elk criterium. In dit hoofdstuk is per thema een samenvattende tabel met beoordelingen opgenomen.

Tabel 6.1 Beoordelingskader

Thema	Aspect
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur
	Aardkundige waarden
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit
	Cultuurhistorische waarden
Bodem	Bodemwaarden
	Grondbalans
	Bodemkwaliteit
Water	Oppervlaktewater
	Grondwater
	Waterkwaliteit
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten
	Beschermde gebieden
	Ecologische relaties
Archeologie	Archeologische waarden
Hinder	Verkeer
	Geluid
	Luchtkwaliteit
	Geur
	Licht
	Externe veiligheid
	Kabels en leidingen
Landbouw	Landbouwgrond
Recreatie	Recreatieve functies
Sociale aspecten	Beleving
	Gedwongen vertrek
	Werkgelegenheid

Aanduiding	Beoordeling ten opzichte van de referentiesituatie
+++	zeer positief effect
++	positief effect
+	enigszins positief effect
0	nauwelijks tot geen verschil
-	enigszins negatief effect
- -	negatief effect
- - -	zeer negatief effect

6.2 Landschap en cultuurhistorie

6.2.1 Landschapsstructuur

Effecten

Algemeen

De meeste golfbanen hebben een aanzienlijk effect op het vaak open, agrarische landschap. Dit geldt ook, maar in mindere mate, voor de uitbreiding van golfbaan De Haar. Een groot deel van de uitbreiding vindt plaats door herinrichting van de bestaande golfbaan. Hierbij mogen geen landschappelijke waarden verloren gaan, de doelstelling is juist te streven naar herstel van verloren gegane waarden.
De grootte van het uitbreidingsgebied en daarmee de impact op de landschappelijke omgeving is zo beperkt mogelijk gehouden. Daarbij zal in de uitbreidingsgebieden zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande landschappelijke waarden. Dit neemt niet weg dat in twee van de drie uitbreidingsgebieden (zuidoost en zuidwest) het landschappelijk karakter verandert van agrarisch naar recreatief, een ontwikkeling die ook al autonoom in het kader van het Landinrichtingsplan voorzien is.

Zuiderpark

De herinrichting van het Zuiderpark is gebaseerd op een ruimtelijk historische analyse van het park. De huidige en oorspronkelijke waarden zijn nadrukkelijk uitgangspunt geweest voor het ontwerp. Bestaande waarden worden zoveel mogelijk gehandhaafd. De nieuwe holes zijn zodanig gesitueerd dat het vrijmaken van bos niet alleen ten behoeve komt van de golfbaan, maar juist op die plaatsen gebeurt waar het ook vanuit het herstel van het parkontwerp (openheid, zichtlijnen) nut heeft. Het clubhuis wordt zodanig gesitueerd dat het buiten de zichtlijnen door het park valt. Zie verder paragraaf 6.2.4 cultuurhistorische waarden.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De driving range wordt landschappelijk ingepast: vlak, open en zonder netten en verlichting. De driving range wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen. De driving range past hiermee binnen het beoogde blijvende open karakter van het Landinrichtingsgebied ("Haarveld").

B: Zuidoostelijke uitbreiding

De zuidoostelijke uitbreiding gaat ten koste van een deel van de oorspronkelijk landschappelijke structuur: Het oorspronkelijke en huidige agrarische karakter gaat verloren. Er worden grillige lijnen binnen het gebied gerealiseerd,er wordt reliëf gerealiseerd en er zijn verspreide boomgroepen voorzien. Het slotenpatroon wordt enigszins aangepast: de sloot ten noorden van het perceel wordt verder naar het noorden verschoven. Langs de golfbaan wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. Echter de landschappelijke hoofdstructuur, gevormd door het perceel en de perceelsgrenzen/sloten blijft grotendeels gehandhaafd. De zuidoostelijke uitbreiding past hiermee binnen het Landinrichting beoogde blijvende open karakter van het gebied ("Haarveld").

C: Westelijke uitbreiding
De westelijke uitbreiding tast de landschappelijke structuur ook aan, maar in geringere mate. Het karakteristieke historische verkavelingspatroon van de ontginningen is niet of niet meer aanwezig in het gebied tussen de Rijndijk en de Haarlaan. Dit deelgebied zelf verliest een deel van zijn vlakke en open karakter door de aanleg van reliëf en groenstructuren. De inrichting van de holes volgt de landschappelijke structuur gevormd door de driehoek Haarlaan-Parkweg-Rijndijk. De westelijke uitbreiding op zich en het karakter ervan past niet binnen het in het kader van de Landinrichting beoogde (recreatie)bos ("Parkbos").

Beoordeling
De effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op de landschappelijke waarde wordt licht positief (+) beoordeeld. Het achterwege blijven van effect op deelgebied A wordt neutraal beoordeeld (0), het effect op deelgebieden B en C negatief (- -). De totaalbeoordeling voor de uitbreidingsgebieden is enigszins negatief tot negatief (-/- -). Het gehele plan wordt hiermee neutraal tot enigszins negatief beoordeeld (0/-).

6.2.2 Aardkundige waarden

Er gaan bij de realisatie van de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan geen beschermde en/of bijzondere aardkundige waarden verloren. Beoordeling is neutraal (0).

6.2.3 Ruimtelijk-visuele kwaliteit

Effecten

Zuiderpark
In het Zuiderpark worden oorspronkelijke zichtlijnen en open ruimtes hersteld, wat een positief effect is. Zie verder paragraaf 6.2.4 cultuurhistorische waarden.

A: Noordoostelijke uitbreiding
De driving range wordt ruimtelijk visueel ingepast: open en zonder netten en verlichting. De driving range wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
Het ruimtelijk-visuele karakter van de het zuidoostelijke uitbreidingsgebied verandert door de aanleg van beplanting en reliëf.

C: Westelijke uitbreiding
De westelijke uitbreiding verliest een deel van zijn openheid door de aanleg van reliëf en groenstructuren. Dit sluit niet aan op het weidse karakter van de huidige omgeving aan de westzijde van de uitbreiding en met het beeld beoogd in de Landinrichting.

Beoordeling
De ruimtelijk-visuele kwaliteit van de bestaande golfbaan wordt door de herinrichting versterkt. Dit wordt positief beoordeeld (+). Voor het uitbreidingsgebied A is het effect miniem (0), voor deelgebieden B en C negatief (-/--). De totaalbeoordeling voor de uitbreidingsgebieden is enigszins negatief tot negatief (-/--).Het gehele plan wordt hiermee neutraal tot enigszins negatief beoordeeld (0/-).

6.2.4 Effect op cultuurhistorische waarden

Effecten
Zuiderpark
Bij de herinrichting van het Zuiderpark is behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische waarden als uitgangspunt / nevendoelstelling in het ontwerp meegenomen. Een uitgebreide analyse van de cultuurhistorische waarde van het ontwerp van Copijn is hierbij als basis gehanteerd (zie hoofdstuk 5). In het ontwerp is er naar gestreefd de essenties van de hoofdstructuur van het parkontwerp van Copijn te behouden en versterken waar nog aanwezig en te herstellen waar nodig.

Zichtlijnen
De waaier van zichtlijnen, zoals beschreven in paragraaf 4.2 is als uitgangspunt genomen in het ontwerp van de golfbaan in het Zuiderpark. Het groen op de golfbaan is zo gepositioneerd dat de zichtlijnen blijven behouden of worden hersteld:
- Zichtlijn 1 wordt versterkt door de kap van bomen aan de zuidzijde van hole 4;
- Zichtlijn 4 wordt hersteld door de kap van bomen bij hole 7;
- Zichtlijn 5 wordt versterkt door de kap van bomen bij hole 9;
- Zichtlijn 6 en 7 worden hersteld door kap van bomen bij hole 1;
- Zichtlijn 9 en 10 worden hersteld/versterkt door de kap van bomen op de oevers van de waterpartij bij hole 8 en 9.

De overige zichtlijnen blijven behouden.

Naast het behoud en herstel van zichtlijnen uit het ontwerp van Copijn heeft de aanleg van nieuwe holes een aantal nieuwe zichtlijnen tot gevolg. Voorbeelden hiervan zijn:
- Hole 4: positief effect: ligt op een locatie, waar in het ontwerp van Copijn ook ruimte en zicht was voorzien;
- Hole 5: negatief effect: ligt op een locatie, waar in het van Copijn geen openheid is voorzien;
- Hole 7: neutraal effect: volgt een deel van de Krakeling;
- Hole 9: negatief effect: ligt op een locatie, waar in het van Copijn geen openheid is voorzien;
- Hole 16: neutraal tot negatief effect: ligt deels op een locatie waar in het ontwerp van Copijn geen zichtlijn/openheid voorzien is, deels buiten het ontwerp.
- Hole 17: neutraal effect: ligt buiten het ontwerp van Copijn
- Hole 18: positief effect: ligt op een locatie, waar in het ontwerp van Copijn ook ruimte en zicht was voorzien

Formele uitzichtpunten;
Het oostelijke uitzichtpunt aan de oever van de centrale waterpartij blijft behouden. Door het herstel en de versterking van de zichtlijnen 9 en 10 wordt de uitzichtwaarde van het punt groter. Het punt is bereikbaar vanaf het wandelpad aan de oostzijde van de golfbaan en kan door recreanten worden benut. Ook het westelijke uitzichtpunt blijft behouden en ook hier worden de zichtlijnen versterkt. Echter, toegang voor recreanten is vanuit veiligheid en baanontwerp niet te realiseren.

Waterstructuur
De centrale waterpartij blijft in het ontwerp voor de golfbaanuitbreiding intact. Op een aantal locaties (hole 1, 7, 8, 9, bij het clubhuis) worden bomen gekapt, waarmee het contrast tussen open en gesloten delen van de oever toeneemt. Bij hole 8 vindt ten behoeve van het golfontwerp een kleine aanpassing van de oever van de centrale waterpartij plaats. Het kleine slingerende beekje ten zuidwesten van de centrale waterpartij blijft behouden.

Eilanden
Het grote eiland centraal in de centrale waterpartij wordt hersteld. De oorspronkelijk in het ontwerp van Copijn aanwezige kleinere eilandjes worden niet hersteld.

De Krakeling, de wandelpadenstructuur
De krakeling wordt hersteld en zichtbaar gemaakt waar mogelijk. Een volledige (functionele) reconstructie van de Krakeling is niet te combineren met een golfbaanfunctie. Vanuit veiligheidsredenen en golftechnische redenen is het niet mogelijk de krakeling open te stellen voor wandelaars.

Uitbreidingsgebieden
Inrichting van het noordoostelijke uitbreidingsgebied als driving range heeft weinig gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het gebied. Inrichting van de zuidoostelijke uitbreiding gaat ten koste van het oorspronkelijk agrarische karakter. Inrichting van het westelijke uitbreiding gaat niet ten koste van cultuurhistorische waarden, omdat deze niet of nauwelijks meer aanwezig zijn.
Cultuurhistorische waarden als monumentale boerderijen, wegen e.d. worden niet negatief beïnvloed door de uitbreiding van de golfbaan.

Toets aan kernkwaliteiten Belvedèregebied Nieuwkoop en Harmelen
Onderstaande tabel 6.2 geeft een toets aan de kernkwaliteiten van het Belvedère gebied Nieuwkoop en Harmelen zoals beschreven in de Nota Belvedère.

Tabel 6.2 Toets aan kernkwaliteiten van het Belvedère gebied Nieuwkoop en Harmelen

Kernkwaliteit	Effect herinrichting Zuiderpark	Effect uitbreidingsgebieden
Veenontginningsgebied van grote betekenis	n.v.t.	Geen effect: westelijk uitbreidingsgebied ligt aan rand Belvedèregebied en is van gebied afgesneden door Rijndijk.
Schoolvoorbeeld van copeontginningslandschap		
Bijzondere buitenplaats	Positief effect door herstel landschappelijke, cultuurhistorische waarden	n.v.t.
Hoge archeologische waarden	Geen effect	Geen effect: zuidoostelijk uitbreidingsgebied wordt zo uitgevoerd dat de archeologisch waardevolle gebieden blijven bespaard

Toets aan Rijksmonumentale waarden
Onderstaande tabel 6.3 geeft een toets aan de Rijksmonumentale waarden zoals beschreven in het register.

Tabel 6.3 Toets aan Rijksmonumentale waarden

Rijksmonumentale waarde	Effect herinrichting Zuiderpark	Effect uitbreidingsgebieden
Zuiderpark	Positief effect: herstel oorspronkelijke elementen ontwerp Copijn (waar mogelijk). Wel ook introductie van ontwerp-vreemde elementen (1)	n.v.t.
Brug over Bochtdijk	Geen effect	n.v.t.
Boswachterswoning Parkweg 3	Geen wezenlijk effect, omgeving woning verandert enigszins	n.v.t

(1) "saldo" uiteindelijk te toetsen door gemeente Utrecht / Rijksdienst voor de Monumentenzorg aan de hand van aanvraag Monumentenvergunning.

Toets aan waarden beschermd dorpsgezicht Haarzuilens

Onderstaande tabel 6.4 geeft een toets aan de waarden van het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens zoals beschreven in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit.

Tabel 6.4 Toets aan waarden van het beschermd dorpsgezicht Haarzuilens

Waarde beschermd dorpsgezicht	Effect herinrichting Zuiderpark	Effect uitbreidingsgebieden
Landschappelijke parkaanleg naar ontwerp Copijn	Positief effect: herstel oorspronkelijke elementen ontwerp Copijn. Wel ook introductie van ontwerp-vreemde elementen (1)	n.v.t.
Cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle groenstructuur	Positief effect: herstel oorspronkelijke groenstructuur. Wel lokaal ook aantasting oorspronkelijke structuur (1)	Negatief effect in oostelijk uitbreidingsgebied
Temidden van en in contrast met vlakke en open polderland	Geen effect	Negatief effect: aanleg groen en relief
Kasteel de Haar als kern	Geen effect	Geen effect
Diverse zichtassen over het weidegebied	Positief effect: behoud en herstel zichtassen	Geen effect
19e eeuwse dorp Haarzuilens	n.v.t.	n.v.t.
Ruimtelijk-historische samenhang kasteel, park, dorp in een landschappelijk omgeving	Geen effect	Enigszins negatief effect door herinrichting agrarische naar recreatief
Historisch-functionele relatie tussen het kasteel, park, omliggende agarische gronden (landgoed)	Geen effect	Enigszins negatief effect door herinrichting agrarische naar recreatief
Middeleeuwse ontginningstructuren als verkavelingen, ontginningsassen, zij- en achterkaden, waterlopen, doorgaande wegen	n.v.t.	Zeer beperkt effect: twee waterlopen worden verlegd.
Historische bebouwing	Geen effect	Geen effect
Archeologische terreinen	Geen effect	Geen effect: zuidoostelijk uitbreidingsgebied wordt zo uitgevoerd dat de archeologisch waardevolle gebieden blijven bespaard
Bijzondere elementen als eendenkooi en Hamtoren	Geen effect	Geen effect

(1) "saldo" uiteindelijk te toetsen door gemeente Utrecht / Rijksdienst voor de Monumentenzorg aan de hand van aanvraag Monumentenvergunning.

Beoordeling
De herinrichting van het Zuiderpark heeft, mits wordt vastgehouden aan de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, een versterkend effect op de cultuurhistorische waarden. Dit wordt licht positief (+) beoordeeld. De effecten voor de drie uitbreidingsgebieden worden neutraal tot licht negatief (0/-) beoordeeld.
Het gehele plan wordt hiermee neutraal tot enigszins positief beoordeeld (0/+).

6.2.5 Overzicht beoordeling

In tabel 6.5 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema landschap en cultuurhistorie.

Tabel 6.5 Overzicht beoordeling voor het thema landschap en cultuurhistorie

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	- /--	0 /-
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	- /--	0 /-
	Cultuurhistorische waarden	+	0/-	0/+

6.3 Bodem

6.3.1 Bodemwaarden

Er gaan bij de realisatie van de golfbaanuitbreiding en –herinrichting geen bijzondere of beschermde bodemwaarden verloren. De beoordeling is neutraal (0).

6.3.2 Grondbalans

Effecten
Zuiderpark
Ten behoeve van de nieuwe holes wordt het bestaande reliëf waar golftechnisch nodig aangepast.

A: Noordoostelijke uitbreiding
De driving range wordt niet geaccidenteerd. Het landschap behoudt een vlak karakter. Wel wordt een watergang gedempt en verplaatst.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
Het reliëf in het zuidoostelijk gebied blijft beperkt tot maximaal 0,2 m graven en maximaal 1,5 m ophogen. Ook wordt een watergang gedempt en verplaatst.

C: Westelijke uitbreiding
In het westelijk uitbreidingsgebied vindt accidentatie plaats tot maximaal 2,80 m boven het huidige maaiveld. Reliëfvorming gebeurt zoveel mogelijk met grond vrijkomend uit de waterpartijen, In een later stadium van de planvorming zal op basis van een uitgewerkt inrichtingsplan een grondbalans worden opgesteld voor de verschillende delen van de golfbaan.

Een eerste inschatting is dat ca. 150.000 m3 grond benodigd is voor accidentatie van de van de baan. Ca. 80.000 m3 grond komt vrij uit de aanleg van nieuwe waterpartijen. Dit betekent dat ca. 70.000 m3 aangevoerd moet worden van elders.

Beoordeling
De aanvoer van 70.000 m3 grond wordt enigszins negatief beoordeeld (-).

6.3.3 Bodemkwaliteit

Effecten
Voor de bestaande golfbaan in het Zuiderpark heeft de herinrichting geen gevolgen voor de bodemkwaliteit. Het nieuw op te stellen beheerplan leidt naar verwachting tot een milieuvriendelijker beheer.
Voor de drie uitbreidingsgebieden ligt dat anders. Door de omzetting van de bestaande agrarische functie naar een recreatieve functie zal de belasting van de bodem met mest- en bestrijdingsmiddelen over het algemeen afnemen. Delen van de golfbaan hebben af- en toe een mestgift nodig en moeten soms incidenteel en lokaal behandeld worden met bestrijdings-middelen. Het betreft echter kleine oppervlaktes van de golfbaan. Grote delen van de golfbaan hoeven niet behandeld te worden met mest- en bestrijdings-middelen. Per saldo zal het behandelde oppervlak en daarmee de hoeveelheid gebruikte mest en bestrijdingsmiddelen afnemen ten opzichte van de referentiesituatie.

Beoordeling
De beoordeling voor de bestaande golfbaan is neutraal tot enigszins postief (0/+). Voor de uitbreidingsgebieden wordt het effect op de bodemkwaliteit neutraal beoordeeld (0. Het gehele plan wordt hiermee neutraal tot enigszins positief beoordeeld (0/+).

6.3.4 Overzicht beoordeling

In tabel 6.6 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema bodem.

Tabel 6.6 Overzicht beoordeling voor het thema bodem

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	-	-	-
	Bodemkwaliteit	0/+	0	0/+

6.4 Water

In het kader van het bestemmingsplan Haarzuilens is een watertoets uitgevoerd en is overleg gevoerd met de waterbeheerder, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. De golfbaan is tijdens het overleg apart ter sprake gekomen. Met inachtneming van de in de startnotitie (en nu in het MER overgenomen) aandachtspunten en uitgangspunten, deelt het Hoogheemraadschap de mening dat er voldaan wordt aan het "stand-still-principe" en kan zij (ambtelijk) instemmen met de ontwikkeling van de golfbaan. Wel vraagt zij om nadere afstemming bij uitwerking van het ontwerp en de voorbereiding van de realisatie. Definitieve toets van de waterparagraaf volgt in het kader van vooroverleg op grond van Art 3.1.1 Bro na de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Haarzuilens en dit MER voor de golfbaan.

6.4.1 Oppervlaktewater

Effecten oppervlaktewater
De bestaande waterpartijen op de huidige golfbaan hebben een totale oppervlak van 5,3 hectare. Na uitbreiding van de golfbaan bedraagt het totale wateroppervlak van de waterpartijen 7,9 hectare. Dit betekent dat het wateroppervlak toeneemt met 2,6 hectare.

Zuiderpark
De centrale waterpartij blijft intact (cultuurhistorische randvoorwaarde). Bestaande poelen worden vergroot en aan elkaar verbonden. Het betreft:

- Poel bij de huidige driving range / nieuwe holes 11 en 12;
- Poelen bij huidige hole 8 / nieuwe holes 10 en 12;
- Poel bij huidige hole 5 / nieuwe holes 1 en 4;
- Poelen bij huidige hole 4 / nieuwe hole 4

Daarnaast wordt de bestaande watergang bij hole 17 verbreed en omgevormd tot waterpartij.
Een bestaande watergang in het zuidoostelijk deel van het Zuiderpark wordt gedempt.

A: Noordoostelijke uitbreiding
De noordoostelijke uitbreiding heeft geen effect op het oppervlakte open water. Wel wordt ten behoeve van de aanleg van een drivingrange van voldoende breedte, de A-watergang aan de oostzijde van de drivingrange ca. 30 m. verder naar het oosten verlegd. Dit heeft geen gevolgen voor de afvoerfunctie van de watergang.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
De zuidoostelijke uitbreiding heeft een klein positief effect op het oppervlak open water. Langs de oostgrens van de uitbreiding wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. De A-watergang ten noorden van het perceel wordt 150 m verder naar het noorden verplaatst. Dit heeft geen gevolgen voor de afvoerfunctie van de watergang. In de zuidoostelijke uitbreiding zelf worden vanwege de archeologische waarden geen watergangen of –partijen aangelegd. Wel wordt een poel aangelegd.

C: Westelijke uitbreiding
Ten westen van de huidig golfbaan wordt nieuw oppervlaktewater gecreëerd en hoeven geen watergangen gedempt te worden. De bestaande A-watergang ten westen van het gebied wordt niet beinvloedt. De watergangen worden gekoppeld aan de watergangen langs de golfbaan en kunnen zo fungeren als waterberging. De oevers van de waterpartijen worden natuurvriendelijk uitgevoerd.

Effecten verharding –retentie
Zuiderpark
De verharding in het Zuiderpark neemt toe: het oppervlak van het nieuwe clubhuis is groter dan het oude. De parkeerplaatsen worden halfverhard uitgevoerd. De realisatie van nieuw oppervlaktewater biedt voldoende compensatie in de vorm van retentie.

A: Noordoostelijke uitbreiding
De verharding door de driving range blijft hetzelfde als in de huidige situatie en behoeft geen nadere compensatie.

B: Zuidoostelijke uitbreiding
De parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd, zodat regenwater kan infiltreren in de ondergrond en geen retentie gecompenseerd hoeft te worden.

C: Westelijke uitbreiding
De verharding in het westelijke uitbreiding neemt niet toe en er hoeft daarom geen compensatie in de vorm van retentie plaats te vinden

Beoordeling oppervlaktewater
De beoordeling van de effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op het oppervlaktewatersysteem is neutraal (0) omdat er slechts een beperkt en geïsoleerd areaal oppervlaktewater wordt toegevoegd. De beoordeling voor de drie uitbreidingsgebieden is neutraal tot licht positief (0/+), vanwege de toename in deelgebied C van het oppervlak oppervlaktewater.
Het gehele plan wordt hiermee neutraal tot enigszins positief beoordeeld (0/+).

6.4.2 Grondwater

Effect op grondwater
Herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft naar verwachting geen wezenlijke invloed op het grondwatersysteem. In het Zuiderpark neemt het oppervlak oppervlaktewater in beperkte mate toe en daarmee de verdamping vanaf open water. De verdamping door de vegetatie neemt op dezelfde plaatsen af. Per saldo leidt dit naar verwachting niet tot een wijziging van de grondwaterstand, mede gezien de kleiige ondergrond.
Ook de realisatie van oppervlaktewater in het westelijke uitbreidingsgebied wordt gerealiseerd in een kleiige ondergrond en leidt naar verwachting niet tot effecten op de grondwaterstand in de omgeving.

Effecten drainage / beregening
Drainage van de intensiever bespeelde delen leidt niet tot een verlies aan infiltratie. De drainage van de intensiever bespeelde delen is er, anders dan bij landbouwdrainage, niet op gericht op een structurele grondwaterstandsdaling, maar alleen op en afvoer van overtollig regenwater om verweking (en daarmee onbespeelbaarheid en/of schade) van de zandige delen van greens en tees te voorkomen. Drainage wordt dan ook boven de GHG aangelegd. Water dat verzameld wordt in het drainagesysteem wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, van waaruit het kan infiltreren in de bodem.
De uitbreiding van het aantal holes in het Zuiderpark leidt tot toename van de beregening op de intensief bespeelde delen met ca. 50% (van 9 holes naar 14 holes).
In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied zal de beregening ten opzichte van het huidige landbouwgebruik afnemen. In plaats van beregening van het totale oppervlak worden op

de holes alleen de greens, tees en delen van de fairways beregend. In de noordoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebieden neemt de beregening toe. Deze uitbreidings gebieden worden ten behoeve van het landbouwgebruik (mais- en weiland) niet beregend. Naar verwachting hoeft niet meer gebiedsvreemd water gebruikt te worden dan in de huidige situatie. Ten opzichte van het huidige landbouwgebruik neemt de benodigde hoeveelheid beregeningswater in de totale uitbreidingsgebied af. Alleen de intensief bespeelde delen van de holes worden beregend indien nodig. Dit is een veel kleiner oppervlak dan in de huidige situatie beregend moet worden bij droogte. In het Zuiderpark neemt door de toename van het te beregenen oppervlak het gebruik van water enigszins toe.

Beoordeling
De effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op het grondwatersysteem worden enigszins negatief beoordeeld (-). In de drie uitbreidingsgebieden neemt naar verwachting de behoefte aan beregening in totaal enigszins toe. Dit wordt neutraal tot enigszins negatief beoordeeld (0/-). Het gehele plan wordt hiermee neutraal tot enigszins negatief beoordeeld (0/-).

6.4.3 Waterkwaliteit

Effecten
De herinrichting van de bestaande golfbaan heeft naar verwachting nauwelijks effect op de waterkwaliteit. Het nieuw op te stellen beheerplan leidt naar verwachting tot een milieuvriendelijker beheer. in de uitbreidingsgebieden zal ten opzichte van de landbouwsituatie mogelijk sprake zijn van een lichte verbetering van de grondkwaliteit door de vermindering in het gebruik van bestrijdingsmiddelen en meststoffen.

Beoordeling
De beoordeling van de effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op de grondwaterkwaliteit wordt neutraal (0) beoordeeld. Ook voor de drie uitbreidingsgebieden is de beoordeling neutraal (0).

6.4.4 Overige

Riolering
De afvoer van water, zowel vanuit het nieuwe clubhuis als de greenkeepersloods, vindt plaats op het bestaande riool gelegen langs de Parkweg. Dit aspect wordt verder niet beoordeeld.

6.4.5 Overzicht beoordeling

In tabel 6.7 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema water.

Tabel 6.7 Overzicht beoordeling voor het thema water

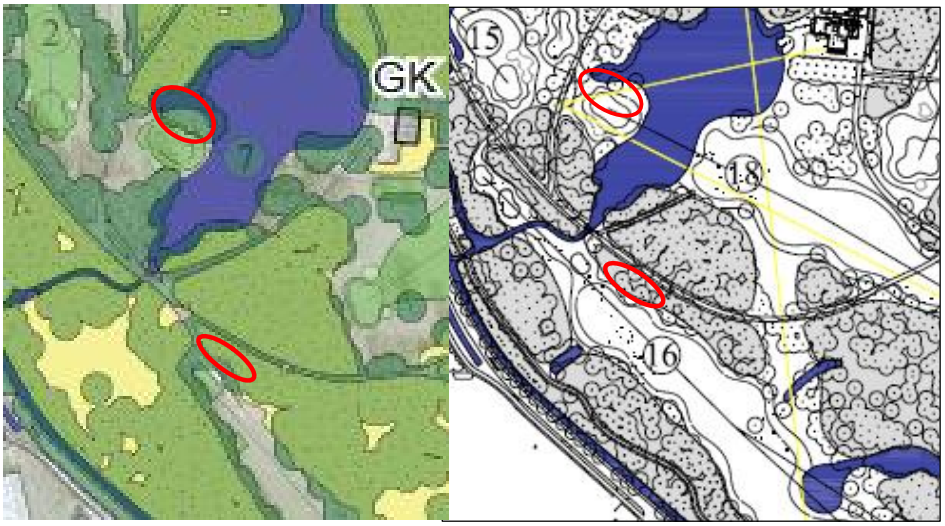
Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0/+
	Grondwater	-	0/-	0/-
	Waterkwaliteit	0	0	0

6.5 Natuur

6.5.1 Effecten op beschermde en rode lijst soorten

Planten

Door het weghalen van bomen en struiken verdwijnen er groeiplaatsen van beschermde of anderszins bijzondere soorten van bossen, mantels en zomen. Ook de groeiplaats van de grote keverorchis (Tabel 2-soort) bij hole 16 wordt enigszins aangetast. De standplaats blijft volledig behouden. Indien de groeiplaats tijdens de inrichtingswerkzaamheden toch tijdelijk verstoord c.q. vergraven wordt, kan - voorafgaand aan de werkzaamheden - de soorten worden verplaatst naar een nieuwe geschikte locatie die in de omgeving ruim aanwezig is. Het verplaatsen van planten is geen overtreding van artikel 9 van de Flora- en faunawet, een ontheffing is niet noodzakeijk. Het is toegestaan soorten te verplaatsen uit de directe gevarenzone naar een vergelijkbaar habitat in de directe omgeving. Indien de soort niet verplaatst hoeft te worden, kan deze soort zich handhaven en verspreiden naar overig bosgedeelte. Het betreft een bestendige populatie die de laatste jaren nog toeneemt. Er blijft voldoende geschikt biotoop voorhanden. De grote keverorchis is een soort die vooral groeit op standplaatsen in niet te zware schaduw maar ook wel in het volle licht.



Figuur 6.8 Globale standplaatsen van de keverorchis op de oude en nieuwe golfbaan.

De groeiplaatsen van de beschermde water/oeverplanten (zwanenbloem) in de uitbreidingsgebieden verdwijnen door het dempen van de sloten. Het gaat hier om een algemeen voorkomende plantensoort (Tabel 1-soort), die in de omgeving veelvuldig voorkomt. De instandhouding van de soort is niet in het geding. De standplaats van de beschermde dotterbloem (Tabel 1-soort) blijft behouden (standplaats: vijver bij het clubhuis). Door de inrichting van waterpartijen ontstaan nieuwe standplaatsen. De brede wespenorchis (Tabel 1-soort) komt verspeidt over de golfbaan voor. Enkele standplaatsen gaan verloren door de aanleg van de golfbaan. De instandhouding van deze beschermde soort is niet in het geding, aangezien veel standplaatsen behouden blijven.

Op de nieuwe baan is ruimte voor natuurontwikkeling. Potentieel floristisch interessante plekken zijn de mantel/zoomvegetaties aansluitend op het huidige bos en oevervegetaties langs de nieuwe waterpartijen. Ook de grazige delen hebben floristisch potentie voor het ontwikkelen van nat (schraal)graslanden. Verder moet gericht gezocht worden naar optimalisatie van de vestigingsmogelijkheden van kleibosplanten, zoals de grote keverorchis, op de oude en de nieuwe baan.

Vogels

Door de herinrichting van het plangebied gaat broedgelegenheid verloren. Voor sommige soortgroepen is dit een permanent effect; namelijk voor de weidevogels in de uitbreidingsgebieden. Het betreft voornamelijk algemene voorkomende soorten. Het verwijderen van bomen en struiken op de golfbaan betekent een afname van het broed- en leefgebied voor de typische bos- en struweelsoorten. Bomen met holtes worden zoveel mogelijk gespaard zodat geen nestgelegenheid van holenbroeders, o.a. groene specht en bosuil, verloren gaan. Bomen met nest- en verblijfplaatsen van o.a. roofvogels (buizerd) zijn jaarrond beschermd (categorie 1 t/m 4). De aangetroffen blauwe reiger, bosuil, ekster, boomkruiper, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, ijsvogel, koolmees, pimpelmees en zwarte kraai zijn niet jaarrond beschermd (categorie 5), een inventarisatie is gewenst. Om uitsluitsel te geven over de broedterritoria en nest- en verblijfplaatsen van de broedvogels op de golfbaan is in het voorjaar van 2009 en 2010 een broedvogelinvenarisatie uitgevoerd.

De aanleg van hole 7, 8, 9 en 18 direct langs of over de centrale waterpartij beperken de foerageer- en nestelmogelijkheden van de IJsvogel. Aan de oever bij hole 7 ligt het broedbiotoop van de soort die door de kapwerkzaamheden wordt blootgesteld. Door de loopbrug voor de krakeling wordt de huidige nestlocatie verstoord. Rond de centrale waterpartij wordt zoveel mogelijk bomen en struweel behouden, zover het golftechisch mogelijk is. Op enkele plaatsen wordt nieuwe beplanting aangebracht, hierdoor ontstaan beschutte plekken en minder verstoring voor de IJsvogel. Op de nieuwe golfbaan neemt het wateroppervlak, en dus het foerageergebied, toe en worden op rustige plekken ter mitigatie kunstnesten/- wanden aangebracht. De ijsvogel is niet jaarrond beschermd en in 2010 is geen broedterritorium in het plangebied aangetroffen.



Figuur 6.9 Globale ligging broedterritorium van de ijsvogel (naar: Schenkeveld, 2007) op de oude en nieuwe golfbaan.

In het plangebied is een nest (verblijfplaats) van de buizerd aangetroffen in het bosgebied ten westen van hole 6 (zie figuur 6.10). De buizerd is een beschermde vogelsoort en staat vermeld op categorie 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Op deze categorie gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen. Vogels van categorie 4 maken jaar in jaar uit gebruik van hetzelfde nest en zijn niet of nauwelijks in staat een eigen nest te bouwen. De herinrichting van de golfbaan heeft echter geen effect op het nest van de buizerd.De nieuwe hole 16 loopt langs het bos waar het nest aanwezig is. In het bos waar het nest zich bevindt worden bij de herinrichting nieuwe boombeplanting aangebracht.



Figuur 6.10 Globale ligging broedterritorium van de buizerd (naar: Schenkeveld, 2010) op de oude en nieuwe golfbaan.

Zoals aangegeven zijn de overige soorten blauwe reiger, bosuil, ekster, boomkruiper, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, koolmees, pimpelmees en zwarte kraai niet jaarrond beschermd. In de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden deze soorten aangegeven als categorie 5. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Het zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders vestigen. Caterogie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit is bij de golfbaan niet aan de orde.

In figuur 6.11 zijn de nesten van de koloniebroeders aalscholver en blauwe reiger (catergorie 5) weergegeven in de oude en nieuwe situatie. Nabij de aalscholvernesten worden enkele bomen gekapt. Het bosgebied waar de blauwe reigers broeden blijft intact, er worden geen bomen gekapt. Uit de figuur blijkt dat de beide kononies (nesten) behouden blijven bij de herinrichting van de golfbaan.



Figuur 6.11 Ligging nesten aalscholver (donker blauw) en blauwe reiger (licht blauw) (naar: Schenkeveld, 2010) op de oude en nieuwe golfbaan.

Op termijn is de uitbreiding van de golfbaan positief voor struweel- en bosvogels omdat deze een vergelijkbaar karakter krijgt als de huidige golfbaan. De aanplant van nieuwe bomen ter compensatie voor het verloren bosareaal biedt naast het oude parkbos een divers boskarakter van oud bos, jonge opstanden en open ruimte waar met name de struweel- en bosvogels van profiteren. Het ondiepe water in de westelijke uitbreidingszone kan - mits voldoende begroeid - een nieuw leefgebied vormen voor diverse watervogels.

Door de verplaatsing van de parkeerplaats naar een plek in het zuidoostelijke deel van de golfbaan betekent een toename van verkeersbewegingen en dus een toename van verstoring in dit gedeelte van het bosgebied. Door de toename van het aantal leden op de golfbaan is er ook sprake van een toename van de verstoring op de gehele golfbaan. Omdat het een rustige vorm van sport betreft, er veel beschutting is in het gebied en de mensen zich verspreiden over een grote gebied door de uitbreidingsgebieden is het negatieve effect op de vogels beperkt. De driving range wordt niet verlicht, dus deze vormt geen extra verstoring van de aanwezige soorten.

Vleermuizen
Tijdens het ontwerpproces is rekening gehouden met de waarde van het gebied voor vleermuizen. Het gebied is geïnventariseerd door de Zoogdiervereniging [VZZ, 2006a]. Aan de hand van deze inventarisatie zijn aanbevelingen gedaan om de effecten op vleermuizen te voorkomen of te beperken. Vervolgens heeft de Zoogdiervereniging het aangepaste ontwerp opnieuw getoetst en zijn aanvullende aanbevelingen gedaan [VZZ, 2006b]. Ook deze aanbevelingen zijn verwerkt in het ontwerp [mondelinge mededeling Bram Schenkeveld, 2007]. Na aanleiding van de inspraakreacties is nogmaals door de Zoogdiervereniging gekeken naar het ontwerp. Op basis hiervan is het ontwerp op enkele punten aangepast ten gunste van het leefgebied van de vleermuizen op de golfbaan.

Eind 2009 is het uitbreidingsplan nogmaals door de Zoogdiervereniging beoordeeld op de getroffen voorzieningen ten aanzien van de aanwezige vleermuizen in het kader van de Flora- en faunawet. Op basis van een opstelde notititie (Jansen et al., 2010) is het uitbreidingsplan verder aangepast en uitgewerkt tot het ontwerp van maart 2010.

Juridisch kader
Indien er in het kader van een ruimtelijke ingreep schade aan populaties van vleermuizen ontstaat of vast rust- of verblijfplaatsen daar van worden aangetast of verwijderd, is sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. Sinds eind augustus 2009 wordt door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit bij de beoordeling van een ontheffingsaanvraag de functionaliteit van voortplantings- en/of vast rust- en verblijfplaatsen getoetst aan tien punten. Van belang is dat onder andere inzicht wordt gegeven in het netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. De ingreep op en rond de golfbaan is te beoordelen als een ingreep in het kader van 'ruimtelijke ontwikkeling en inrichting'. Voor deze categorie van activiteiten is geen ontheffing van de Flora- en faunawet meer mogelijk voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, waaronder in Nederland voorkomende vleermuissoorten. Hierdoor is een ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk als schade aan vaste rust- of verblijfplaatsen wordt voorkomen en de functionaliteit daarvan niet wordt aangetast.

Holes, clubhuis en parkeerplaats zijn zo gesitueerd dat zoveel mogelijk vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en belangrijke jachtplekken worden ontzien. Bomen met (potentiële) verblijfplaatsen worden zoveel mogelijk gespaard. Bij de beschrijving van mitigatie en compensatie (aan het einde van de paragraaf natuur) wordt ingegaan op de maatregelen die genomen worden om de effecten op de vleermuizen zoveel mogelijk te beperken, dan wel voorkomen. Hiermee wordt de functionaliteit van de voortplantings en/of vast rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd. Alle boomholten zijn in principe nodig om de huidige kwaliteit van het plangebied voor vleermuizen als verblijfplaats te behouden. De voorgenomen herinrichting kan ook de kwaliteit van de omgeving van de verblijfplaatsen aantasten. Doordat de fairways dichter bij de verblijfplaatsen komen te liggen, veranderen de klimatologische omstandigheden in de boomholte. Dit effect is beperkt door de fairways zo ver mogelijk van de verblijfplaatsen te situeren (ten minste twee tot drie bomen uit de bosrand). De halfopen randen met boomgroepen en deels opgeschoren bomen langs de fairways in de huidige roughs en greens vormen een veel gebruikt beschut jachtgebied. Deze verdwijnen als het plan resulteert in strakke bosranden. Deze wordt nauwelijks meer gebruikt door jagende vleermuizen. Mogelijk kan een toename van verstoring leiden tot een afname van de waarde van het gebied als verblijfplaats voor de vleermuizen. Het ophangen van vleermuiskasten kan het verlies, voor met name de ruige dwergvleermuis, compenseren. Het uitbreidingsgebied wordt echter geschikter als leefgebied voor vleermuizen door een groter voedselaanbod en meer geleiding.

In het voorliggende ontwerp (maart 2010) is gestreefd naar een golfbaan waarbij overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet volledig worden voorkomen, comform het ingestelde beleid van het Ministerie van EL&I. De ingrepen in het plangebied zijn beoordeeld op effecten op het voortbestaan van de betreffende vleermuispopulaties op de korte, middenlange en lange termijn, ongeacht de andere wensen of eisen. De Zoogdiervereniging heeft een aantal randvoorwaarden opgesteld waaraan het definitieve ontwerp moet voldoen. De Zoogdiervereniging is van mening dat mits aan de randvoorwaarden wordt voldaan, er voldoende garantie is voor het in stand houden van de functionaliteit van alle in het plangebied aanwezige vleermuisfuncties.

In de onderstaande tekst wordt per vleermuissoort ingegaan op de gevolgen en effecten die de reconstructie van de golfbaan met zich meebrengt.

Rosse vleermuis
De rosse vleermuis gebruikt landgoed de Haar als verblijfplaats, foerageer- en paargebied en vliegroute. De meeste jagende rosse vleermuizen zijn te zien boven het zuidoostelijke deel van de golfbaan. Dit jachtgebied bij de holes 16 & 17 verandert van kwaliteit door het aanleggen van een grote vijver en de aanplant van solitaire bomen. Het open karakter blijft echter behouden als jachtgebied voor rosse vleermuizen. Nabij hole 1, 5, 7 en 16 bevinden zich bomen die gebruikt worden door o.a. rosse vleermuizen. Het openmaken van bosgedeelten zal een negatief effect hebben op de kwaliteiten van deze bomen. Deze bomen komen door de kap min of meer aan de bosrand te liggen. Hierdoor wordt het microklimaat in de holten ongunstig. Deze verandering heeft waarschijnlijk geen effect op het gebruik door rosse vleermuizen, aangezien de soort minder kwetsbaar is voor een dergelijke verstoring. Het ontwerp is bij hole 7 aangepast en de vleermuisbomen komen nu in de beschutting te liggen (in de derde rij).

Watervleermuis
Op de golfbaan zijn enkele verblijfplaatsen, jachtgebieden en vliegroutes aangetroffen. De watervleermuis is een lichtkritische en verstoringsgevoelige soort. In het centrale bosgebied rond hole 9 is een belangrijk jachtgebied en vliegroute gelegen voor de watervleermuis. Door het open maken van de bosstructuur zal deze functie nagenoeg verdwijnen. Ter mitigatie wordt de pas bij het clubhuis geschikt uitgevoerd voor vleermuizen met aan biede zijden een pad met zoomvegetatie. Rond hole 5 zijn twee verblijfplaatsen in een bosje aanwezig, waarvan één gebruikt wordt door grotere groepen watervleermuizen. De verandering door de aanleg van hole 5 kan tot gevolg hebben dat de watervleermuizen de verblijfplaats verlaten. Dit wordt vermeden door een buffer van enkele bomen om deze boom te laten staan. Tussen de holes 4, 5 en 18 vlakbij het clubhuis is de parkeerplaats gepland. In het bosgebied bevindt zich een verblijfplaats van watervleermuizen. Doordat de watervleermuis een lichtkritische soort is zal de verlichting, autokoplampen en de meer open structuur van dit bosgebied de verblijfplaats ongeschikt maken voor de watervleermuis. Door de noordhoek van de parkeerplaats anders te situeren, met een buffer van enkele bomen, wordt verstoring voorkomen en kan de boom als verblijfplaats blijven functioneren. De nieuwe locatie van het clubhuis en restaurant ligt dicht bij het centrale bosgebied met enkele verblijfplaatsen en vliegroutes van o.a. de watervleermuis. In het bosgebied achter het clubhuis wordt een verblijfplaats van watervleermuizen vermoed. Het bosgebied is één van de weinige locaties op de golfbaan met boomholten waar voldoende donkere plekken aanwezig zijn die gebruikt worden door watervleermuizen. Indien een dichte groenstrook langs de noordrand aanwezig is, in de vorm van de huidige coniferen of in een tenminste 7 meter brede en 3 meter opgaande struikenstrook, zijn de verblijfplaatsen in dit bosgebied gewaarborgd. Hierbij wordt voorkomen dat de terreinverlichting uitstraalt over het water of de oost-west laan langs de zuidrand van het clubhuis. Deze strook wordt regelmatig gebruikt als jachtgebied voor watervleermuizen.

Compensatie voor de watervleermuis is vrij lastig. Aangezien de soort gebruik maakt van donkere bosgebieden die slechts op enkele plaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Doordat bij het definitieve ontwerp nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de eisen van deze lichtgevoelige soort, is het voortbestaan van de watervleermuis op golfbaan De Haar gewaarborgd.

Ruige dwergvleermuis

Aan de noordoostkant van de golfbaan wordt de laan tussen de driving-range en de golfbaan gebruikt als jachtgebied door o.a. ruige dwergvleermuizen. Deze laan krijgt een opener structuur en zal de kwaliteit als jachtgebied vergroten, mits enkele rijen bomen aan beide zijden aanwezig blijven als windbeschutting. Rond hole 5 en 18 is een belangrijk jachtgebied aanwezig van ruige dwergvleermuizen. In het voor- en najaar is dit gebied een belangrijk jacht- en baltsgebied voor de ruige dwergvleermuis. Door de ontwikkeling krijg dit gebied een meer open karakter, waardoor de kwaliteit van het gebied afneemt. Ten noorden van hole 18 wordt een bosschage aangeplant, hierdoor wordt de open structuur van het huidige jachtgebied overgenomen (in verband met insectenaanbod): opgekroonde bmen met een ruige ondergroei van kruiden. Deze locatie is hiervoor geschikt door de nabijheid van water, wat ook bij het huidige jachtgebied zo is. Op hole 7 liggen twee bomen die gebruikt worden als verblijfplaats door o.a. ruige dwergvleermuizen. Het meer openmaken van dit bosgedeelte zal een negatief effect hebben op de kwaliteit van deze twee bomen. Het ontwerp is bij hole 7 aangepast en de vleermuisbomen komen nu in de beschutting te liggen (in de derde rij).

Op hole 5 en 15 worden bomen gekapt met paarfunctie voor de ruige dwergvleermuizen. Daarnaast raakt de soort enkele toekomstbomen kwijt, met name op hole 7. De ruige dwergvleermuis is echter een flexibele soort (zowel boombewonend als gebouw-bewonend) die minder gevoelig is voor verandering dan andere vleermuissoorten.
De paarfunctie is voor deze specifieke soort goed te mitigeren, door minimaal een half tot een heel jaar voor de kap van de bomen met de huidige paarfunctie een zestal vleermuiskasten te plaatsen in bomen in de directe omgeving van de te kappen bomen. Het verlies van de toekomstbomen is ook goed te compenseren door het ophangen van vleermuiskasten. Hierdoor ontstaat minder concurrentie tussen vleermuizen om de beschikbare boomholten.

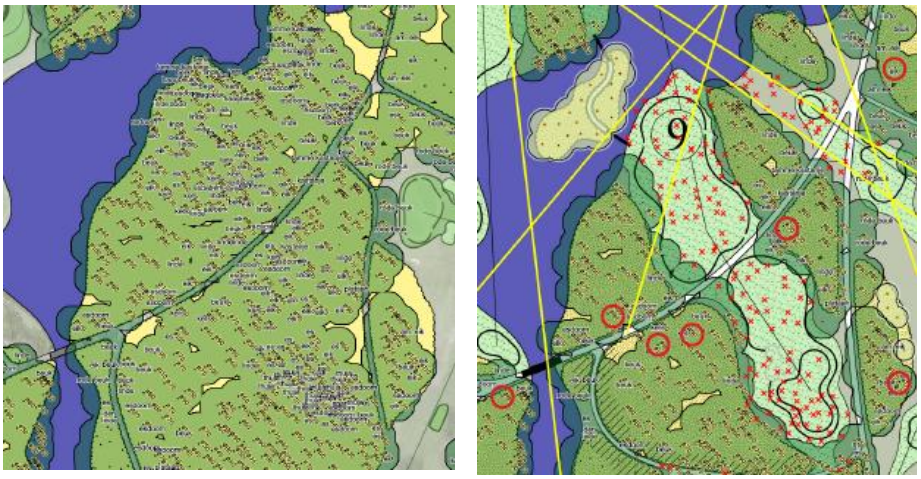


Figuur 6.12 Ligging bosgebied nabij de ontsluiting en (overloop)parkeren op de oude en nieuwe golfbaan.

In figuur 6.12 is de ontsluiting met de Parkweg en de overloopparkeerplaats weergegeven. Om de ontsluiting te realiseren worden enkele bomen gekapt. De verblijfplaats in het midden van figuur 6.12 heeft een functie als paarverblijfplaats voor de ruige dwergvleermuis (mededeling E. Janssen Zoogdiervereniging). Langs deze boom komt een voetpad. Om de paarverblijfplaats staat een 'buffer' van bomen zodat deze verblijfplaats in het bosgebied gewaarborgd blijft.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is een zeer algemene vleermuis op de golfbaan. De soort gebruikt het gebied voornamelijk als jachtgebied. De kraamkolonies zijn gelegen buiten het plangebied in "Vleuten"en "Haarzuilens". Gewone dwergvleermuizen zijn gebouwbewonende soorten en concurreren dus niet om de beschikbare boomholten op de golfbaan. Rond hole 5, 17 en 18 zijn belangrijke jachtgebieden aanwezig van (gewone en ruige) dwergvleermuizen. Deze gebieden krijgen een meer open karakter, waardoor de kwaliteit van het gebied afneemt. Ten noorden van hole 18 wordt een bosschage aangeplant, hierdoor wordt de open structuur van het huidige jachtgebied overgenomen. In het midden van het plangebied is hole 9 gepland. Het bosgedeelte dient in het voorjaar en najaar als belangrijk jachtgebied voor grote aantallen gewone dwergvleermuizen, vooral tijdens koudere perioden met veel (noordwesten) wind. Het ontwerp is hierop aangepast door het eiland in noordelijke richting te verschuiven (zie figuur 6.13). Op het eiland vangen oude bomen dan meer wind en worden minder bomen gekapt aan de noordwest-kant van de hole. Aan de zuidwestelijke kant van het pad, dat door hole 9 loopt, blijft één boom staan. Op deze manier wordt de koude wind uit een noordwestelijke richting optimaal tegengehouden. Het 'laantje' bij hole 7 krijgt een meer opener structuur waardoor de kwaliteit als jachtgebied wordt vergroot. Rond hole 2 en 3 bevindt zich een jachtgebied en de belangrijkste vliegroutes van gewone dwergvleermuizen uit Vleuten. De huidige elzensingel blijft gehandhaafd, zodat de vliegroutes intact blijven.



Figuur 6.13 Ligging bosgebied en de toekomstige hole 9 op de oude en nieuwe golfbaan.

Grootoorvleermuis

De grootoorvleermuis is een algemene vleermuis die jaagt in uiteenlopende biotopen. Hierbij bestaat een duidelijke voorkeur voor bossen en bosrijke terreinen. In het plangebied zijn dergelijke biotopen volop aanwezig. Op de toekomstige hole 7 is in een oude beuk een verblijfplaats van de grootoorvleermuis aanwezig. De aanleg van hole 7 zal een effect hebben op deze verblijfplaats indien de ondergroei wordt verwijdert en de boom opgeschoren. De kwaliteit van deze boom(holte) en het jachtgebied in het bosgebied zal verminderen. Het ontwerp is bij hole 7 aangepast en de vleermuisbomen komen nu in de beschutting te liggen (in de derde rij). Daarnaast blijft het jachtgebied voor het grootste deel behouden, zodat de functionaliteit als jachtgebied in stand blijft. In het centrale bosgebied van de golfbaan is hole 9 gepland. In dit bosgebied liggen drie verblijfplaatsen van gewone grootoorvleermuizen. Het jachtgebied ligt op korte afstand rondom de verblijfplaatsen. In het huidige ontwerp worden de verblijfplaatsen ontzien. Het open maken van het bosgebied ten behoeven van hole 9 heeft echter tot gevolg dat de kwaliteit van het bosgebied ernstig zal veranderen. De koude noordwestenwind heeft een

negatief effect op het microklimaat van de verblijfplaatsen. Het ontwerp is hierop aangepast door het eiland in noordelijke richting te verschuiven. Op het eiland vangen oude bomen dan meer wind en worden minder bomen gekapt aan de noordwest-kant van de hole. Aan de zuidwestelijke kant van het pad, dat door hole 9 loopt, blijft één boom staan. Op deze manier wordt de koude wind uit een noordwestelijke richting optimaal tegengehouden wat betreft de bomen met vleermuisverblijfplaatsen.Door een bufferzone van tenminste 30 meter omringende bomen en een goed ontwikkelde struiklaag is de functie van de drie verblijfplaatsen te behouden. In de omgeving van hole 16 bevindt zich een verblijfplaats. Het omvormen van de bosstructuur naar een meer parkstructuur heeft mogelijk een effect op deze verblijfplaats. Tevens zal het jachtgebied hier kwalitatief verminderen. In het ontwerp wordt voorgesteld om op verschillende plaatsen (met name hole 15 en 16) bos aan te planten met ondergroei, waardoor boskernen ontstaan met dichte en open stukken met aandacht voor een zoom-/mantelvegetatie. Hiervan zal de grootoorvleermuis kunnen profiteren.De zes vleermuisverblijfplaatsen en het foerageergebied blijven behouden. Door het plaatsen van vleermuiskasten kan het verlies van (toekomst)bomen deels worden gecompenseerd.

Laatvlieger
Slechts enkele jagende laatvliegers zijn waargenomen in de zuidwesthoek van de golfbaan. Belangrijke jachtgebieden en verblijfplaaten zijn niet aanwezig. Effecten op deze soort door de ontwikkeling zijn niet te verwachten.

Baardvleermuis en Tweekleurige vleermuis
Tijdens het onderzoek werden regelmatig enkele jagende baardvleermuizen waargenomen. Deze soort houdt van parkachtige landschappen met bossen waarin veel kleine open plekken aanwezig zijn. Op de huidige golfbaan zijn deze plaatsen volop aanwezig, met name in het noordoosten van het Zuiderpark. Het foerageergebied van deze soort veranderd door het ontwikkelen van de nieuwe golfbaan. Op termijn heeft deze ontwikkeling een positief effect op de foerageermogelijkheden van de baardvleermuis door het ontstaan van een parklandschap met een kleinschalige bosstructuur en open plekken. De tweekleurige vleermuis is op twee plaatsen waargenomen in het plangebied. Effecten op deze soort, gezien de lage aantallen, worden niet verwacht. Verblijfplaatsen van de baardvleermuis en twee kleurige vleermuis zijn niet aanwezig op de golfbaan.

Overige Zoogdieren
Door de herinrichting van het plangebied, met name de verwijdering van de opgaande beplanting, gaat leefgebied van zoogdieren verloren. Het betreft algemene, veel voorkomende soorten, maar ook van de strenger beschermde eekhoorn. Het uitbreidingsgebied wordt echter geschikter als leefgebied voor kleine grondgebonden zoogdieren van ruigte en struweel als bosspitsmuis, huisspitsmuis, egel, wezel, rosse woelmuis, dwergmuis en bosmuis. Reeën komen verspreidt voor over de gehele golfbaan, met uitzondering van het westelijke deel. Met name het oosten van het Zuiderpark met de noordoosthoek als kerngebied wordt frequent gebruikt . In de huidige situatie is geen baan/hole aanwezig in het noordoostelijke deel van het plangebied. Hierdoor is deze locatie een rustige hoek op de golfbaan. Door de aanleg van hole 7 en het wandelpad wordt de opgaande beplanting verwijderd en zal de rust in het gebied worden aangetast. Ten behoeven van de belangrijke waarden van dit deel van het plangebied voor vleermuizen (verblijfplaatsen en foerageergebied) is hole 7 verschoven naar de waterkant van de vijver. Hierdoor blijft tevens meer dekkingbiedende beplanting en bomen voor de reeën behouden. Om verstoring van reeën in het gebied te voorkomen wordt het wandelpad zoveel mogelijk buiten de noodoosthoek om langs de rand van het bos aangelegt. Het gaat hier om algemeen beschermde soort.


Een veldree op golfbaan De Haar (foto: Schenkeveld, 2009)

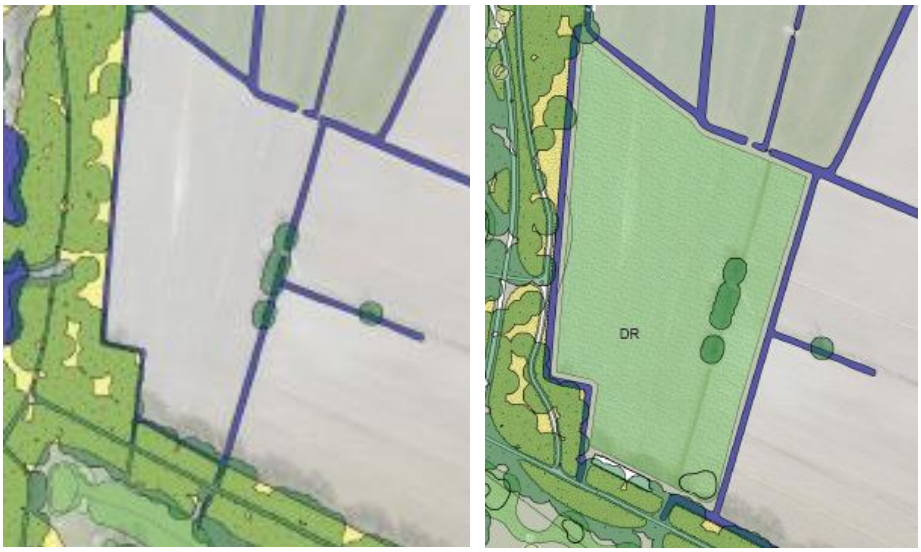
Amfibieën
Door de herinrichting van het plangebied, met name de verwijdering van de opgaande beplanting, gaat met name landbiotoop van amfibieën verloren. Het dempen en uitgraven van waterpartijen betekent een tijdelijke verstoring van het leefgebied. Dit dient buiten het voortplantingsseizoen te gebeuren (1 maart - 1 augustus). Er komt in het plangebied voortplantingswater en geschikt landbiotoop bij door de herinrichting van de uitbreidingszones.

In het gebied komen de streng beschermde kamsalamander en rugstreeppad voor. Aangezien beide soorten op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan is voor ingrepen in het kader van 'ruimtelijke ontwikkeling en inrichting' geen ontheffing van de Flora- en faunawet meer mogelijk. De ontwikkeling is alleen mogelijk als schade aan vaste rust- en verblijfplaatsen wordt voorkomen en de functionaliteit daarvan niet wordt aangetast.

De kamsalamander betreft een kleine populatie in twee geïsoleerde poelen in het westen van het Zuiderpark. Hoewel de populatie vermoedelijk is uitgezette gaat het hier om een leefgebied van een strikt beschermde amfibiesoort. Bij de herinrichting worden de twee geïsoleerde poelen vergroot en, in het geval van poel 3, aangetakt op het omringende watergangen. Om te voorkomen dat vissen poel 3 bereiken wordt voor de aantakking een dam geslagen. Hierdoor ontstaat een visvrije poel met een vergroot leefgebied voor amfibieën en met name de kamsalamander. De werkzaamheden dienen buiten de voortplantingsperiode (april - augustus) van de kamsalamander plaats te vinden. Aangezien de volwassen dieren, als de larven, vrij lang na de voortplantingsperiode in het water aanwezig zijn, dienen werkzaamheden pas te starten na oktober. Buiten deze periode bevindt de kamsalamander zich in het landbiotoop in de omgeving van het voortplantingswater. In de directe omgeving van het voortplantingswater wordt zeer weinig struweel verwijderd, dat in aanmerking komt als overwinteringsplaatsen voor de kamsalander. Daarnaast worden verschillende waterpartijen vergroot of gegraven op de golfbaan. Hierbij wordt eerste de nieuwe delen gegraven (waardoor geen tijdelijke achteruitgang optreedt) om vervolgens de bestaande poelen/waterpartijen aan te sluiten. Hierdoor wordt het effect op het actuele leefgebied verwaarloosbaar klein. Mede omdat

de soort tijdens de uitvoering (herfst of winter) niet in de poelen/waterpartijen aanwezig is. Deze vijvers zijn, indien niet aangesloten op visrijk water, geschikt als voortplantingswater voor o.a. de kamsalamander. Negatieve effecten op de kamsalamander of de functionaleit van de voortplantingsplaats zijn dan ook niet aan de orde.

Door de herinrichting van de uitbreidingszone (drivingrange) wordt leefgebied van de streng beschermde rugstreeppad aangetast (zie figuur 6.8). Het gaat dan met name om de watergang die door de toekomstige drivingrange loopt, welke ruim 50 meter wordt verplaatst in oostelijke richting. De huidige water wordt bij de herinrichting gedempt. De nieuwe watergang dient voorafgaande aan de demping gegraven te zijn. Op deze manier is geen tijdelijke achteruitgang van de functionaliteit van het leefgebied van de soort. De watergangen rondom de drivingrange worden niet betrokken bij de geplande ontwikkeling. De werkzaamheden dienen buiten de voortplantingsperiode (april - augustus) plaats te vinden. Buiten deze periode verblijft de rugstreeppad in het landbiotoop, in de omgeving van het voortplantingsbiotoop. De rugstreeppad kan na de herinrichting weer geschikt leefgebied binnen het plangebied vinden, zodat de instandhouding van de soort niet in het geding is en de functionaliteit van de voortplantingsplaats niet wordt aangetast.



Figuur 6.14 De driving range in de oude en nieuwe situatie.

Vissen

Door het dempen van de landbouwsloten in de uitbreidingszones verdwijnt leefgebied van vissen. De landbouwsloten hebben geen bijzondere visfauna. De nieuwe water-partijen bieden mits ontkoppeld van het landbouwwater vestigingsmogelijkheden voor soorten als snoek, zeelt en vetje. Deze komen nu al in de grote waterpartij voor. Bij de herinrichting vinden nagenoeg geen werkzaamheden plaats in de waterpartij. Tussen hole 6 en 9 wordt een eiland in het midden aangelegd ter verbinding van hole 8 en 9. De aanleg zal geen negatief effect hebben op de streng beschermde bittervoorn in de waterpartij.

Overige fauna
De voorgenomen activiteit is op termijn positief voor de insectenfauna en andere ongewervelde dieren. De oppervlakte geschikt leefgebied neemt toe door de herinrichting van de uitbreidingszones en door de grotere lengte van overgangen van grasland naar bos (door het aanleggen van meer holes).

Beoordeling
Het project heeft in de aanleg- en eerste gebruiksfase mogelijk negatieve gevolgen voor streng beschermde soorten (Tabel 2 en 3-soorten) als de grote keverorchis, watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, eekhoorn, kamsalamander, ijsvogel en rugstreeppad. Deze zijn het gevolg van het verdwijnen en aantasten van enkele hectares parkbos, voortplantingswater en een toename van verstoring. In het baanontwerp is getracht deze schade zoveel mogelijk te mitigeren en compenseren. De negatieve effecten betreffen vooral de reconstructie van de bestaande baan. Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden echter niet overtreden door de herinrichting van golfbaan de Haar. De negatieve effecten worden vooraf gemitigeerd of gecompenseerd, waardoor de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de voorkomende beschermde soorten wordt gegarandeerd. Een ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

Op 4 maart 2011 heeft Golfclub De Haar van het Ministerie EL&I een (positieve) afwijzing ontvangen voor de aanvraag van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het is toegestaan om de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de voorgestelde maatregelen zoals genoemd in het besluit (zie § 6.5.5) worden uitgevoerd.

Voor de herinrichting is de beoordeling van de effecten enigszins negatief (-). De westelijke en noordelijke uitbreiding van de golfbaan heeft bijna alleen positieve gevolgen voor de natuur, met uitzondering van het aantasten van het leefgebied van de rugstreeppad. Door de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode uit te voeren en eerst de nieuwe watergang te graven worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden, en is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor de drie uitbreidingsgebieden is de beoordeling derhalve neutraal tot licht positief (0/+).

6.5.2 Beschermde gebieden

Inleiding
De bestaande golfbaan heeft de status van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is in het streekplan begrensd met een zogenoemde groene contour. De groene contour bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op de bescherming van aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden (Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2009). Nieuwe projecten binnen de EHS zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Dit wordt het zogenaamde "Nee, tenzij-regime" genoemd.

In het kader van een zorgvuldige nee, tenzij-afweging wordt de uitbreiding van de bestaande golfbaan als nieuw project beschouwd. Het kappen van bomen en struiken, aanleg van een groter aantal holes en de bouw/verplaatsing van bebouwing met ontsluitingswegen zal leiden tot een aantasting van het gebied. Daar tegenover staat het realiseren van nieuwe natuur (o.a. aanleg boombeplantingen met zoom-/mantelvegetatie,

natuurvriendelijk oevers, waterpartijen en bloemrijk graslanden) op de huidige golfbaan en in twee uitbreidingsgebieden. Kortom, er zal sprake zijn van een aantasting, maar ook van nieuwe natuur en optimalisatie van aanwezige natuurwaarden. Om te kunnen bepalen of de uitbreiding van de golfbaan, met zowel verlies als winst voor de natuur, de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied al dan niet significant zal aantasten is een Nee, tenzij-toets doorlopen (18 januari 2011).

Beoordelingskader Nee, tenzij-toets
De ontwikkelingen op golfbaan De Haar kunnen mogelijk leiden tot significante aantasting van de EHS. Significante aantasting is een aantasting van de wezenlijke waarden en kernmerken. Door Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen (december, 2007) die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten waarden aangemerkt:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere kwaliteit;
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS;
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen.

Als de EHS op één van de hoofdaspecten wordt aangetast, dan is sprake van significante aantasting van de EHS en kan de ingreep niet plaatsvinden zoals beoogd, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (nee-tenzij regime). Om te toetsen of bij de uitbreiding van golfbaan De Haar al of niet een significante aantasting plaatsvindt, is gebruik gemaakt van het Schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significantie aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (bron: Provincie Utrecht, 2008).

De Nee, tenzij-toets is als bijlage 6 opgenomen in het MER. De rapportage is een zelfstandig leesbaar document. Hieronder wordt volstaan met een weergave van de conclusie uit de Nee, tenzij-toets.

Conclusie
Uit de toetsing blijkt dat bij het toetsaspect "provinciale natuurwaardering" sprake is van een beoordeling 'significant negatief'. Op basis van de (her)waardering van de "Buiten in Beeld"-kaart is sprake van een aantasting van bossen met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed". Bij deze constatering kunnen de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

1. Ambities blijven haalbaar
Het bos op in het Zuiderpark is in het natuurdoeltype Multifunctioneel bos en beheertype N17.03 Park- of Stinzebos gelegen. Uit de toetsing blijkt dat de ambitie voor het bos, het Haagbeuken- en essenbos, ook na de uitbreiding mogelijk is. Momenteel bestaat het bos op de golfbaan, zo blijkt uit Schenkeveld (2009), uit een plantengemeenschap die karakteristiek is voor een Essen-lepenbos. Hoewel de frequentie waarin plantensoorten voorkomen nog gering is, is dit een indicatie dat het huidige beheertype opschuift naar de ambitie die door de provincie is gesteld voor het bos op de golfbaan. Momenteel wordt gewerkt aan een beheerplan waarin onder andere het bos op de golfbaan richting de ambitie beheerd gaat worden.

2. Samenhang blijft behouden
Hoewel veel gaat veranderen op de huidige golfbaan wordt de "aaneengeslotenheid en robuustheid" beperkt aangetast. De kap van de houtopstanden heeft niet tot gevolg dat onoverkoombare barrières ontstaan en brengt het ecologisch functioneren als geheel niet

in gevaar. Daar waar (negatieve) effecten door het verplaatsen van het clubhuis en ontsluitingswegen worden verwacht, worden passende mitigerende maatregelen toegepast.

3. Functionaliteit voor soorten blijft behouden
In diverse overleggen met het bevoegd gezag (DLG) en betrokken partijen zijn de mitigerende en/of compenserende maatregelen voor beschermde soorten besproken. Hieruit is naar voren gekomen dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen wordt gegarandeerd (behoud bomen met verblijfplaatsen voor vleermuizen). Het kappen van de houtopstand leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet.

4. Nieuwe natuur (minnen vs. plussen)
Naast het verdwijnen van bosopstanden ('minnen') op de golfbaan wordt nadrukkelijk ingezet op het realiseren van nieuwe natuur ('plussen'). Uit de oppervlakteberekeningen blijkt dat het oppervlak nieuwe natuur ruim in de 'plus' komt, ook na het toepassen van de provinciale kwaliteitstoeslag.

Beoordeling
Het valt niet te ontkennen dat de uitbreiding van golfbaan De Haar een behoorlijke impact zal hebben op de huidige situatie. Een dergelijke ingreep in de EHS vraagt een grondige toetsing. Voor de Nee, tenzij heeft de provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk worden aangemerkt. De EHS wordt met de uitbreiding van golfbaan De Haar niet aangetast op deze vier hoofdaspecten, slechts één toetsaspect (de provinciale natuurwaardering) krijgt een significant negatieve beoordeling. De integrale (ecologische) toetsing op deze vier hoofdaspecten blijft echter buiten de significantie. Deze conclusie wordt ondersteund door de gekozen zorgvuldige inpassing, het ontwikkelen van nieuwe natuur en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de uitbreiding netto meer winst oplevert voor de natuur(waarden) op de toekomstige golfbaan. Het beheerplan wordt daarbij een essentieel document waarmee de bovengenoemde aspecten duurzaam worden gegarandeerd.
De herinrichting van het Zuiderpark wordt enigszins negatief beoordeeld (-), de uitbreiding neutraal tot positief (0/+), het totale plan neutraal tot enigszins negatief (0/-).

6.5.3 Ecologische relaties

Effecten
De herinrichting van de bestaande baan en de inrichting van de uitbreidingszones versterken het plangebied als 'stapsteen' in de EHS en vormen geen belemmering voor de situering en het functioneren van de twee aangrenzende geplande ecologische verbindingszones. Uit de Nee, tenzij-toets blijkt dat de uitbreiding geen significant negatief effect heeft op de toetsaspecten 'ecologische verbindingszones' en 'foerageer- en mitigatieroutes' (zie bijlage 6).

Beoordeling
De voorgenomen activiteit vormt geen barrière in de ecologische relaties en belemmert de ontwikkeling van ecologische verbindingszones niet. Voor de bestaande baan verandert de situatie enigzins (beoordeling neutraal tot licht negatief: 0/-).
De uitbreidingsgebieden gaan onderdeel uitmaken van de ecologische structuren, maar zullen geen duidelijke functie vervullen in de ecologische relaties. Voor deze gebieden is de beoordeling voor dit criterium dan ook neutraal (0).

6.5.4 Doorkijk realisering landinrichtingsplan

Het landinrichtingsplan wil de gradiënten -die worden gevormd door de hoge, droge stroomrug en de lage, natte kom- versterken. Het schraalgrasland komt in het meest laag en nat gelegen deel direct ten zuiden van de A2. Het gebied sluit aan op de meest zuidelijke ecologische verbinding tussen de Venen en de Vechtplassen. In het gebied worden loofbossen, struwelen, natte schraalgraslanden, bloemrijke graslanden en brede oeverzones ontwikkeld. Op de hogere en drogere gronden ten westen van het kasteelpark wordt het Parkbos ontwikkeld. Dat bos wordt een afwisselend bos van verschillende stadia en met veel bosranden.
Door de maatregelen uit het landinrichtingsplan breidt het leefgebied van een groot aantal beschermde en meer of minder zeldzame soorten uit of wordt het leefgebied versterkt. Specifiek voor vleermuizen kunnen lineaire beplantingsstructuren langs de Bijleveld door hun geleidende werking de populatie bij het Vijverbos over het spoor verbinden met het plangebied. Het gebied wordt een belangrijke uitloopgebied voor bewoners van Vleuten en Leidsche Rijn. Door zonering in drukke en minder drukke gebieden en de handhaving binnen deze zonering wordt verstoring van belangrijke leefgebieden voorkomen.

De landinrichting betekent een belangrijke versterking van het leefgebied van soorten die momenteel al in het plangebied voor de golfbaan voorkomen. Dat betekent ook dat de soorten hier minder kwetsbaar worden voor bijvoorbeeld een tijdelijke verstoring omdat er meer uitwijkmogelijkheden ontstaan.

6.5.5 Mitigatie en compensatie

In het baanontwerp is getracht de schade voor beschermde soorten zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren. Hiervoor zijn diverse maatregelen opgesteld. De meeste maatregelen zijn getoetst bij de ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet. De voorgestelde maatregelen zijn op 4 maart 2011 goedgekeurd door het Ministerie van EI&I, middels een positieve afwijzing ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen
Door de geplande werkzaamheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis beschadigd, vernield en verstoord. Om de functionaliteit van de rust- en verblijfplaatsen te waarborgen worden de volgende maatregelen uitgevoerd:

- De bomen met paarverblijven van de ruige dwergvleermuis worden alleen buiten de paarperiode (15 juli tot en met 1 november) gekapt worden.
- Ten behoeve van de herinriching wordt bij zowel hole 15 als hole 5 één boom met een paarfunctie voor de ruige dwergvleermuis gekapt. Minimaal een half tot een heel jaar vóór de kap van de bomen met de huidige paarfunctie worden een zestal vleermuiskasten (Waveka, Plat model type 1FF) geplaatst in de bomen in de directe omgeving van de te kappen bomen. Een half jaar is mogelijk wanneer

de kasten worden geplaatst vóór het voorjaar en er aangetoond wordt dat de geplaatste kasten worden gebruikt. Plaatsing van de vleermuiskasten gebeurt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

- Bij hole 7 wordt ervoor gezorgd dat de vier bomen met vleermuisverblijfplaatsen in de beschutting komen te liggen (in de derde rij). Bomen in de bosschage er achter worden gespaard.
- Om te voorkomen dat door de werkzaamheden de vier bomen met vleermuisverblijfplaatsen bij hole 17 meer aan de rand van het bos komen te staan, wordt het pad dat door de hole loopt verlegd naar het westen, zodat er twee rijen bomen kunnen worden gespaard die de vleermuisverblijfplaatsen beschutting bieden.
- Voor de aanleg van hole 9 wordt het eiland (ontwerp maart 2010) in noordelijke richting verschoven en op het eiland worden oude bomen, die meer wind vangen, geplant. Tevens worden er minder bomen aan de noordwest kant van de hole gekapt (eventueel is kape alsnog mogelijk wanneer de bomen op het eiland volgroeid zijn). Aan de zuidwestelijke kant van het pad dat door de hole loopt wordt één boom gespaard. Op deze wijze wordt de koude wind uit een noordwestelijke richting optimaal tegengehouden, voor wat betreft de bomen met verblijfplaatsen. De aanleg en beplanting van het eiland worden uitgevoerd en zijn functioneel vóórdat de bomenkap ten behoeve van hole 9 worden uitgevoerd.
- Voor het verwijderen van drie essentiële foerageergebieden worden de volgende maatregelen getroffen:
    - Ten noorden van de half open bosrand bij hole 18 (ruige dwergvleermuizen) wordt een bosschage aangeplant, hierbij wordt de open structuur van het huidige jachtgebied overgenomen (in verband met het insecten aanbod). De bosschage zal bestaan uit opgekroonde bomen met een ruige ondergroei van kruiden. Deze locatie is geschikt door de nabijheid van water, wat ook bij het huidige jachtgebied zo is.
    - Het grootste deel van het foerageergebied van de gewone grootoorvleermuis bij hole 7 blijft behouden, zodat de functionaliteit van dit gebied gewaarborgd blijft.
    - Aan beide zijden van de centrale laan van de krakeling wordt een zoomvegetatie aangelegd.

  Deze maatregelen worden vóórafgaand aan de kapwerkzaamheden uitgevoerd.
- Rondom de oostelijke uitbreiding (hole 2 en 3) wordt een ononderbroken elzensingel (breedte 2 meter) aangelegd.
- Op de driving range wordt een bomengroep aangeplant.
- De aansluiting op de overloopparkeerplaats loopt via een nieuwe ontsluitingsweg.
- De foerageergelegenheid voor vleermuizen wordt uitgebreid door de aanplant van nieuw bos en de ontwikkeling van mantel-/zoomvegetatie, bloemrijk grasland, water en moeras.
- In het nog te maken natuurbeheerplan worden specifieke vleermuismaatregelen opgenomen zoals het maken van een open zolder voor de gewone grootoorvleermuis in de greenkeeperloods, het ophangen van vleermuiskasten en het ontwikkelen van bosopstanden met bomen met holten. Door een goede sturing van recreanten en een gericht beheer van de bosopstanden kunnen de negatieve effecten sterk worden beperkt. Het beheerplan wordt vóór de afronding van de werkzaamheden ter goedkeuring naar Dienst Regelingen gezonden.

- De vleermuispopulaties worden 5 jaar na uitvoering van de verstorende werkzaamheden gemonitoord. Monitoringsresultaten worden jaarlijks ter goedkeuring verzonden aan Dienst Regelingen.

Kamsalamander
Door de geplande werkzaameheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander verstoord en vernield. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de kamsalamander te waarborgen worden de volgende maatregelen uitgevoerd:

- Het vergroten van de poel en het verbreden van de sloot waar de kamsalamander is aangetroffen gebeurt in de winterrustperiode van de kamsalamander (oktober - februari).
- Het voortplantingswater van de kamsalamander wordt niet gedempt maar alleen uitgebreid.
- Het nieuwe voortplantingswater is vanaf de 'krakeling' (voorbij de nieuwe hole 15) met een damwand (plus overloop) geisoleerd van het slotenstelsel en wordt visvrij gehouden.
- Het te kappen bos op het westelijke deel van de bestaande baan (ter plekke van de nieuwe holes 7, 8, 15 en 16) wordt de zomer (vanaf 1 juli) vóórafgaand aan het kappen met een scherm ontoegankelijk gemaakt voor de kamsalamander.

Beoordeling
In tabel 6.8 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema natuur.

Tabel 6.8 Overzicht beoordeling voor het thema natuur

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0/-	0	0

6.6 Archeologie

Effecten
De herinrichting van de bestaande golfbaan heeft naar verwachting geen effect op archeologische waarden, met name omdat het grondwerk beperkt van omvang is en er -door de vergraving bij de aanleg van het Zuiderpark- de kans op het aantreffen van archeologische waarden klein is. Ook bij de uitbreidingsgebieden A en C zijn de effecten op archeologische waarden naar verwachting klein. Op grond van het archeologische vooronderzoek (Vestigia, 2007) kan worden geconstateerd dat in deze uitbreidingsgebieden geen aanleiding is voor het verwachten van archeologische vindplaatsen. Een deel van deelgebied B (zuidoostelijk) heeft wel een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Vergraven van bodemlagen dieper dan ongeveer 0,2 m (bouwvoor) kan een sterke aantasting van het bodemarchief tot gevolg hebben. Doordat de plannen voor dit deel van het plangebied rekening houden met de archeologische waarden blijven de negatieve effecten beperkt.

Beoordeling
De beoordeling van de effecten op de archeologische waarden is voor de herinrichting van de bestaande golfbaan neutraal (0). Dit geldt ook voor de uitbreidinggegebieden A en C.
In tabel 6.9 is beoordeling voor het aspect archeologie weergegeven.

Tabel 6.9 Overzicht beoordeling voor het thema archeologie

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Archeologie	Archeologische waarden	0	0	0

6.7 Hinder

6.7.1 Verkeer

Effecten
Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan.

Het maximale aantal spelers dat kan starten per uur is 24 (starts van 4 personen met een starttijd om de 10 minuten). Starts vinden in de het golfseizoen (mei -oktober) gemiddeld 8 uur per dag plaats (van gemiddeld 8 uur 's ochtends tot gemiddeld 16 uur 's middags). Een ronde duurt 4 uur. Dit geeft ca. maximaal 200 spelers per dag. Als alle golfers met de eigen auto komen resulteert dit maximaal in 400 verkeersbewegingen per dag. Maar deze maximale bezetting wordt maar een aantal dagen per jaar gehaald. Bij slecht(er) weer en buiten het golfseizoen is de bezetting van de baan veel geringer, en ook is de gemiddelde autobezetting waarschijnlijk groter dan 1.

De initiatiefnemer gaat in zijn schatting uit van een bezettingsgraad in het golfseizoen van 60% en een autobezetting van 1,5, wat resulteert in ca. 160 verkeersbewegingen.

Op basis van kengetallen van de Nederlandse Golffederatie wordt voor een 18 holes golfbaan met ca. 900 leden ingeschat dat dit op jaarbasis leidt tot 30.000 bezoeken per jaar. Worstcase (1 auto per golfer) leidt dit tot 60.000 verkeersbewegingen per jaar, gemiddeld ca. 160 per dag. Echter het golfbezoek is niet gelijk verdeeld over het jaar. In het golfseizoen (mei t/m oktober) wordt (veel) meer gegolfd dan buiten het seizoen. En in het weekend wordt meer gegolfd dan door de week. Ter vergelijking Kasteel De Haar trekt nu ca. 170.000 bezoekers per jaar en in de toekomst naar verwachting bijna 275.000 bezoekers per jaar.

Er is op de golfbaan geen sprake van "spits". De golfers komen verspreid over de dag golfen. En samen met de verdeling over de omliggende wegen "verdunt" het golfverkeer zich snel. Golfbaan De Haar kent geen toernooien of andere evenementen die tot meer of geconcentreerder verkeer leiden.

De aantallen verkeersbewegingen ten opzichte van de autonome ontwikkeling op de Parkweg blijven beperkt tot ordegrootte enkele procenten.

Beoordeling
De toename van de hoeveelheid verkeer is beperkt en gespreid in de tijd. De beoordeling voor dit aspect is neutraal/licht negatief (0/-).

6.7.2 Geluid

Effecten
Uitbreiding en herinrichting van golfbaan leidt tot een verandering van het geluidklimaat op en rond de golfbaan:

- Door de uitbreiding van de golfbaan neemt het aantal golfers toe, daarmee het aantal verkeersbewegingen en het aan verkeer gerelateerde geluid;
- Door de verplaatsing van de entree van de noordwestzijde naar de zuidoostzijde verplaatst het verkeerslawaai zich ook;
- Het clubhuis en de parkeerplaats voor de leden en niet-leden worden centraal op de golfbaan gesitueerd en leidt tot een afname van het geluid aan de noordwestzijde en een toename van geluid in het Zuiderpark;
- Het Zuiderpark wordt intensiever benut en gebruikt wat leidt tot een toename van geluid;
- In de uitbreidingsgebieden verdwijnt het aan landbouw gerelateerde geluid. Hiervoor in de plaats komt aan de golfbaan gerelateerde geluid: slaan van golfballen, pratende golfers en het geluid gerelateerd aan het beheer van golfbaan (maaien, beheer van groen en bomen).

Echter naar verwachting verandert de geluidbelasting op de omgeving en daarmee de geluidhinder niet wezenlijk:

- De toename van het aantal verkeersbewegingen op de Parkweg is vanuit geluid bezien gering en zal niet leiden tot een wezenlijke verslechtering van het geluidklimaat op de gevels van de panden langs de Parkweg, laat staan dat normen worden overschreden;
- De entree van de golfbaan is niet direct tegenover een woning gelegen;
- Een deel van het parkeren vindt plaats op de parkeerplaats centraal op de golfbaan, waarmee de geluiduitstraling op de omgeving beperkt blijft;
- De optredende geluidniveaus zijn dermate laag dat er geen wezenlijke effecten op natuurwaarden zijn;
- Het geluidniveau van het reguliere maaien van de greens en tees is vergelijkbaar met het geluid in de huidige landbouwsituatie;
- Onderhoud van groen en bomen met kettingzagen, klepelmaaiers e.d. kan leiden tot extra geluidhinder ten opzichte van de huidige situatie, maar naar verwachting alleen in het westelijke uitbreidingsgebied, waar dergelijk beheer in de huidige situatie niet plaatsvindt;
- Het slaan van ballen en het geluid van pratende golfers overschrijdt geen geluidnormen en leidt naar verwachting niet tot hinderbeleving, omdat geen woningen in de directe nabijheid zijn gelegen.

Akoestisch onderzoek in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Haarzuilens laat voor de toekomstige situatie met landinrichting (inclusief golfbaanuitbreiding) zien dat er geen geluidnormen (Wet geluidhinder) worden overschreden.

Tijdens de aanlegfase kan lokaal en tijdelijk (1 a 1,5 jaar) hinder worden ondervonden door de bouw- en aanlegwerkzaamheden. Naar verwachting bestaat de hinder met name uit geluid van vrachtwagens voor de aanvoer van grond.

Beoordeling
De effecten van de herinrichting en uitbreiding op de geluidsituatie worden als neutraal beoordeeld in vergelijking met de referentiesituatie (0).

6.7.3 Luchtkwaliteit

Effecten
De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt tot een geringe toename van verkeer, van gemiddeld 90 verkeersbewegingen per etmaal in de huidige situatie naar gemiddeld 160 verkeersbewegingen per etmaal in de toekomstige situatie na uitbreiding en herinrichting. Dit leidt tot een geringe verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van uitgevoerde luchtkwaliteitsberekeningen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Haarzuilens kan echter worden geconcludeerd dat er geen grenswaarden uit de Wet Milieubeheer worden overschreden. De luchtkwaliteit in het gebied rondom de golfbaan wordt, zoals in de huidige situatie, vooral bepaald door de heersende achtergrondconcentraties.

Beoordeling
De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan op de luchtkwaliteit worden neutraal (0) beoordeeld.

6.7.4 Lichthinder

Effecten
De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leiden niet tot lichthinder op de omgeving. De golfbaan en de driving range worden niet verlicht. Het clubhuis wordt beperkt verlicht maar zodanig dat de uitstraling op de parkomgeving beperkt blijft.
Ook de parkeerplaatsen worden verlicht ter borging van de veiligheid, maar ook zodanig dat de uitstraling beperkt blijft.

Beoordeling
Het effect op de hinder door licht wordt neutraal (0) beoordeeld.

6.7.5 Geur

Effecten
De golfbaan is, sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet geurhinder veehouderijen per januari 2007, geen geurgevoelig object meer. Golfers kunnen binnen geurhindercontouren spelen. Het clubgebouw is wel een geurgevoelig object, maar gezien de centrale ligging in het plangebied van de golfbaan, ligt het clubgebouw niet binnen een geurhindercontour van een agrarisch bedrijf.
Derhalve worden naar verwachting omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door uitbreiding van de huidige golfbaan.

Beoordeling
De beoordeling voor het aspect geur is neutraal (0).

6.7.6 Externe veiligheid

De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot aandachtspunten vanuit externe veiligheid. Het aantal mensen neemt door de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan wel toe, maar aangezien in het plangebied en de omgeving geen risicobronnen zijn gesitueerd die leiden tot externe veiligheidsrisico's in het plangebied, is de beoordeling neutraal (0).

6.7.7 Overzicht beoordeling

In tabel 6.10 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema hinder.

Tabel 6.10 Overzicht beoordeling voor het thema hinder

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0

6.8 Landbouw

Effecten
Uitbreiding van de golfbaan leidt tot het verlies van ongeveer 17 ha. landbouwgrond. Er is in het ontwerp naar gestreefd het oppervlak uitbreidingsgebied zo beperkt mogelijk te houden. De transformatie van de uitbreidingsgebieden van agrarische gronden naar recreatieve gronden sluit aan op de doelstellingen uit het Landinrichtingsplan Haarzuilens. De uitbreidingsgebieden van de golfbaan zijn gereserveerd voor park-, bos en weidelandschap. Binnen plangebied Haarzuilens zijn andere specifieke gebieden aangewezen waar de landbouw wordt gehandhaafd.

Beoordeling
Ten opzichte van de huidige situatie leidt uitbreiding van de golfbaan tot verlies van landbouwgrond en wordt daarmee negatief beoordeeld (-). Echter ten opzichte van de referentiesituatie (dat wil zeggen de uitvoering van het Landinrichtingsplan Haarzuilens) leidt het onttrekken van de gronden in de drie uitbreidingsgebieden niet tot extra verlies van landbouwareaal (beoordeling (0). Op Landbouw wordt de uitbreiding daarom neutraal tot negatief beoordeeld (0/-).

6.9 Recreatie

Effecten
De uitbreiding van de golfbaan heeft een effect op recreatie:

- het Zuiderpark en de golfbaan worden beleefbaar en toegankelijk gemaakt door de realisatie van een openbaar toegankelijk pad op en langs de golfbaan;
- een openbaar tegen betaling te gebruiken driving rang incl. faciliteiten komt beschikbaar;
- verplaatsing van de entree van de golfbaan maakt het mogelijk de Haarlaan, de oorspronkelijke entree van Kasteel De Haar, in te richten als langzaamverkeerroute.

Het draagt hiermee bij aan de invulling van de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsdoelstellingen geformuleerd in het kader van het Landinrichtingsplan.
Daar staat tegenover dat ca . 17 ha grond in het landinrichtingsgebied niet meer beschikbaar is voor openbaar toegankelijke recreatie en dat het bestaande fietspad Eikslaan gerkuist gaat worden door golfers en golfbaanverkeer (wanneer de overloopparkeerplaats gebruikt wordt).

Beoordeling
De beoordeling van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan is in principe positief. In vergelijking met de referentiesitatuatie (dat wil zeggen na de uitvoering van het Landinrichtingsplan) is de extra bijdrage echter beperkt. De beoordeling is daarom neutraal tot licht positief (0/+).

6.10 Kabels en leidingen

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft geen wezenlijke effecten op kabels en leidingen. Lokaal worden water, elektra en telecomkabels- en leidingen vergraven en hersteld, maar er worden geen regionale leidingen geraakt. De beoordeling is neutraal (0).

6.11 Sociale aspecten

6.11.1 Belevingsaspecten

Effecten
De uitbreiding van de golfbaan heeft enige sociale effecten.
Het aantal golfers en daarmee het aantal verkeersbewegingen neemt toe. Hoewel de absolute toename beperkt is, zeker in relatie tot de toename door Landinrichtingsplan Haarzuilens, kan dit door omwonenden (met name langs de Parkweg) toch als enigszins hinderlijk worden ervaren.
De entree van de golfbaan is niet direct tegenover een woning gelegen, zodat er geen directe hinder is door in- en uitrijdende auto's.
Het zicht op en door de noordelijke uitbreidingsgebied verandert niet. Het zicht op het zuidoostelijke gebied verandert door de aanleg van een elzenhaag.
Het uitzicht op het westelijke uitbreidingsgebied vanaf de Rijndijk en Lagehaardijk verandert wel: van open naar enigszins gesloten.
De privacy van omwonenden wordt naar verwachting niet aangetast. Tussen de woningen langs de Parkweg en de golfbaan ligt de Parkweg zelf, en een groenzone. De afstand van het noordoostelijke uitbreidingsgebied en het westelijke uitbreidingsgebied tot de woningen is te groot om aantasting van de privacy te veroorzaken.

Beoordeling
De beoordeling van de sociale aspecten in vergelijking met de referentiesituatie (inclusief het Landinrichtingsplan) is per saldo neutraal (0).

6.11.2 Gedwongen vertrek

Er verdwijnen geen woningen of bedrijven als gevolg van de uitbreiding van de golfbaan. De beoordeling is neutraal (0).

6.11.3 Werkgelegenheid

Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een (beperkt) aantal extra arbeidsplaatsen in de vorm van greenkeepers. Naar verwachting worden er 5 FTE's aan extra werkgelegenheid gecreëerd. Het effect is dermate gering dat de beoordeling neutraal (0) is.

7 Beoordeling en conclusies

7.1 Overzicht beoordelingen

In hoofdstuk 6 is per criterium een beoordeling gegeven van de effecten die het gevolg kunnen zijn van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan. In tabel 7.1 is een overzicht van de beoordeling opgenomen.

Tabel 7.1 Overzicht beoordeling van de effecten

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2012 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	- / --	0/-
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	-/--	0/-
	Cultuurhistorische waarden	+	0/-	0/+
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	-	-	-
	Bodemkwaliteit	0 /+	0	0/+
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0/+
	Grondwater	-	0/-	0/-
	Waterkwaliteit	0	0	0
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0/-	0	0
Archeologie	Archeologische waarden	0	0	0
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0
Landbouw	Landbouwgrond	0	0/-	0/-
Recreatie	Recreatieve functies	+	0/+	0/+
Kabels en leidingen		nvt	nvt	0
Sociale aspecten	Beleving	0	0	0
	Gedwongen vertrek	0	0	0
	Werkgelegenheid	0	0	0

+ positief effect - negatief effect 0 geen effect n.v.t. niet van toepassing

7.2 Conclusie

7.2.1 Positieve en negatieve effecten

Golfbaan De Haar ligt op een bijzondere locatie in een gebied met hoge landschappelijke, cultuurhistorische, ecologisch en archeologische waarden. Waarden waarmee bij de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan rekening moet en is gehouden.

Positieve effecten
Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan draagt bij aan de invulling van provinciale, regionale en lokale beleidsdoelstellingen:

- Het geeft invulling aan de recreatieve doelstellingen gesteld in het kader van het Groengebied Utrecht-West en het Landinrichtingsplan Haarzuilens: uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in het gebied ten westen van Utrecht. Bij de herinrichting van de golfbaan wordt ruimte gecreëerd voor een openbaar toegankelijk wandelpad, waarmee de golfbaan, maar belangrijker nog het Zuiderpark, voor het eerst sinds 30 jaar weer toegankelijk en beleefbaar is voor wandelaars. Het geeft ook invulling aan de rereatieve eis van het Landinrichtingsplan door de driving range openbaar toegankelijk te stellen. Daarnaast wordt door het verplaatsen van de entree en de parkeerruimte van de Haarlaan naar de Parkweg de mogelijkheid geboden de Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel de Haar in ere te herstellen en in te richten als langzaamverkeerroute.
- De realisatie van waterpartijen in het westelijke uitbreidingsgebied geeft het Hoogheemraadschap ruimte voor waterberging bij extreme waterafvoeren.

Landschappelijk/cultuurhistorisch is een positief effect het herstel van het oorspronkelijk parkontwerp voor het Zuiderpark van Copijn en Cuijpers door de herinrichting van de golfbaan. Karakteristieke, verloren gegane, elementen worden weer teruggebracht: de zichtlijnen van uit Kasteel De Haar naar de omgeving, de open ruimtes in de bospercelen, het eiland in de waterpartij. De bodem- en waterkwaliteit wordt minder zwaar belast dan in de huidige situatie, wat bijdraagt aan het herstel van de waterkwaliteit en de ecologische potenties van watergangen en waterpartijen.

Negatieve effecten
Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft naast positieve ook negatieve effecten. In het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met de diverse milieuaspecten en de hoge waarden in het gebied. Getracht is het effect van herinrichting en uitbreiding op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Eén van de manieren om dit te doen is het minimaliseren van het benodigde oppervlak voor uitbreiding. In het ontwerp is maximaal de ruimte gezocht voor optimalisatie van de herinrichting van de bestaande golfbaan. Dit heeft ertoe geleid dat 5 van de 9 gewenste uitbreidingsholes binnen het bestaande park kunnen worden gerealiseerd. Eindresultaat is dat 17 ha. van het landinrichtingsgebied gebruikt wordt voor de golfbaan.
De effecten van de herinrichting binnen het Zuiderpark zijn zoveel als mogelijk beperkt door rekening te houden met de huidige (en oorspronkelijke) landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied. Landschappelijk en cultuurhistorisch zijn de negatieve effecten beperkt: herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn leidt tot een positief effect. Op een aantal lokaties in het Zuiderpark wordt ten behoeve van de golfdoelstelling afgeweken van het oorspronkelijk ontwerp van Copijn, wat een negatief effect is. Het positief effect op landschap en cultuurhistorie van het parkherstel is groter dan het negatief effect.

Landschappelijk-cultuurhistorisch is er in het zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebied sprake van een negatief effect door de aanleg van de holes, het groen en de aanleg van reliëf.

Herinrichting van het Zuiderpark heeft in de aanleg- en eerste gebruiksfase mogelijk negatieve gevolgen voor streng beschermde soorten (Tabel 2 en 3-soorten) als de grote keverorchis, watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, eekhoorn, kamsalamander, ijsvogel en rugstreeppad. Deze zijn het gevolg van het verdwijnen en aantasten van enkele hectares parkbos, voortplantingswater en een toename van verstoring. In het baanontwerp is getracht deze schade zoveel mogelijk te mitigeren en compenseren. Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden echter niet overtreden door de herinrichting van golfbaan de Haar. De negatieve effecten worden vooraf gemitigeerd of gecompenseerd, waardoor de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de voorkomende beschermde soorten wordt gegarandeerd. Een ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

De westelijke en noordelijke uitbreiding van de golfbaan heeft bijna alleen positieve gevolgen voor de natuur, met uitzondering van het aantasten van het leefgebied van de rugstreeppad. Door de werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode uit te voeren en eerst de nieuwe watergang te graven worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden, en is een ontheffing niet noodzakelijk.

De uitbreiding van golfbaan De Haar heeft een behoorlijke impact op de huidige situatie. Een dergelijke ingreep in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vraagt een grondige toetsing. Voor de Nee, tenzij afweging heeft de provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk worden aangemerkt. De EHS wordt met de uitbreiding van golfbaan De Haar niet aangetast op deze vier hoofdaspecten, slechts één toetsaspect krijgt een significant negatieve beoordeling. De integrale (ecologische) toetsing op deze vier hoofdaspecten blijft echter buiten de significantie. Deze conclusie wordt ondersteund door de gekozen zorgvuldige inpassing, het ontwikkelen van nieuwe natuur en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de uitbreiding netto meer winst oplevert voor de natuur(waarden) op de toekomstige golfbaan. Het beheerplan wordt daarbij een essentieel document waarmee de bovengenoemde aspecten duurzaam worden gegarandeerd.

In het noordelijke uitbreidingsgebied (deelgebied A) zijn de negatieve effecten miniem. De driving range wordt landschappelijk ingepast aangelegd, dat wil zeggen: vlak, zonder netten of verlichting en met een afslaglocatie die ingepast wordt in de boomrand.

In het zuidoostelijke gebied (deelgebied B) is de hoge archeologische waarde nadrukkelijk als ontwerpuitgangspunt meegenomen: conform de daarvoor geldende archeologische eisen wordt niet meer dan de bouwvoor vergraven, niet meer dan 1,5 m opgebracht, geen waterpartijen gerealiseerd en groen en drainage alleen aangebracht in opgebrachte heuveltjes. Op deze manier wordt verstoring van archeologische waarden voorkomen en kan zelfs gesteld worden dat de golfbaan de archeologische waarden duurzaam beschermd. Doordat gekozen wordt een "willekeurige"ophoging is er wel sprake van een landschappelijke aantasting. Daarnaats wordt er een poel aangelegd.

In het westelijke gebied is sprake van effect op het landschap: de uitbreiding van de golfbaan zorgt hier voor een accidentatie. Echter dit perceel is al in de huidige situatie landschappelijk afgesneden van het ten westen van de Rijndijk gelegen oorspronkelijke ontginningenlandschap en heeft zijn landschappelijke waarde al deels verloren.

De herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft naar verwachting geen negatieve effecten op bodem en wateraspecten. Voor wat betreft water wordt deze conclusie gedeeld door de waterbeheerder (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden).

Ten aanzien van hinder kan het volgende worden geconcludeerd. Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan. Worst case verdubbeld het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan ten opzichte van de huidige situatie, maar in de praktijk zal de toename kleiner zijn: het ledental van de club groeit van 500 naar 900 en veel golfers zullen langere rondes gaan lopen.

Het effect van het verkeer en de toename erin is het grootst op de entree en op de parkeerplaats. Door de entree van de golfbaan niet direct tegenover een woning te situeren en de parkeerplaats voor leden en niet-leden op de golfbaan te situeren wordt voor een groot deel de directe hinder op omliggende woningen voorkomen. Het effect van de verkeerstoename op de Parkweg is gering, zeker vergeleken met de toename als gevolg van Landinrichtingsplan Haarzuilens als geheel. De uitbreiding van de golfbaan leidt niet tot een wezenlijke toename van geluidhinder of luchtverontreiniging. Als al hinder wordt ervaren wordt dit naar verwachting vooral veroorzaakt door het beheer van groen op de golfbaan. Het gebruik van kettingzagen en klepelmaaiers leidt tijdelijk tot hoge geluidniveaus en reikt ver. Echter dit vindt, evenals in de huidige situatie, maar een beperkt aantal maal per jaar plaats. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot lichthinder of aandachtspunten ten aanzien van externe veiligheid.

Ook sociaal bezien leidt de uitbreiding en herinrichting naar verwachting niet tot een wezenlijke toename van hinderbeleving. Het effect op uitzicht en privacy is beperkt. De toename van autoverkeer van en naar de golfbaan kan als hinderlijk worden ervaren, maar is absoluut gezien gering in vergelijking met de gevolgen van de Landinrichting Haarzuilens.

De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan staan niet op zichzelf, maar moeten beschouwd worden in de transformatie van het gehele gebied Haarzuilens, zoals vastgelegd is in het Landinrichtingsplan en dat nu uitgewerkt wordt in het bestemmingsplan.

7.2.2 Beoordeling vanuit perspectief m.e.r.-beoordeling

In paragraaf 1.2.1 van dit rapport is melding gemaakt van overwegingen die bij de gemeenteraad van Utrecht een rol hebben gespeeld bij het opleggen van de m.e.r.-plicht. De gemeenteraad hield rekening met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor:

- Ecologie: verstoring EHS, verstoring beschermde soorten (o.a vleermuizen, ijsvogels);
- Archeologie: verstoring van twee majeure vindplaatsen.

Ecologie
In dit rapport zijn -mede op basis van specifiek onderzoek naar de actuele natuurwaarden- de effecten van de uitbreiding en herinrichting op de ecologische waarden beschreven. Natuurwaarden zijn in het plangebied met name aanwezig op de bestaande golfbaan. Het gaat om diverse soorten vleermuizen, ijsvogels en de beschermde plant keverorchis. Op basis van de resultaten van het onderzoek naar actuele natuurwaarden zijn de plannen voor de golfbaan geoptimaliseerd. De lay-out van de banen is zodanig aangepast dat de effecten op voor vleermuizen belangrijke bomen zo veel mogelijk worden voorkomen. Ook voor de andere beschermenswaardige soorten zijn maatregelen opgenomen in de plannen.

Archeologie
Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek blijkt dat archeologische waarden met name in deelgebied B (zuidoostelijke uitbreiding) aanwezig zijn. Het onderzoek laat zien dat archeologische waarden niet worden aangetast als geen grondwerk dieper dan de huidige bouwvoor en ophoging (niet meer dan ongeveer 1,5 m) wordt toegestaan. Voor de overige delen van het plangebied (zowel de uitbreiding als de bestaande baan) zijn geen concrete aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen aangetroffen, zodat hier geen belemmeringen voor graafwerkzaamheden aanwezig zijn. De archeologische verwachtingswaarde voor de bestaande golfbaan is laag, omdat bij de aanleg van deze baan de bovengrond is vergraven. Door gerichte aandacht tijdens graafwerkzaamheden kan het risico op het verlies van archeologische in deze delen van het plangebied worden geminimaliseerd.

Conclusie
Uit de effectbeschrijvingen in dit MER blijkt dat de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan De Haar geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft voor de door de gemeenteraad als belangrijk beschouwde milieuaspecten.

7.3 Meestmilieuvriendelijk alternatief

Zoals al in hoofdstuk 5 gesteld is het MMA voor golfbaan de Haar niet een apart alternatief, maar een set van (mogelijke) aanvullende maatregelen om negatieve effecten van de golfbaanuitbreiding (verder) te voorkomen dan wel te mitigeren.
Er is geen locatiealternatief voor de golfbaanuitbreiding. In de afgelopen jaren zijn diverse locaties onderzocht. Voor de huidige locatie is de randvoorwaarde vanuit de Landinrichting om de uitbreiding zoveel als mogelijk binnen het Zuiderpark te realiseren bepalend geweest. Andere uitbreidingsgebieden en/of andere inrichting/functies van de uitbreidingsgebieden is niet mogelijk vanuit de golfbaanrandvoorwaarden of niet gewenst vanuit milieu (b.v. holes in plaats van drivingrange in noordwestelijk uitbreidingsgebied).
Tabel 7.2 geeft een overzicht van de (resterende) negatieve effecten, (mogelijke) mitigerende maatregelen en een afweging.

Tabel 7.2 Overzicht (mogelijke) mitigerende maatregelen

Thema	(Resterend) Negatief effect	(Mogelijke) Mitigerende maatregel	Afweging
Landschap, cultuurhistorie	Zuiderpark: Lokaal afwijking van het ontwerp van Copijn	Geen	ontwerp golfbaan-uitbreiding Zuiderpark is optimum tussen golf en landschap/cultuurhistorie
	Uitbreidingsgebieden: Verlies openheid en vlakheid	Minder relief en minder beplanting	minder relief en beplanting past niet in golfbaanvereisten ten aanzien van het scheiden van holes.
Bodem, Water	Geen	n.v.t.	n.v.t.
Natuur	Zie paragraaf 6.5	Zie paragraaf 6.5	Er is in het ontwerp gestreefd naar het minimaliseren van het effect. De natuurbeheerder is hierbij betrokken.
Archeologie	Verstoring niet voorziene waarden	Beperking vergraving	Is in ontwerp al teruggebracht tot minimum benodigd vanuit golfoptiek
		Archeologische begeleiding	Mogelijk
Verkeer	Hinderbeleving omwonenden	Geen	N.v.t.
Hinder	Geluidhinder door beheer golfbaan en golfbaan groen	Als sprake van hinder, afspraken maken over tijdstip onderhoud	Mogelijk
Landbouw	Geen	n.v.t.	n.v.t.
Recreatie	Niet gebruik kunnen maken van de Krakeling als wandelpad Verlies 18 ha landinrichtingsgebied	Geen Minder uitbreiding Meer inbreiding	Is vanuit golfbaan- en veiligheidsoptiek niet mogelijk Is vanuit de optiek van de golfbaan niet mogelijk Is vanuit ecologie bezien niet mogelijk
Kabels leidingen	Geen	n.v.t.	n.v.t
Sociale aspecten	Hinderbeleving omwonenden	Verkeer: geen Geluid: Als sprake van hinder, afspraken maken over tijdstip onderhoud	Mogelijk

7.4 Toetsing aan richtlijnen

Onderstaand wordt aangegeven hoe met de richtlijnen in dit MER is omgegaan.

Hoofdpunten	Hoe is er met de richtlijnen omgegaan?
Een goede beschrijving en onderbouwing van de onderzochte alternatieven en varianten met speciale aandacht voor: • de begrenzing van het plangebied; • de locatie van bouwwerken, toegangswegen en parkeervoorzieningen; • de watervoorziening; • openstelling van het gebied voor andere recreanten.	Er zijn in het MER geen alternatieven onderzocht (zie paragraaf 5.5). Er bestaat geen alternatieve locatie voor de golfbaanuitbreiding. De keuze voor en begrenzing van de huidige uitbreidingsgebieden is een resultaat van lange discussie en afweging, waarbij het standpunt vanuit de Landinrichting (uitbreiding van de golfbaan zoveel mogelijk binnen het Zuiderpark) leidend is geweest. De locaties van bouwwerken, toegangswegen en parkeervoorzieningen zijn ingegeven vanuit golfbaantechnische overwegingen, onderwerp van discussie geweest tussen de diverse betrokken partijen. In het ontwerp is gestreefd naar minimalisatie van het negatieve effect op bestaande landschappelijke en ecologische waarden. De watervoorziening is voorgelegd aan de waterbeheerder, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, en akkoord bevonden. Er is daarom vanuit water geen reden gezien varianten te ontwikkelen. Ten aanzien van recreatieve toegankelijkheid is hetgeen gepresenteerd is het maximaal haalbare. Meer toegankelijk is vanuit golfbaan- en veiligheidsoptiek niet mogelijk.
De effecten van de voorgenomen heraanleg en uitbreiding op: • het historisch ontwerp en de cultuurhistorische kwaliteit van het park en de beleving daarvan; • de in het park aanwezige natuurwaarden, tevens voortkomend uit effecten op de waterkwaliteit.	Zie respectievelijk paragraaf 6.2 en 6.5. Deze paragrafen zijn ten opzichte van de startnotitie aanzienlijk uitgebreid en aangescherpt, waarbij rekening is gehouden met de richtlijnen en inspraakreacties.

Overige richtlijnen	Hoe is er met de richtlijnen omgegaan?
Beleidskader Ga in het MER tevens in op de knelpunten die ontstaan vanuit de verschillende beleidskaders en perspectieven. Hierbij denkt de Commissie vooral aan wensen / streefbeelden vanuit het natuurbeleid en cultuurhistorisch beleid.	Toegevoegd, zie paragraaf 3.2 kopje samenvattend
Alternatieven In het MER dienen de alternatieven op basis van twee variantenparen alsnog integraal, met meewegen van alle informatie, te worden beoordeeld. besteed hierbij met name aandacht aan de aspecten: • schade aan bestaande natuurwaarden in het park; • recreatieve toegankelijkheid van het Zuiderpark.	Er zijn in het MER geen alternatieven onderzocht (zie paragraaf 5.5). Ten aanzien van natuur is er in het ontwerp gestreefd naar minimalisatie van het negatieve effect op bestaande waarden (dit in overleg met Natuurmonumenten). Ten aanzien van recreatieve toegankelijkheid is hetgeen gepresenteerd is het maximaal haalbare. Meer toegankelijk is vanuit golfbaan- en veiligheidsoptiek niet mogelijk (zie paragraaf 5.3.4).
Referentiekader In de beschrijving van de referentiesituatie zoals die in de startnotitie wordt gegeven ontbreekt de herinrichting van het Noorderpark als autonome ontwikkeling. Deze herinrichting resulteert in het uitwijken van diergroepen naar het Zuiderpark.	Herinrichting van het Noorderpark is opgenomen als autonome ontwikkeling in paragraaf 4.5.3. Natuur. Aangegeven is dat gene inventarisaties van het Noorderpark bekend zijn, maar dat eventueel uitgeweken dieren zijn meegenomen in de recente inventarisaties ten behoeve van dit MER
MMA De Commissie is van mening dat, in relatie tot de onderbouwing en / of heroverweging van de bergrenzing van de uitbereiding, ook de locatie van het clubhuis en de parkeervoorzieningen nader onderbouwd moeten worden. Werk indien mogelijk een mma uit waarin: • clubhuis en parkeervoorzieningen niet naast het 'kerngebied' voor vleermuizen liggen; • meer ruimte is voor niet-golfende wandelaars. Ga in het MMA tevens in op de mogelijkheden om voor de uitgebreide waterpartijen een alternatieve aanvoer van water te realiseren, bij voorkeur schoon (kwel)water vanuit de Haarrijnse Plas via het Noorderpark. Ga bovendien in op de kansen om bij herinrichting van vijverpartijen de inzijging en daarmee de aanvoerbehoefte te verminderen. Beide maatregelen kunnen positief bijdragen aan de kansen voor beschermde amfibieën als de kamsalamander.	De locatie van het clubhuis en de parkeer-voorzieningen is bepaald vanuit golfbaan-technische overwegingen, waarbij ernaar gestreefd is het effect op bestaande waarden zo beperkt mogelijk te houden. Er is geen MMA uitgewerkt met een andere locatie voor het clubhuis en de parkeervoorzieningen. Het kerngebied is ten noorden van het clubhuis gelegen. Er worden ten behoeve van het clubhuis bomen gekapt, maar geen verblijfs- of toekomstbomen voor vleermuizen. Het clubhuis wordt zonder ramen aan de noordzijde aangelegd, waardoor er vanuit de golfbaan en het clubhuis geen lichthinder richting het kerngebied is. De parkeerplaats wordt zeer beperkt verlicht, zodat hier de lichtuitstraling beperkt blijft. De parkeerruimte is zo vormgegeven dat slechts een beperkt aantal bomen gekapt hoeft te worden, geen verblijfs- of toekomstbomen. Locatie en uitwerking van clubhuis en parkeervoorziening zijn besproken met de betrokken natuurbeherende en toetsende organisaties. Er is geen MMA ontworpen met meer ruimte voor niet golfende recreanten. Dit is vanuit golfbaan- en veiligheidsoverwegingen niet realiseerbaar (zie paragraaf 5.3.4) Er is geen MMA vanuit water beschreven. Het hoogheemraadschap heeft hier ook geen aandacht voor gevraagd.

Overige richtlijnen

Cultuurhistorie en landschap

Geef aan welke toetsingscriteria gehanteerd worden voor de effecten op boven- en ondergrondse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Hoe is er met de richtlijnen omgegaan?

Zie paragraaf 6.2 en 6.6
Ten opzichte van de startnotitie m.e.r. is de effectbeschrijving aanzienlijk uitgebreid. Er is getoetst aan de karakteristieke kenmerken van het parkontwerp van Copijn, aan de rijksmonumentale waarden, de kernkwaliteiten van het Belvedèregebied en waarden zoals beschreven in de toelichting van de voorgenomen aanwijzing van het park als beschermd dorpsgezicht. Daarnaast is getoetst aan het effect op (overige) landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving. Archeologie is in een aparte paragraaf beschreven.

Neem in het MER kaartmateriaal op, waaruit blijkt in hoeverre het ontwerp voor de (uitbreidingen van de) golfbaan aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp en aanleg van het park. Maak voorts duidelijk hoe vormgeving van de uitbreidingen zich zal verhouden tot het oorspronkelijke park. Illustreer dit zo nodig met visualisaties.

Zie paragraaf 4.2 en bijlage 5
In het MER is het oorspronkelijke ontwerp van Copijn plus de latere jaren 30 uitbreiding opgenomen, zodat vergelijking met de huidige situatie en het voorgenomen ontwerp mogelijk is.

Onderbouw in het MER de aanname dat er geen archeologische waarden in het park meer aanwezig zijn. Beschrijf in het MER kwalitatief en kwantitatief de aantasting van archeologische waarden in de uitbreidingen van de golfbaan buiten het park. Betrek bij de effectbeoordeling voor archeologie naast de archeologische rapportage ook overige beschikbare gegevens.

Zie paragraaf 6.6
Bij de aanleg van het Zuiderpark tussen 1895 en 1910 is de gehele bovengrond vergraven.
Het effect op archeologie is gebaseerd op het onderzoek van Vestigia uit 2007 (zie paragraaf 4.6). Hierin zijn alle (in 2007) beschikbare gegevens verwerkt.

Overige richtlijnen	Hoe is er met de richtlijnen omgegaan?
Natuur Beschrijf in het MER de functie die het park heeft voor beschermde diersoorten.	Zie paragraaf 4.5
In het MER dient ontbrekende informatie te worden opgenomen ten aanzien van andere natuurwaarden zaols amfibieën, bosvogels en bosflora.	Zie paragraaf 4.5
Voor een aantal beschermde soorten (zoals Keverorchis, IJsvogel, Groene Specht en Steenuil) is de precieze standplaats of nestel-fourageer- / rustlocaties essentieel voor effectbepaling en optimalisatie. Geef in het MER duidelijk op kaart aan waar de beschermde soorten zijn waargenomen en welke functie deze locatie voor de soort heeft.	Zie paragraaf 4.5
Geef verder in het MER: • Een kaart met de actuele verspreiding van de overige aandachtssoorten; • Een beschrijving met kaart van de huidige vegetatiestructuur, met name het al dan niet voorkomen van een struiklaag.; • Een bostypen/bomenkaart, waarop soortensamenstelling en leeftijd en vitaliteit van de verschillende bosvakken en boomgroepen is aangegeven.Beschrijf de effecten op natuur met behulp van kaarten van een zelfde orde als in de beschrijving van de huidige situatie wordt gevraagd; bijvoorbeeld een kaart met daarop de kap van monumentale bomen, overige boskap en het verwijderen van struweel.	Zie paragraaf 4.5
Bepaal met deze informatie de effecten van de verschillende inrichtingsvarianten (of alternatieven) op beschermde soorten of leefgebieden. Betrek hierin de effecten van zowel de aanleg als gebruik van de uiteindelijke golfbaan, dit laatste inclusief verkeersbewegingen, verlichting en onderhoudswerkzaamheden. Geef in het MER ook een beschrijving van de effecten op beschermde soorten buiten de golfbaan.	Zie paragraaf 6.5 Ten opzichte van de startnotitie m.e.r. is de effectbeschrijving aanzienlijk uitgebreid en aangescherpt, waarbij ook de opmerkingen van Natuurmonumenten (inspraakreactie en reactie op voorlopig ontwerp) betrokken zijn.

Overige richtlijnen	Hoe is er met de richtlijnen omgegaan?
Water Geef kwantitatief aan wat de toename van verharding is en welke effecten dit heeft op de waterhuishouding. Geef daarbij aan welke uitbreiding van oppervlaktewater in het park voorzien is om dit te compenseren.	Zie paragraaf 5.3.4 kopje water en paragraaf 6.4 Het oppervlak verharding neemt niet toe. Clubhuis en greenkeepersloods worden verplaatst en vergroot. De parkeerplaatsen worden halfverhard uitgevoerd, zodat het geen effect heeft op de infiltratie. Het oppervlak open water neemt met minimaal 2,6 ha toe, door uitbreiding van het oppervlak open water in zowel het Zuiderpark als het westelijk uitbreidingsgebied.
Geef aan waar het extra boezemwater, dat nodig is om in de zomermaanden de waterpartijen aan te vullen om ze op peil te houden, betrokken zal worden en wat de effecten hiervan zijn op de waterhuishouding in het studiegebied.	Er is geen waterbalans opgesteld voor de golfbaan. Naar verwachting hoeft niet wezenlijk meer oppervlaktewater betrokken te worden. Het oppervlak open water neemt toe en daarmee de verdamping van open water. Daar staat tegenover dat door de realisatie van nieuwe holes het oppervlak groen in het Zuiderpark afneemt en daarmee de verdamping vanuit het groen. Eventueel benodigde aanvulling van het boezemwater wordt betrokken uit het omliggend watergangenstelsel. Het effect op de waterhuishouding in de omgeving is gering.
De Commisie adviseert om gegevens die nodig zijn in het kader van de watertoets in het MER op te nemen.	Er is in het kader van het bestemmingsplan Haarzuilens en de MER Golfbaan een watertoets uitgevoerd. Er is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Zij heeft per brief laten weten dat zij akkoord gaat met de waterparagraaf in het bestemmingsplan en het MER. Wel vraagt zij afstemming bij verdere uitwerking van het ontwerp en voorbereiding van de realisatie.
Recreatie Geef voor de verschillende alternatieven / varianten duidelijk op kaart aan welk deel van het park openbaar toegankelijk zal worden. Geef tevens aan gedurende welke periode van de dag dit deel toegankelijk zal zijn en welke maatregelen genomen worden om onveilige situatie door rondvliegende golfballen te voorkomen. Beschrijf hoe het openbare gedeelte van het park aansluit bij de recreatieve structuren in de omgeving.	Zie paragraaf 5.3.4 kopje openbaarheid/recreatief medegebruik/nevenactiviteiten en kopje veiligheid. Er zijn geen recreatieve varianten ontwikkeld. Het pad in de rand van de golfbaan is vanuit golfbaan- en veiligheidsoptiek het maximaal haalbare.

Aanvullende /aangepaste richtlijnen gemeenteraad Utrecht	Hoe is er met de richtlijnen omgegaan?
Locatie en varianten In het MER worden alle vier de varianten uit de variantenstudie van 2003 [Alan Rijks, Van Empelen en Van Aalderen Partners en Van Gessel, 2003] meegenomen in het onderzoek. Daarbij zal tevens de alternatieve oplossingsrichting zoals ingebracht door de Vrienden van de Joostenlaan voor de Commissie Stedelijke Ontwikkeling worden beschouwd.	Zie paragraaf 5.5 Er wordt geen invulling gegeven aan de richtlijn ten aanzien van alternatieven. Het bevoegd gezag (Gemeente Utrecht) heeft in de richtlijnen gevraagd om uitwerking van de 4 alterna-tieven die in een locatiestudie in 2003 zijn onderzocht en beoordeeld. De initiatiefnemer (Golfbaan de Haar) is van mening dat deze alternatieven "gepasseerd station" zijn. Ze zijn destijds onderzocht en afgewogen. De Landinrichtingscommissie heeft destijds duidelijk gesteld dat de uitbreiding van de golfbaan zoveel als mogelijk in het bestaande park dient te geschieden. De uitkomst van het locatieonderzoek is input geweest voor de verdere uitwerking van het ontwerp. Bovendien is het locatieonderzoek uit 2003 een momentopname geweest: een onderdeel van een langer traject om tot een voor betrokken partijen aanvaardbaar plangebied te komen. Het door de Vrienden van de Joostenlaan ingebrachte locatie- en inrichtingsalternatief is niet reëel bevonden, omdat het botst met het uitgangspunt van de Landinrichtings-commissie en botst met de landschappelijke waarden van het noordoostelijke uitbreidingsgebied. Ook is dit alternatief vanwege golftechnische redenen niet realistisch.
Multifunctionele parkeerplaats Tevens zal in het MER worden onderzocht of er mogelijkheden zijn voor een multifunctionele parkeerplaats voor leden golfverenigingm bezoekers driving range en bezoekers grote evenementen.	Zie paragraaf 5.3 Hieraan is in dit MER geen invulling gegeven. De parkeerproblematiek rond (evenementen van) Kasteel De Haar en oplossingen hiervoor zijn apart afgewogen in het bestemmingsplan Haarzuilens. Besloten is de evenementen van Kasteel De Haar en het daaraan gekoppelde evenementenparkeren vanwege de gewenste tijdelijkheid ervan, niet in het bestemmings-plan Haarzuilens te bestemmen. Er zal hierover buiten het bestemmingsplan om een tijdelijke regeling worden getroffen.

8 Leemten in kennis

8.1 Leemten in kennis

Bij het opstellen van dit MER is gebruik gemaakt van een voorontwerp voor de golfbaan (-uitbreiding). Op basis van dit ontwerp is overleg gevoerd met diverse partijen over met name de thema's natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie. Het ontwerp moet nog definitief worden gemaakt. Naar verwachting verandert daarmee de effecten-beschrijving en beoordeling zoals gepresenteerd in dit MER niet. Dit MER geeft naar verwachting voldoende informatie voor de besluitvorming rond de golfbaanuitbreiding.

8.2 Aanzet tot evaluatieprogramma

8.2.1 Doelstellingen evaluatie

Wettelijk bestaat bij activiteiten die worden voorbereid met behulp van m.e.r. de verplichting om evaluatieonderzoek te (laten) verrichten. In een MER dient daarom een voorstel voor een evaluatieprogramma te worden opgenomen.
Voor de realisatie van de golfbaanuitbreiding kan de evaluatie verschillende doelen dienen, namelijk:

- Het invullen van (voor de besluitvorming essentiële) leemten in kennis;
- Het vergelijken van de daadwerkelijk optredende milieugevolgen met de in dit rapport voorspelde gevolgen;
- Het waarborgen dat de ontwikkeling plaatsvindt volgens de gestelde doelen en de in dit rapport en voor de besluitvorming gehanteerde uitgangspunten.

8.2.2 Kennisontwikkeling en monitoring milieugevolgen

Daarnaast dient in de evaluatie te worden nagegaan, in hoeverre de in rapport voorspelde effecten daadwerkelijk op zullen treden (monitoring milieugevolgen). Aandachtspunten hierbij zijn:

- Het monitoren van (de effecten op) flora en fauna in de omgeving van het plangebied, vooral de effecten op de nieuwe natuur;
- Het monitoren van (de effecten op) archeologische waarden;
- Het monitoren van de verkeersintensiteiten en –afwikkeling in de omgeving van het plangebied.
- Het opstellen van een beheerplan om te borgen dat de doelstellingen ten aanzien van cultuurhistorie en ecologie worden gehaald.

Referenties

Alan Rijks BV, Van Empelen Van Aalderen Partners BV, Van Gessel (mei 2003). Verkenning uitbreidingsmogelijkheden Golfclub de Haar.

Bureau Schenkeveld (2007). Ecologisch onderzoek Golfbaan de Haar Haarzuilens.

Bureau Schenkeveld (2009, 2010). Aanvullend ecologisch onderzoek Golfbaan de Haar Haarzuilens.

Bruno Steensels (2010). Ontwerp Golfbaan De Haar.

Commissie voor de milieueffectrapportage (november 2004). Toetsingssadvies MER Groengebied Utrecht-West.

CROW (juni 2003). Publicatie 182 Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering.

Landinrichtingscommissie Utrecht West (augustus 2004). MER Groengebied Utrecht-West.

Landinrichtingscommissie Utrecht West (juni 2004). Ontwerp Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Landinrichtingscommissie Utrecht West (augustus 2005). Aanvulling MER Groengebied Utrecht-West.

Gemeente Utrecht, Beleids Ondersteunend Bodem Informatie Systeem (maart 2007), Resultaten historisch onderzoek plangebied Golfbaan De Haar.

Gemeente Utrecht (april 2007). Raamwerk Bestemmingsplan Haarzuilens

Gemeente Utrecht (mei 2007). Nota van Uitgangspunten Golfbaan De Haar.

Gemeente Utrecht (juni 2007). MER-Beoordeling Golfbaan de Haar Bestemmingsplan Haarzuilens (intern concept).

Gemeente Utrecht (2009). Nota archeologiebeleid.

Gemeente Utrecht (2011). Ontwerpbestemmingsplan Haarzuilens (in voorbereiding).

Gessel, M.R. van (2005). Kasteel De Haar Zuiderpark. Ruimtelijk historische analyse op hoofdlijnen.

Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (december 2008). Advies watertoets bestemmingsplan Haarzuilens en MER Golfbaan de Haar.

Horwath (2008). Golf Statistics (Gosta) 2007.

Kadaster / Topografische Dienst Emmen. Topografische kaart 1 : 25.000.

Ministerie van VROM (2008). Wet Milieubeheer.

Ministerie van VROM (2008). Besluit milieueffectrapportage 1994, gewijzigd 2006.

N.G.F. (2010). Overzicht aantal golfers december 2009.

OCW (1999). Nota Belvédère.

Provincie Utrecht (2009). Structuurvisie.

Provincie Utrecht (mei 2006). Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg (juni 2004). Aanwijzing en Toelichting bij aanwijzing beschermd dorpsgezicht Haarzuilens.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg (maart 2006). Uitreksel Register van beschermde monumenten: 527893 Historische tuin en parkaanleg bij Kasteel de Haar, 527917 Rustieke brug in beton in het Zuiderpark, 527920 Voormalige boswachterswoning.

Van Empelen Van Aalderen Partners B.V. (februari 2007). Aanmeldingsnotitie m.e.r. Golfbaan "De Haar" Uitbreiding naar 18 holes.

Van Empelen Van Aalderen Partners B.V. (maart 2010). Terreininrichting, beplanting, bebouwing, natuurwaarden en het historisch kader Golfbaan de Haar Uitbreiding naar 18 holes.

Vestigia (2007). Golfclub "De Haar" Een inventariserend archeologisch veldonderzoeken behoeve van de uitbreiding naar 18 holes. Vestigia-rapport V228.

VROM (2006). Nota Ruimte

VZZ (2006). Vleermuisonderzoek Golfbaan De Haar

www.golfinfo.nl, www.golfnet.nl, www.golfsite.nl, www.thisisgolf.net

De foto's in dit rapport zijn gemaakt door Oranjewoud, tenzij anders vermeld.

Afkortingen en begrippen

apron	talud vanaf de fairway naar de green
autonome ontwikkeling	1. Ruimtelijk-planologische ontwikkeling van het studiegebied op basis van bestaand en voorgenomen beleid, zonder de voorgenomen activiteit. 2. Ontwikkeling van het studiegebied zonder de voorgenomen activiteit
beoordelingskader	geheel van aspecten en criteria, op basis waarvan de effecten van de voorgenomen activiteit op de omgeving worden bepaald
bestemmingsplan	gemeentelijk plan ruimtelijke ordening, waarin het gebruik van locaties vastgelegd (bestemd) wordt
bevoegd gezag	1. De overheidsinstantie die bevoegd is tot het nemen van het besluit op grond waarvoor de m.e.r.-verplichting bestaat 2. de overheid die bevoegd is een besluit te nemen over de voorgenomen activiteit van de initiatiefnemer
biotoop	leefomgeving van een groep planten en / of dieren
buitengebied	het deel van het golfterrein wat niet direct benut wordt voor het spel
bunker	gegraven zandkuil als hindernis op een hole
carry	traject in de lucht van een afgeslagen bal / gedeelte rondom de tee
cultuurhistorie	geschiedenis van het landschap dat voor een belangrijk deel onder invloed van menselijk handelen is ontstaan
dogleg	hole die links of rechts ombuigt
dressen	scheuren, beluchten en opbrengen van een dunne laan scherp zand
driving range	oefenveld voor het afslaan
ecologie	tak van de wetenschap die zich bezighoudt met eigenschappen van en relaties tussen levende systemen (planten, dieren, levensgemeenschappen) en hun omgeving
ecologische hoofdstructuur (EHS)	het netwerk van nationale en regionale natuurkerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones dat prioriteit krijgt in het natuur- en landschapsbeleid van de Nederlandse (rijks)overheid, zoals vastgelegd in de het Structuurschema Groene Ruimte en verder uitgewerkt in provinciale streekplannen
ecologische verbindingszone	gebied opgenomen in de EHS, dat verbreiding, migratie en uitwisseling van (dier)soorten tussen natuurgebieden mogelijk maakt

effect	verandering ten opzichte van de huidige situatie en autonome ontwikkeling door / na realisering van de voorgenomen activiteit
externe veiligheid	veiligheid voor de mens (individueel of in groepen) in de omgeving van gevaarlijke activiteiten, met name activiteiten waarbij gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen
fairway	gedeelte van de hole dat tussen tee en green gelegen is
fauna	dieren(wereld)
flora	planten(wereld)
geluidbelasting	etmaalwaarde van het gemiddelde geluidsniveau van een geluidsbron, op een bepaalde plaats
geluidhinder	gevaar, schade of hinder als gevolg van geluid
geohydrologie	de samenhang tussen de geologie van een gebied en het gedrag van de grondwaterstromingen
GHG	gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	gemiddeld laagste grondwaterstand
green	een zeer intensief onderhouden fijne grasmat waar de put gelegen is, als eindpunt van de hole
hole	het totaal van tee, fairway en green, bunkers en randbeplanting / gat op de green waar de golfbal in gespeeld wordt
huidige situatie	momentele toestand van een gebied of aspect
hydrologie	wetenschap die het voorkomen, het gedrag en de chemische en fysische eigenschappen van water op en beneden het aardoppervlak bestudeert
infiltratie	het indringen van water in de bodem
infrastructuur	systeem van voorzieningen en verbindingen als spoorwegen en vaarwegen, hoofdtransportleidingen, waterleidingen e.d.
initiatiefnemer	degene, die de voorgenomen activiteit wil ondernemen
kwel	opwaarts gerichte grondwaterstroming, waarbij grondwater een het oppervlak uittreedt
landschap	1. het zintuiglijk waarneembare oppervlak van de aarde, bestaande uit land, water en gegroeide of gebouwde ruimtelijke elementen, inclusief de vormende processen en het menselijk gebruik 2. het zichtbare geheel gevormd door abiotische kenmerken, planten, dieren en mensen, met inbegrip van de onderlinge betrekkingen in een herkenbaar deel van het aardoppervlak
maaiveld (m.v.)	(hoogte van het) grondoppervlak (- m.v. = beneden maaiveld)

milieu	het geheel van en de relaties tussen water, bodem, lucht, mensen, dieren, planten en goederen (Wet milieubeheer)
milieu-effecten	gevolgen van een activiteit voor het fysieke milieu, gezien vanuit het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten, goederen, water, bodem, lucht en de relaties daartussen, alsmede de bescherming van esthetische, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden (Wet milieubeheer)
mitigatie	verzachten of verminderen van een negatief effect van de voorgenomen activiteit
monitoring	gedurende bepaalde tijd meten van een effect
ontsluiting	toegankelijkheid / toegankelijk maken
par	aantal slagen waarin een gekwalificeerde speler geacht wordt een hole te spelen
permanent effect	blijvend effect na realisatie van de voorgenomen activiteit
plangebied	gebied, waarop de voorgenomen activiteit rechtstreeks betrekking heeft, en dat wordt opgenomen in het bestemmingsplan
planologisch	betreffende de ruimtelijke inrichting / ordening
programma van eisen	overzicht van randvoorwaarden en uitgangspunten waaraan een alternatief moet voldoen om verwezenlijking van de doelstelling van de voorgenomen mogelijk te maken
putting green	oefengedeelte om het putten van de golfbal te oefenen
referentiesituatie	huidige situatie en autonome ontwikkeling: toekomstige situatie van een gebied of aspect op basis van ontwikkeling van de huidige situatie onder invloed van bestaand en voorgenomen beleid
rode lijst	lijst met (nationaal) bedreigde plant- of diersoorten
rough	gedeelte tussen en rondom de holes bestaande uit minder intensief onderhouden natuurlijke vegetatie
semirough	overgangsgebied tussen fairway en rough, bestaande uit minder intensief onderhouden halflang gras
studiegebied	gebied, waar als gevolg van de voorgenomen activiteit effecten kunnen optreden (omvang kan per aspect variëren)
structuurvisie	provinciaal plan ruimtelijke ordening
tee	afslagplaats, begin van de hole
tijdelijk effect	niet blijvend effect alleen optredend tijdens realisatie van een voorgenomen activiteit

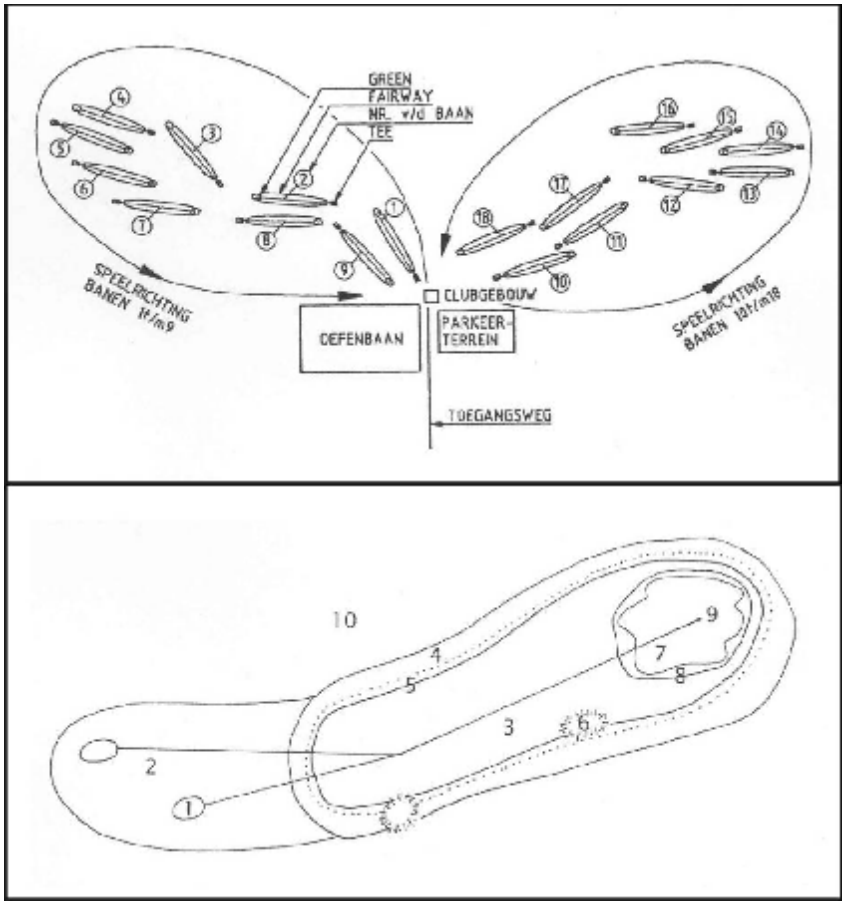
vegetatie	het geheel van (spontane) begroeiingen binnen een bepaald gebied
voorgenomen activiteit	datgene, wat de initiatiefnemer wil realiseren, in dit geval de uitbereiding van Golfbaan de Haar
waterhuishouding	de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, gebuikt en afgevoerd wordt
watertoets	beleidsinstrument, waarmee waterbeheerders de effecten van ruimtelijke ingrepen op veiligheid tegen overstroming, wateroverlast en verdroging toetsen

Bijlage 1 Algemene Beschrijving Golfbaan

Figuur B1.1a geeft een schematisch overzicht van de onderdelen van een golfbaan. Een volwaardige golfbaan bestaat uit 18 holes, een driving range en een kleine oefenbaan (zie tabel B1.1 voor uitleg over de benamingen op een golfbaan). Het deel van het golfterrein wat niet direct benut wordt voor het spel heet het buitengebied. De overgang bevat de carry, de rough en de semi-rough. Daarnaast kent een golfterrein voorzieningen als clubhuis (eventueel met terras, eventueel ook hotelfaciliteiten), parkeerterrein en loodsen en werkplaatsen ten behoeve van het onderhoud van het terrein.

Figuur B1.1b geeft een schematische weergave van de onderdelen van een hole: tee, fairway, green, apron en put. Op de fairway kunnen bunkers en vijvers voorkomen.

Variatie in de lengte van de holes maakt een golfbaan afwisselend en aantrekkelijk. Bij een 18 holes golfbaan is een gevarieerde samenstelling: 4 holes par 3, 10 holes par 4 en 4 holes par 5. De aantrekkelijkheid van een baan wordt verder in belangrijke mate bepaald door de landschappelijke inpassing en door hoogteverschillen.



Figuur B1.1 Schematische weergave en terminologie golfbaan

Tabel B1.1 Onderdelen van een golfbaan

Nr.	onderdeel golfbaan	omschrijving
1	tee	afslagplaats, begin van de hole
2	carry	gedeelte rondom de tee
3	fairway	gedeelte van de hole dat tussen tee en green gelegen is
4	rough	gedeelte tussen en rondom de holes bestaande uit minder intensief onderhouden natuurlijke vegetatie
5	semi-rough	overgangsgebied tussen fairway en rough, bestaande uit minder intensief onderhouden halflang gras
6	bunker	gegraven zandkuil als hindernis op een hole
7	green	een zeer intensief onderhouden fijne grasmat waar de put gelegen is, eindpunt van de hole
8	apron	talud vanaf de fairway naar de green
9	hole	gat op de green waar de golfbal in gespeeld moet worden
10	buitengebied	het deel van het golfterrein wat niet direct benut wordt voor het spel
11	dog-leg	hole die links of rechts ombuigt
	driving range	oefenbaan voor het afslaan
	hole	het totaal van tee, fairway en green, bunkers en randbeplanting
	putting green	oefengedeelte om het putten van de golfbal te oefenen

De volgende percentages oppervlakte (tabel B1.2) kunnen beschouwd worden als maatgevend voor een golfterrein.

Tabel B1.2 Maatgevende oppervlakteverdeling golfbaan

buitengebied en carry	buitengebied	15 %
	carry	10%
overgangsgebied	rough	24%
	semi-rough	10%
hole	fairway	25%
	apron	4%
	tee	2%
	green	2%
	driving-range	4%
voorzieningen	wegen en paden	2%
	parkeerplaats	1%
	gebouwen	1%

Het ontwerp van een baan hangt af van de mogelijkheden van het terrein, van de ambities met betrekking tot de kwaliteit van de golfbaan en van de visie op de inpassing van de baan in het bestaande landschap. Aandachtspunten bij aanleg vanuit de golffunctie zijn:

- Variatie in de lengte van de holes maakt een golfbaan afwisselend en aantrekkelijk. Bij een 18 holes golfbaan is een gevarieerde samenstelling: 4 holes par 3, 10 holes par 4 en 4 holes par 5;
- Afwisseling in windrichtingen, lengte, opzet, reliëf, hindernissen;
- Zodanige situering van de holes dat een logisch verloop in het spel wordt ingebouwd;
- Te grote loopafstanden moeten worden vermeden alsmede lopen tussen opeenvolgende holes tegen de spelrichting in;
- De slaglijnen tussen de holes moeten minimaal 60 m uit elkaar liggen;
- Het clubhuis is begin- en eindpunt; ook de holes 9 en 10 eindigen bij voorkeur, respectievelijk beginnen bij voorkeur in de buurt van het clubhuis, zodat een natuurlijk rustmoment is ingebouwd.

De golfsport stelt hoge eisen aan de kwaliteit van en de verzorging van de grasmat van het eigenlijke speelveld, vooral van de tees en de greens.
Het beheer omvat doorgaans maatregelen als maaien, afvoer van maaisel, bemesten, beluchten van de bodem, dressen (het aanleggen van een zeer dunne laag scherp zand), onkruidbestrijding en bijzaaien. Intensiteit van beheer varieert per onderdeel van de hole. Buiten de holes moeten de groenvoorzieningen, vijvers en bunkers onderhouden worden. Dit beheer is aanzienlijk minder intensief dan dat van de holes.
De greens en tees en delen van de fairways zullen moeten doorgaans worden beregend en zijn voorzien van een drainagesysteem. Tabel B1.3 en B1.4 is een overzicht van activiteiten tijdens aanleg en beheer.

Tabel B1.3 Activiteiten tijdens aanleg en beheer

fase	clubhuis	golfbaan
aanleg	- aan- en afvoer van materieel en materiaal - bouwrijp maken - bouw - aanleg parkeerplaatsen - aanleg wegen	- grondverzet: uitgraven, ophogen, egaliseren - aan- en afvoer van grond en andere grondstoffen - aanleg drainage en beregening - aanleg greens en tees - aanleg bunkers, waterelementen, roughs
gebruik	- onderhoud - aan- en afvoer	- maaien - bemesten - beluchten - dressen - verkeer van en naar de baan - afvoer of verwerken reststoffen

Tabel B1.4 Beheermaatregelen

beheereenheid	beheermaatregelen	intensiteit
green, apron tee	- maaien en afvoer maaisel	- green 4 tot 8 mm graslengte, tee 12 mm graslengte. intensief maaien, afhankelijk van seizoen, spel en weer
	- beluchten	- min. 2x (tee) tot 4x (green) per jaar
	- dressen	- min. 2x (tee) tot 4x (green) per jaar
	- bemesten	- afhankelijk van grasconditie
	- gebruik bestrijdingsmiddelen	- niet
	- gebruik gewasbeschermingsmiddelen	- zo min mogelijk, handmatig
	- vrijhouden van blad	altijd
fairway, driving range	- maaien	- afhankelijk van seizoen, 1 tot 2 cm graslengte
	- afvoer maaisel	- niet
	- beluchten	- 1x per 2 jaar
	- dressen	- na het beluchten
	- bemesten	- afhankelijk van grasconditie
	- gebruik bestrijdingsmiddelen,	- niet
	- gebruik gewas beschermingsmiddelen	- selectief
	- vrijhouden van blad	- alleen bij veel bladval
bunker	- harken	- minimaal iedere dag
semi-rough	- maaien	- 1x per twee weken, graslengte 4-8 cm
	- afvoer maaisel	- niet
	- dressen	- niet
	- bemesten	- afhankelijk van grasconditie
	- gebruik bestrijdingsmiddelen,	- niet
	- gebruik gewas beschermingsmiddelen	- niet
	- vrijhouden van blad	- alleen bij veel bladval
rough	- maaien	- afhankelijk van nagestreefd vegetatietype, 1 a 2 x per jaar
	- verwijderen opslag	
	- verwijderen teveel aan gras	
bosschages	- dunning	- afhankelijk van nagestreefd bostype
vijvers	- opschonen bodem en oevers	- afhankelijk van nagestreefd vegetatietype
	- aanvullen van water	
drainage en beregening	- doorspoelen	
hekwerk	- herstel	

Bijlage 2 M.e.r.-procedure (regelgeving voor 1 juli 2010)

Op 1 juli 2010 is nieuwe m.e.r.-regelgeving van kracht geworden. Golfbaan de Haar valt echter nog onder de oude m.e.r.-regelgeving, conform het overgangsrecht, omdat de richtlijnen voor 1 juli 2010 zijn vastgesteld.

B2.1 Procedure in hoofdlijnen

In hoofdlijnen bestaat de m.e.r-procedure uit de volgende stappen:

- opstellen startnotitie door initiatiefnemer;
- indienen startnotitie bij bevoegd gezag (artikel 7.12, lid 1 Wet Milieubeheer);
- versturen startnotitie naar Commissie m.e.r. en wettelijke adviseurs door bevoegd gezag (artikel 7.12, lid 3 Wet Milieubeheer);
- publicatie en tervisielegging startnotitie door bevoegd gezag (artikel 7.12, lid 4 Wet Milieubeheer);
- indien het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, deelt het dit mee aan de Commissie m.e.r. en wettelijke adviseurs (artikel 7.13. lid 1 Wet Milieubeheer);
- inspraak ten behoeve van de richtlijnen voor het MER; in de inspraakperiode, die 6 weken duurt, kan indien gewenst door bevoegd gezag, een informatie- / inspraakavond worden gehouden (artikel 7.14, lid 4 Wet Milieubeheer);
- advisering (o.a. door landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage en wettelijke adviseurs) over de richtlijnen; dit resulteert in een advies van de Commissie voor de inhoud van de richtlijnen (artikel 7.14, lid 2 Wet Milieubeheer);
- vaststellen richtlijnen voor het opstellen van het MER; als het ware de inhoudsopgave voor het MER. Deze richtlijnen worden vastgesteld door bevoegd gezag (artikel 7.15, Wet Milieubeheer);
- opstellen MER en van de (voor)ontwerpen van de besluiten die mede op basis van het MER zullen worden genomen (artikel 7.9 en 7.10 Wet Milieubeheer);
- indienen MER en (voor)ontwerpbestemmingsplan bij bevoegd gezag;
- aanvaarden van het MER (artikel 7.18 lid 1 Wet Milieubeheer)
- bekendmaken en ter visie leggen van het MER (artikel 7.20 lid 2 Wet Milieubeheer) en (voor)ontwerpen van de besluiten door het bevoegd gezag.
- toetsen van het MER door de Commissie m.e.r. (artikel 7.26 Wet Milieubeheer);
- betrekken van het MER en de resultaten van inspraak en advies bij het nemen van de besluiten (artikel 7.35 en 7.37 Wet Milieubeheer);
- evalueren van de effecten (artikel 7.39 Wet Milieubeheer); en zonodig nemen van aanvullende maatregelen of aangepaste besluiten (artikel 7.42 Wet Milieubeheer).

B2.2 Startnotitie

De startnotitie is de eerste stap in de m.e.r.-procedure. Hiermee kondigt de initiatiefnemer de voorgenomen activiteit officieel aan. De startnotitie dient om richting te geven aan het milieueffectrapport (MER). Conform artikel 2 van het Besluit startnotitie milieueffectrapportage [VROM, 1999] zijn de volgende onderwerpen beschreven:

- beschrijving probleem- en doelstelling van de voorgenomen activiteit;
- beschrijving van genomen en te nemen besluiten;
- globale beschrijving van het studiegebied;
- beschrijving van de voorgenomen activiteit en mogelijke alternatieven en varianten;
- globale beschrijving van de te verwachten gevolgen voor het milieu;
- globale beschrijving van de procedurele aspecten.

B2.3 Inspraak op de startnotitie

De startnotitie dient om richting te geven aan het milieueffectrapport (MER). Inspraakreacties op de startnotitie en de adviezen van wettelijke adviseurs vormen de basis voor de richtlijnen voor het MER. In de richtlijnen wordt aangegeven 'wat en hoe' in het MER aan de orde moet komen.

Het openbaar maken van deze startnotitie door bevoegd gezag vormt het begin van de m.e.r. procedure. De startnotitie wordt gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder reageren op de startnotitie. Wensen en/of suggesties over de richtlijnen kunnen bij het bevoegd gezag worden ingediend. Tijdens de inspraakperiode kan een informatie- en inspraakbijeenkomst worden gehouden. Tijdens deze bijeenkomst kunnen ook mondelinge reacties worden gegeven.

Door het bevoegd gezag wordt de startnotitie gezonden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage met het verzoek om een advies voor richtlijnen op te stellen ten behoeve van de inhoud van het MER. De Commissie voor de m.e.r. heeft daartoe tot uiterlijk 9 weken na de openbare kennisgeving van de startnotitie de gelegenheid. Bevoegd gezag stuurt de startnotitie tevens naar de wettelijke adviseurs met het verzoek om een advies. De Commissie voor de m.e.r. betrekt in haar advies voor richtlijnen de reacties van de insprekers en adviseurs.

De richtlijnen voor de inhoud van het MER worden uiterlijk 13 weken na de openbare kennisgeving door het bevoegd gezag vastgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met het advies van de Commissie voor de m.e.r. en met de ingekomen reacties en de adviezen van de wettelijke adviseurs.

B2.4 Het opstellen van het MER

Aan de hand van de richtlijnen wordt het MER opgesteld. Conform artikel 7.10 van het besluit m.e.r. [VROM, 2008] bevat een MER tenminste een beschrijving van:

- probleem en doelstelling ;
- de voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten;
- genomen en te nemen besluiten;
- de huidige situatie en autonome ontwikkeling van het studiegebied;
- de effecten van de voorgenomen activiteit op het studiegebied;
- leemten in kennis en aanzet tot evaluatieprogramma;
- samenvatting.

In de periode dat het MER wordt gemaakt wordt ook gewerkt aan het opstellen van de (ontwerpen voor de) ruimtelijke besluiten over het plangebied. Het onderzoek van de milieueffecten wordt, samen met de resultaten van eventuele andere onderzoeken en de verdere uitwerking van de plannen gebruikt om keuzes te maken over de inhoud en de vorm van de ruimtelijke besluiten.
Na voltooiing wordt het MER aangeboden aan het bevoegd gezag, dat toetst of het MER aanvaardbaar is. Daarbij gaat het erom of het MER voldoet aan de richtlijnen en of het voldoende informatie bevat ten behoeve van de besluitvorming.

B2.5 Van MER naar besluiten

Na aanvaarding door het bevoegd gezag wordt het MER onderworpen aan inspraak (zes weken). Deze inspraakronde is gekoppeld aan de eerste tervisielegging van de besluiten die (mede) op basis van het MER zullen worden genomen.

Het MER wordt ter toetsing aangeboden aan de Commissie voor de m.e.r.. De Commissie m.e.r. brengt een toetsingsadvies uit over het MER, waarbij rekening wordt gehouden met adviezen van wettelijke adviseurs en met de inspraakreacties. In de inspraak- en advies-periode vindt tevens (voor de delen van het plangebied die in een bestemmingsplan zijn opgenomen) het zogenaamde 'artikel 10' overleg plaats.

De Commissie m.e.r. geeft haar advies uiterlijk 3 tot 5 weken (afhankelijk van de aard en het aantal inspreekreacties) na de dag waarop de openbare zitting wordt gehouden of na het einde van de ter inzagenlegging als er geen openbare zitting plaatsvindt.

Met een toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage kan Bevoegd gezag de besluiten verder in procedure brengen.

B2.6 Rolverdeling in de m.e.r. procedure

Initiatiefnemer

Rol*:* het opstarten van de voorbereidingen om te komen tot realisatie van de uitbreiding van Golfbaan De Haar waaronder het opstellen van deze startnotitie/MER.

Wie is initiatiefnemer? Golfclub De Haar is de initiatiefnemer voor de uitbreiding, de gemeente Utrecht (het college van B&W) is initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure

Bevoegd gezag

Rol
- vaststellen van de richtlijnen voor het opstellen van het MER;
- beoordelen van de aanvaardbaarheid van het MER;
- vaststellen van het bestemmingsplan;
- diverse taken in het kader van kennisgeving, ter inzage legging e.d.;
- inwinnen van adviezen bij diverse instanties.

Wie is bevoegd gezag*?* gemeente Utrecht (gemeenteraad)

Commissie voor de milieueffectrapportage

Rol*:*
- uitbrengen van advies aan het bevoegd gezag over de richtlijnen die het bevoegd gezag moet vaststellen (advies-richtlijnen);
- uitbrengen van advies over de juistheid en volledigheid van het MER (het toetsingsadvies).

N.B. Bij het opstellen van deze adviezen moet de commissie rekening houden met de adviezen van de wettelijke adviseurs en de overige ontvangen reacties.

Wat is de commissie voor de milieueffectrapportage*?* Een bij wettelijke regeling ingestelde landelijke commissie. Deze onafhankelijke commissie bestaat uit deskundigen op uiteenlopende terreinen binnen het vakgebied milieu. Voor elke afzonderlijke m.e.r.-procedure wordt een afzonderlijke werkgroep samengesteld. De werkzaamheden van de

landelijke commissie en van de werkgroepen worden ondersteund door het secretariaat van de commissie. Dit secretariaat is gevestigd in Utrecht.

Wettelijke adviseurs

Rol:
- uitbrengen van advies aan het bevoegd gezag over de richtlijnen die het bevoegd gezag moet vaststellen;
- uitbrengen van advies over de kwaliteit en volledigheid van het MER.

Wie zijn de wettelijke adviseurs? Op grond van de wettelijke regeling voor de milieueffectrapportage (artikel 7.1 lid 5 Wet Milieubeheer) behoren hiertoe (indien het bevoegd gezag een orgaan van de centrale overheid is):
- een door Onze Minister aangewezen bestuursorgaan en een door Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangewezen bestuursorgaan.

Indien het bevoegd gezag een ander bestuursorgaan is behoren hiertoe:
- een door Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangewezen bestuursorgaan;
- de inspecteur, voor zover het betreft het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een inrichting die behoort tot een krachtens artikel 8.7, eerste lid, onder a, aangewezen categorie.

Overigens zal het bestemmingsplan aan een groot aantal andere instanties worden toegestuurd ten behoeve van het voeren van overleg (artikel 10 Besluit Ruimtelijke Ordening).

Insprekers

In de procedure van de milieueffectrapportage zijn twee momenten voorzien waarop een ieder gebruik kan maken van inspraak:
- naar aanleiding van de uitgebrachte startnotitie. Hierbij gaat het vooral om voorstellen voor de te formuleren alternatieven en voor de te onderzoeken milieuaspecten. Het bevoegd gezag zal uiteindelijk - na advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage - bepalen of de voorstellen in de definitieve richtlijnen worden opgenomen;
- naar aanleiding van het presenteren van het MER.

De inspraakmogelijkheden gaan gepaard met het ter visie leggen van de desbetreffende stukken. Het bevoegd gezag doet hiertoe openbare kennisgevingen.

Bijlage 3 Golfvraag en -aanbod in de regio Utrecht

Landelijke ontwikkeling golfsport
Nederland heeft ca. 350.000 geregistreerde golfers [NGF, stand december 2009]. Dit komt overeen met een participatiegraad van ca. 2,1 % van de Nederlandse bevolking. De participatiegraad in het grootst in Utrecht (3,2%) en het kleinst in de noordelijke provincies en in Zeeland (ca 1 %). De afgelopen 10 jaar is aantal golfers verdrievoudigd. De laatste vijf jaar was de gemiddelde jaarlijkse groei 9% [NGF, 2005].

De golfparticipatie in Nederland is veel kleiner dan in "echte" golflanden als de VS (9 %), Zweden (6 %) en Groot-Brittannië (5%). De golfparticipatie is echter groter dan in omliggende landen als Duitsland, België en Frankrijk (Vlaanderen ca. 1 %).

Het aantal golfbanen in Nederland bedraagt inmiddels meer dan 200, met een jaarlijkse toename van 5 (18-holes) banen (NGF, 2008). Sinds 1993 is het aantal met 50% toegenomen. Het aantal holes bedraagt ca. 2.000 en is sinds 1993 meer dan verdubbeld, deels door nieuwe golfbanen, deels door uitbreiding van bestaande golfbanen. De toename van holes en banen is trager dan de toename van het aantal golfers. Het is veel drukker geworden op vrijwel alle banen en veel clubs kennen wachtlijsten [NGF].

De groeiende vraag naar golfbanen houdt ook verband met een veranderende recreatievraag. De golfsport "lift" mee op de toename in:
- vrije tijd;
- het zoeken naar unieke, verrassende vrijetijdsactiviteiten;
- de aandacht voor het buitenleven, de natuur en het landschap;
- het aantal senioren, met relatief groot besteedbaar budget en veel vrije tijd;
- de individualisering van de maatschappij in het algemeen en de recreatie in het bijzonder;
- de koopkracht en het budget dat besteed wordt aan vrije tijd;
- de flexibilisering van de arbeidstijden;
- belangstelling voor actieve, sportieve vrijetijdsbesteding.

Golfsport richt zich op een aantal verschillende doelgroepen:
- verenigings-/clubspelers, spelers met een golfvaardigheidsbewijs en die door een lidmaatschap aan een golfbaan verbonden zijn;
- abonnementshouders: spelers met een golfvaardigheidsbewijs en die niet door een lidmaatschap, maar door een abonnement aan een golfbaan verbonden zijn;
- greenfee spelers: spelers met een golfvaardigheidsbewijs, niet golfbaan-gebonden;
- beginnende spelers: spelers zonder golfvaardigheidsbewijs;
- bedrijven.

Het wordt met het toenemend aantal golfbanen van belang dat nieuwe golfbanen onderscheidend zijn ten opzichte van het bestaande aanbod: kwalitatief hoogwaardig, uitnodigend, uitdagend, goed gefaciliteerd. Dit ook met het oog op een eventuele toekomstige afname van de groei in golfvraag of zelfs afname van de golfvraag (zoals momenteel in Groot-Brittannië gebeurd).

Golfsport in de regio Utrecht

De provincie Utrecht kent momenteel (stand december 2009) ca. 39.000 golfers, wat neerkomt op een participatiegraad van 3,2 % [NGF, 2010]. Ca. 21.600 golfers (55%) zijn lid van een golfclub, de rest, ca. 17.000 (45%) is ongebonden.

Utrecht telt momenteel ca. 20 golfbanen met een totaal aantal holes van ca. 250. Daarnaast zijn een aantal golfbaaninitiatieven in ontwikkeling. De meeste golfbanen liggen aan de randen van de Veluwe.

Aan de westzijde van Utrecht is rond Vleuten momenteel 1 golfbaan gelegen met 18 holes en 3 met 9 holes, op 15 tot 20 km. rijafstand tot Haarzuilens. In Vianen en Woerden worden 18 holes golfbanen voorbereid (zie tabel 2.1),

Tabel 2.1 Golfbanen in de regio Utrecht-West

golfbaan	plaats	afstand tot De Haar (km over de weg)	aantal holes	status
bestaande banen binnen 20 km				
Golfclub Veldzijde	Wilnis	15 km	9 (wordt 18)	A
Utrechtse Golfclub Amelisweerd	Utrecht	18 km	18	A
Gooise Golfclub	Loosdrecht	18 km	9	C
Nieuwegeinse Golfclub	Houten	20 km	9	
nieuwe banen binnen 20 km				
Bolgerijen	Vianen	20 km	18	
Cattenbroek	Woerden	20 km	18	

Vraag naar golfbanen in de regio Utrecht

Inleiding

Er zijn twee manieren van benadering om de (regionale) vraag naar golfbanen in te schatten en om te onderzoeken in hoeverre de vraag naar golfbanen gedekt wordt door de aanwezige golfbanen, met andere woorden of er behoefte is aan nieuwe golfbaan:

- vanuit de omgeving benaderd: Hoeveel potentiële golfers zijn er in de omgeving aanwezig en dekt het huidige aanbod van golfbanen de vraag?;
- vanuit de voorgenomen golfbaan benaderd: Hoeveel potentiële golfers heeft de golfbaan nodig om realisatie ervan te rechtvaardigen en is dit aantal aanwezig in de omgeving?

Gebruik wordt gemaakt van aannames zoals gehanteerd door de Nederlandse Golf Federatie (N.G.F., 2008):

- 50% van de golfers wil gemiddeld genomen maximaal 20 km rijden tot een golfbaan, 25% maximaal tot 30 km en 25% is bereid langer te reizen . Voor verenigingsspelers is afstand het belangrijkste criterium om een golfbaan te kiezen, belangrijker dan sfeer of lidmaatschapskosten. Voor vrije golfers is afstand een minder groot aandachtspunt. Met het toenemende aantal golfbanen neemt de bereidheid om grote

afstanden voor een golfbaan te reizen af. Alleen goed bekend staande uitdagende golfbanen vormen een uitzondering hierop. Hieruit volgt dat een golfbaan die goed ontsloten een groter verzorgingsgebied heeft dan een golfbaan die slecht ontsloten is;

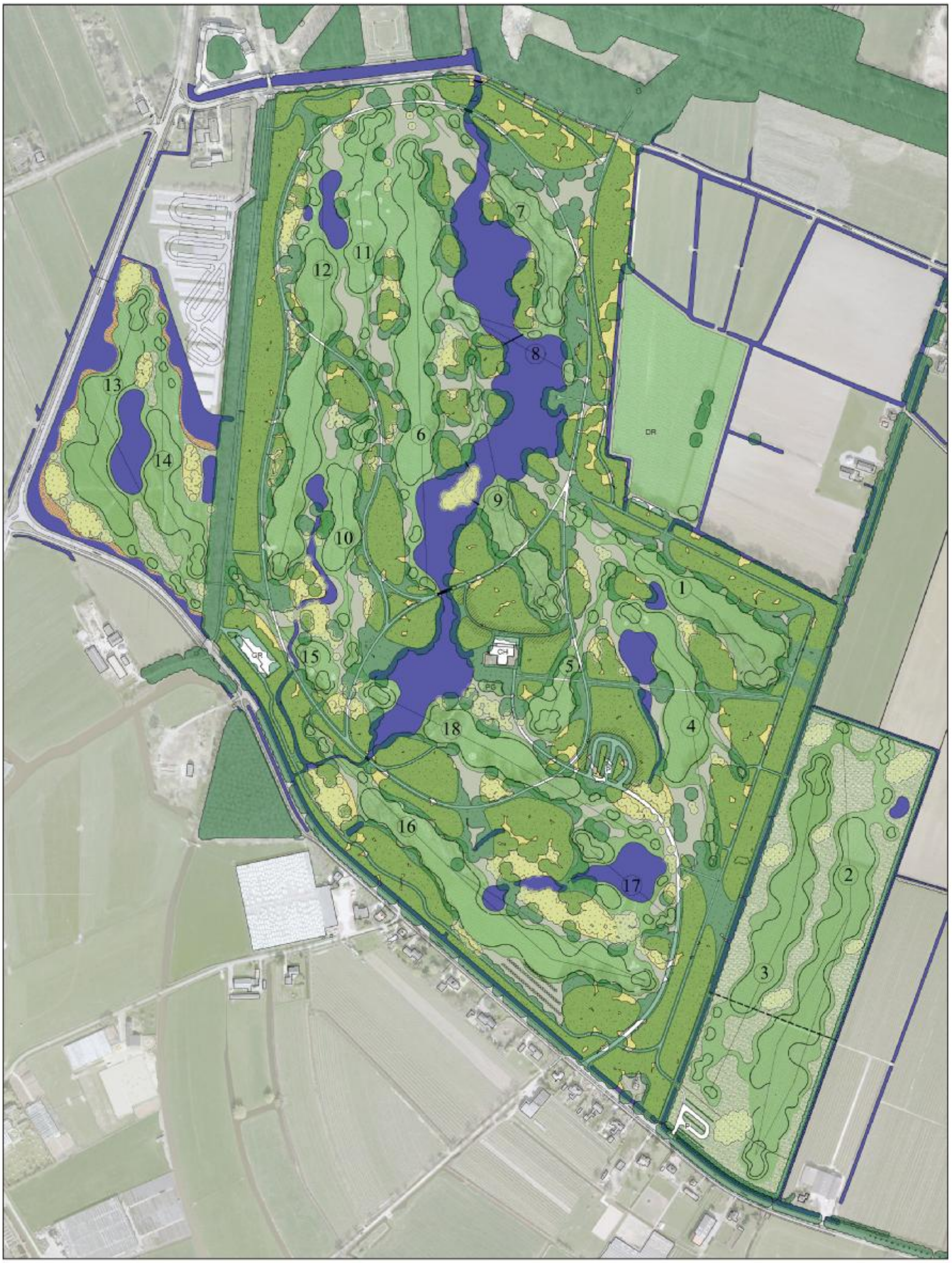
- Een golfbaan heeft ± 50 vaste golfers per hole nodig om zijn bestaan te kunnen rechtvaardigen. Dat kunnen vaste leden zijn (clubgolfers), maar ook mensen die willen spelen en afrekenen (pay en play) evenals recreatieve golfers;
- De huidige golfparticipatiegraad is 3,2% .

Benadering vanuit de omgeving
Theoretisch is er voor 33.000 golfers en behoefte aan ca. 660 holes (36 banen met 18-holes). Momenteel zijn er in Utrecht circa 250 holes beschikbaar. Er is dus zeker ruimte voor nieuwe golfbanen.

Golfbaan De Haar heeft de stad Utrecht in haar verzorgingsgebied en ligt in de "achtertuin"van Vinex-locatie Leidse Rijn. Dit biedt voldoende potentiele golfers voor de uitbreiding van de golfbaan.

Benadering vanuit de voorgenomen golfbaan
Uitgaande van 50 spelers per hole (zie boven) heeft een 18 holes golfbaan ca. 900 verenigingsspelers nodig om exploitabel te zijn.
Er van uitgaande dat alle golfers uit de regio moeten komen (geen rekening houdende met spelers van elders) en van een participatiegraad van 3,2 % betekent dit dat er in het verzorgingsgebied van 20 km rondom golfclub De Haar ca. 28.000 inwoners moeten zijn. Dit aantal wordt ruimschoots gehaald wordt en dat zelfs in de directe omgeving van De Haar voldoende potentiële golfers aanwezig zijn.

Bijlage 4 Schetsontwerp Golfbaan de Haar



GOLFBAAN DE HAAR - UITBREIDING NAAR 18 HOLES

VAN EMPELEN VAN AALDEREN PARTNERS BV

"G.C. DE HAAR"

master golf

GN313-56 2 maart 2010

Bijlage 5 Beschrijving per hole

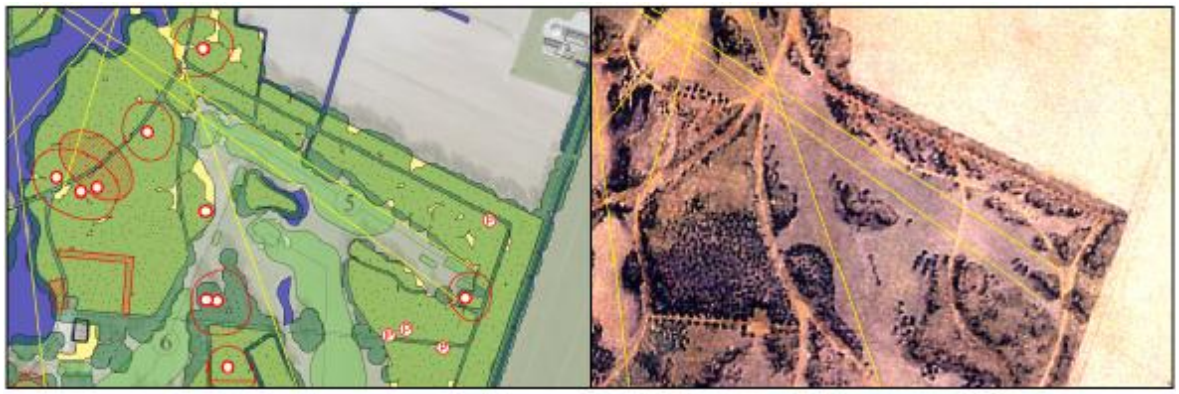


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 1 (Zuiderpark)
Hole 1 vervangt de bestaande hole 5, waarbij de slagrichting wordt omgedraaid, van west naar oost. Om de hole meer lengte te geven worden aan de westzijde en oostzijde van de hole bomen gekapt.

Landschap-cultuurhistorie
Hiermee worden tevens twee zichtlijnen (waaronder die op de kerktoren van Vleuten), die over de hole lopen parallel aan de slagrichting versterkt. Tevens wordt op hole 1 een verdwenen splitsing in de krakeling hersteld. De waterpartij (geen onderdeel van het ontwerp van Copijn) wordt enigszins verkleind. De kap van bomen ten behoeve van de green gaat ten koste van een deel van de boskern, zoals voorzien in het ontwerp van Copijn.

Natuur
De bomenkap voor de nieuwe green van hole 1 heeft een beperkte invloed op de bufferzone van een verblijfplaats van vleermuizen. De vleermuisboom zelf en de aanwezige toekomstbomen blijven behouden. Aan de westzijde wordt het bos aangevuld met nieuwe boombeplanting. De aanwezige waterpartij wordt omgevormd tot een kleine vijver die geschikt wordt gemaakt als voortplantingswater voor amfibieën, o.a. de kamsalamander.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

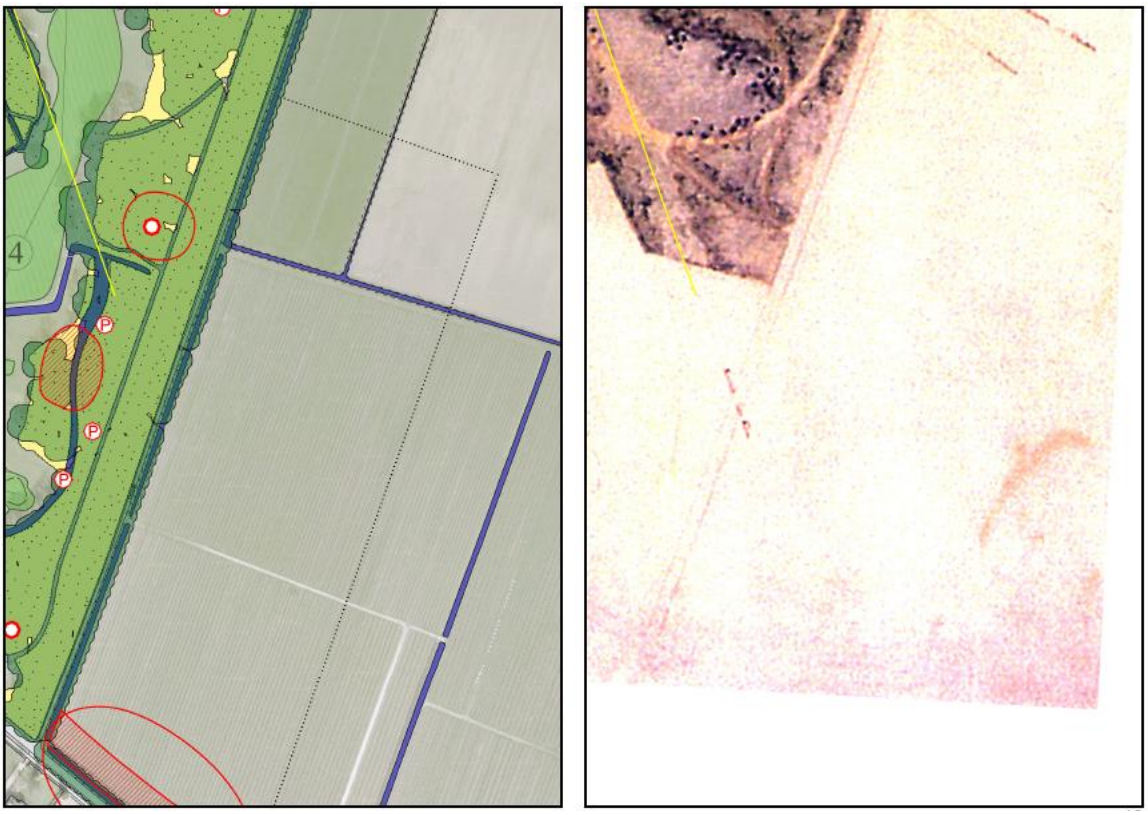


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 2 en 3 (zuidoostelijk uitbreidingsgebied)
Hole 2 en 3 worden twee lange, parallel aan elkaar gelegen holes, waarbij hole 2, komend vanaf de green van hole 1 in zuidelijke richting wordt bespeeld. Hole 3 wordt in noordelijke richting bespeeld. De holes krijgen beperkt reliëf. Gezien de archeologische waarden in het gebied wordt er niet dieper dan de bouwvoor vergraven. Buiten de archeologisch meest waardevolle zones, wordt een poel aangelegd (wens van Natuurmonumenten om een stepping stone tussen de poelen in het Zuiderpark en poelen ten oosten van de golfbaan te realiseren). Verspreid rond de holes worden boomgroepen voorzien. Deze worden aangelegd op heuveltjes om schade aan archeologische waarden door beworteling te voorkomen. Ten behoeve van de golfbaan wordt de noordelijke sloot en begeleidende elzenhaag 150 m naar het noorden verplaatst.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 2 en 3 gaan ten koste van het oorspronkelijk agrarische landschap. Van strak verkaveld en vlak wordt het gebied natuurlijker en minder vlak. De holes zijn zo georiënteerd en worden zo vormgegeven dat ze zoveel als mogelijk aansluiten bij het landschappelijk karakter van de omgeving en zichtlijnen creëren in noord-zuid richting.

Natuur
Het agrarisch land wordt omgevormd naar golfbaan. De vegetatie zal hier naast de holes bestaan uit natuurlijke rough met een bloemrijk grasland. Tussen de holes worden boomgroepen geplant. Daar waar mogelijk wordt gestreefd naar natte natuur. Nabij hole 2 wordt een extra poel aangelegd. Door het behoud van de singel aan de zuidzijde blijft een belangrijke vliegroute voor vleermuizen intact. Het uitbreidingsgebied wordt begrensd door een elzensingel die voor windbeschutting zorgt. Het gebied, met bloemrijk grasland en boomgroepen, wordt geschikt voor foeragerende vleermuizen.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 4 (Zuiderpark)
Hole 4 ligt op dezelfde locatie als de bestaande hole 4, zij het dat de hole ingekort is en deels verschoven ten behoeve van de ontsluitingsweg naar het clubhuis. De hole wordt in noordelijke richting bespeeld. Voor de green is de bestaande waterplas vergroot. Aan de noordzijde van de hole wordt de scheiding met hole 1 versterkt door de aanplant van een bomengroep. Ten behoeve van de tees en carry aan de zuidzijde van de hole worden bomen gekapt.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 4 past binnen het ontwerp van Copijn. De zichtlijn over de hole wordt hersteld door de kap van bomen. De waterplas en de vergroting ervan passen niet binnen het ontwerp van Copijn.

Natuur
Rond hole 4 worden de aanwezige waterpartijen omgevormd en geschikt als voortplantingswater voor amfibeën en foerageergebied voor vleermuizen. De vleermuisboom blijft behouden op deze hole.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

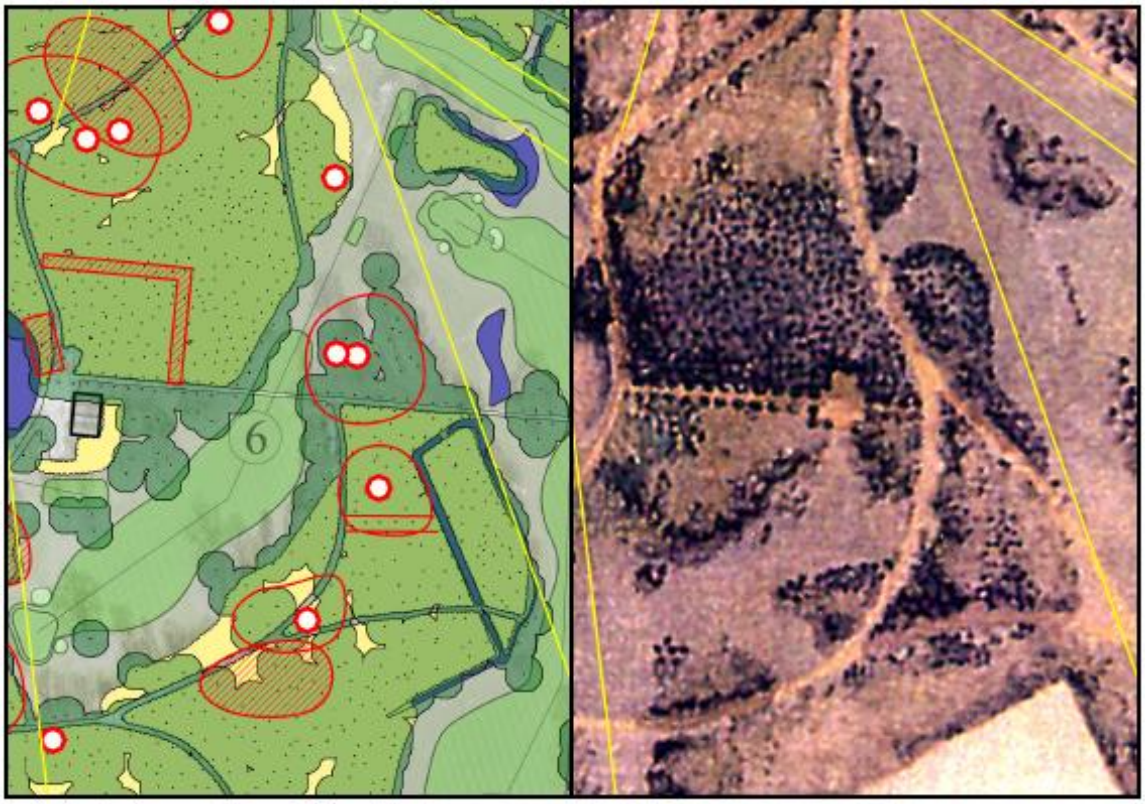


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

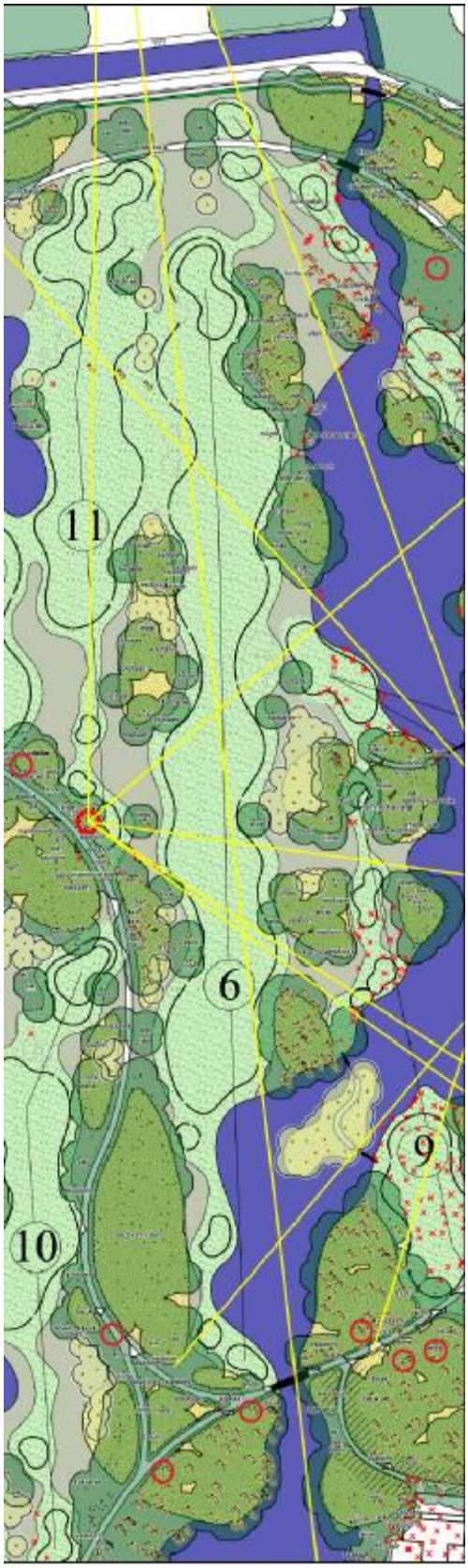
Hole 5 (Zuiderpark)
Hole 5 is een korte hole tussen hole 4 en het clubhuis, deels op de locatie van de huidige hole 6. Ook hole 5 is ingekort, vanwege de de ontsluitingsweg naar het clubhuis. Hole 5 wordt in zuidelijke richting bespeeld. Ten behoeve van hole 5 moeten een paar karakteristieke en waardevolle bomen worden gekapt.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 5 past niet geheel in het ontwerp van Copijn, maar heeft niet meer negatief effect dan de huidige hole 6.

Natuur
Rond hole 5 zijn twee vleermuisverblijfplaatsen in het bos aanwezig. Door de verandering zal één vleermuisboom met paarfunctie voor de ruige dwergvleermuis worden gekapt. De tweede vleermuisboom blijft behouden. Deze boom blijft in de beschutting van bomen staan. Tevens vindt nieuwe boombeplanting plaats. De paarfunctie van de ruige dwergvleermuis kan goed worden gemitigeerd, door het plaatsen van vleermuiskasten



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

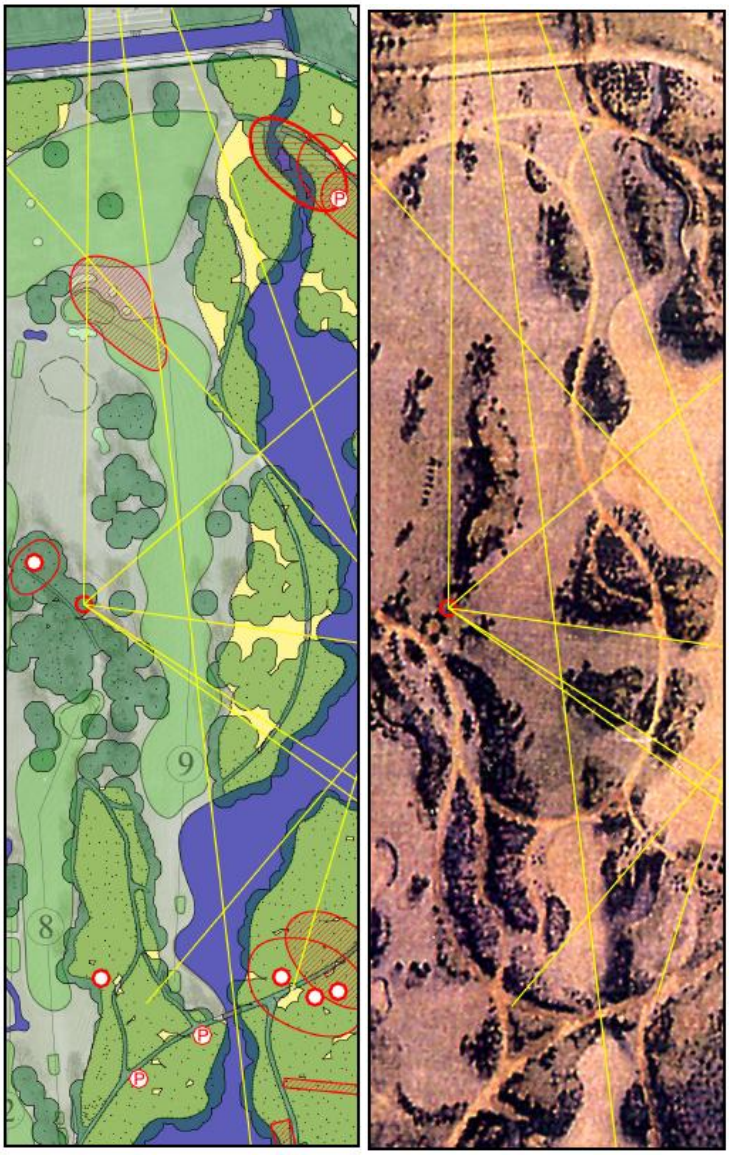


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

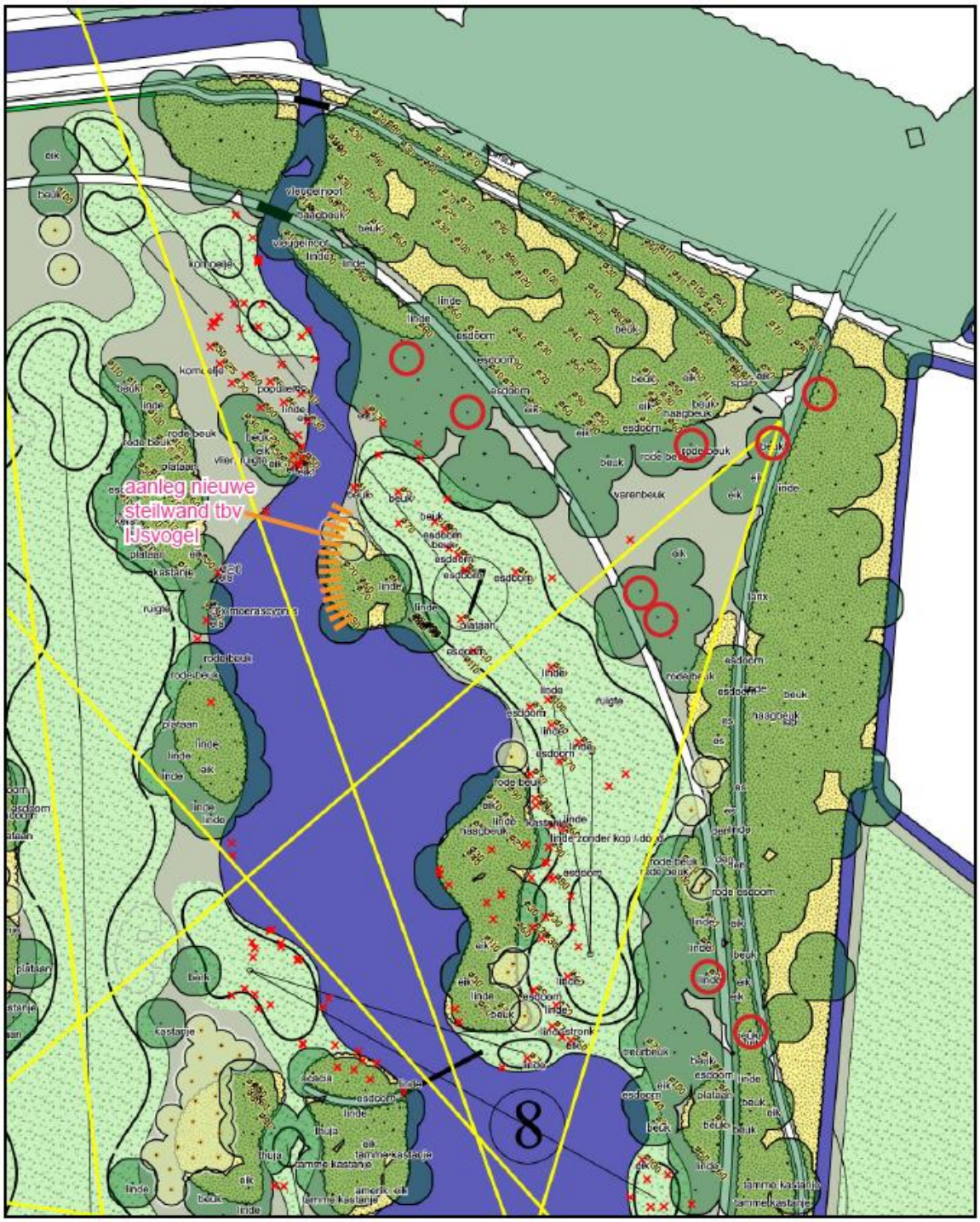
Hole 6 (Zuiderpark)
Hole 6 ligt grotendeels op de bestaande hole 9, wordt in noordelijke richting bespeeld en heeft de green op de huidige driving range.

Landschap-cultuurhistorie
Over en door hole 6 liggen diverse zichtlijnen. Deze blijven alle behouden en worden enigszins versterkt door de versterking van de boomgroepen (het ontwerp van Copijn volgend) langs de zichtlijnen. Ten noorden van hole 6 wordt de krakeling hersteld.

Natuur
Hole 6 heeft weinig tot geen gevolgen voor de natuurwaarden op de golfbaan.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn
(Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



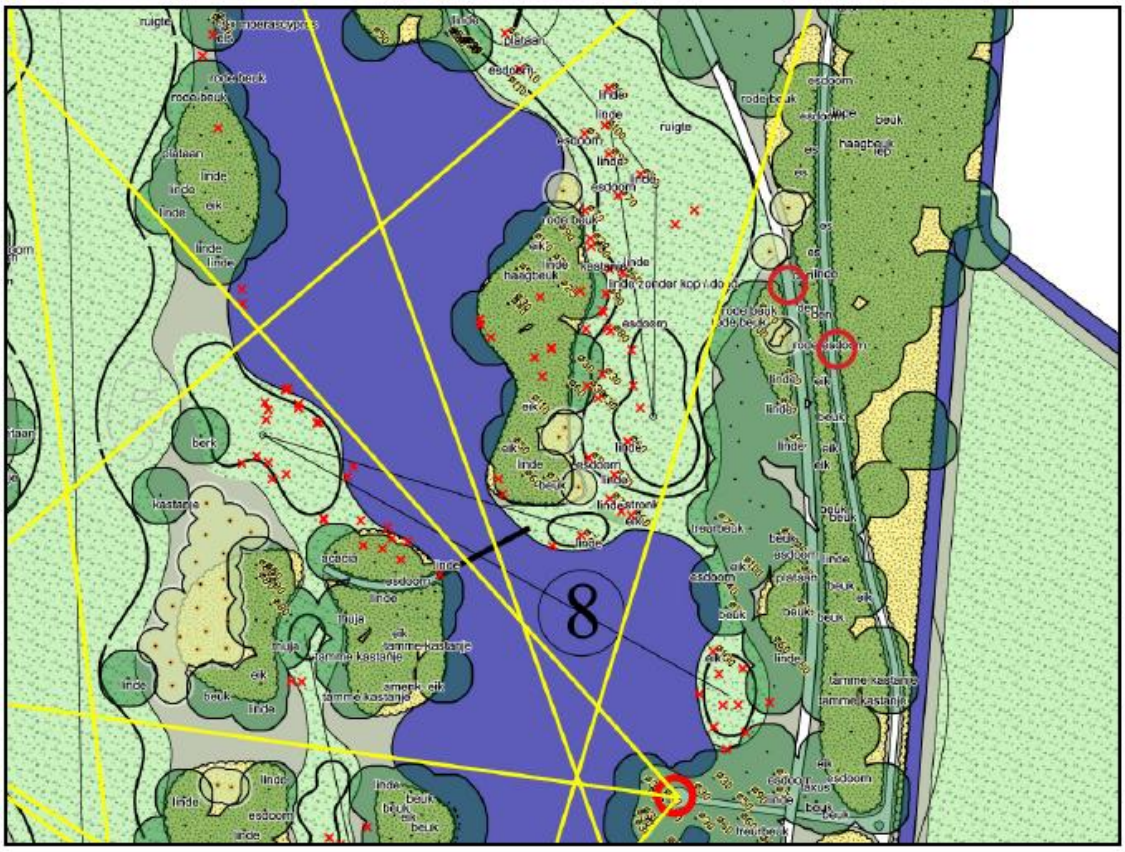
Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 7 (Zuiderpark)
Hole 7 is een nieuwe hole in een deel van het Zuiderpark dat nog niet werd gebruikt door de golfbaan. De tees liggen ten noorden van hole 6, er wordt in zuidoostelijke richting afgeslagen waarna in zuidelijke richting op de green wordt gespeeld. Ten behoeve van de aanleg van de hole moeten diverse bomen worden gekapt.

Landschap-cultuurhistorie
Hiermee worden tevens zichtlijnen versterkt. Hole 7 volgt de orientatie van de Krakeling ter plaats. De Krakeling wordt visueel, maar niet functioneel hersteld. Aan de noordzijde van hole 7 wordt een wandelpad aangelegd met een verbinding naar de brug over de Bochtdijk naar het Noorderpark.

Natuur
Hole 7 is een nieuwe hole en komt in een rustig deel van de golfbaan te liggen. De verblijfplaatsen en toekomstbomen blijven behouden. Het ontwerp is zodanig aangepast dat de bomen in de beschutting komen te liggen (in de derde rij). Het grootste deel van het foerageergebied van de grootoorvleermuis blijft behouden. Door het verschuiven van de hole naar de vijver en het minder kappen van bomen, blijven schuilplaaten en rust voor fauna (o.a. vleermuizen en het ree) behouden. Door de aanleg van hole 7 komt het broedbiotoop van de ijsvogel meer open te liggen. Op enkele plaatsen wordt nieuwe beplanting aangebracht en een nieuwe broedplek (wand) voor de ijsvogel wordt gerealiseerd.


Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

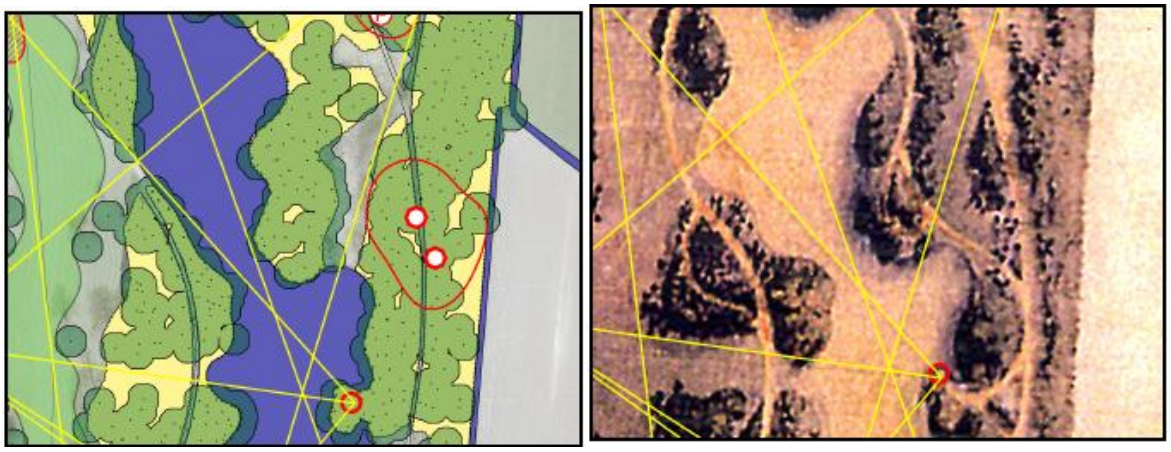


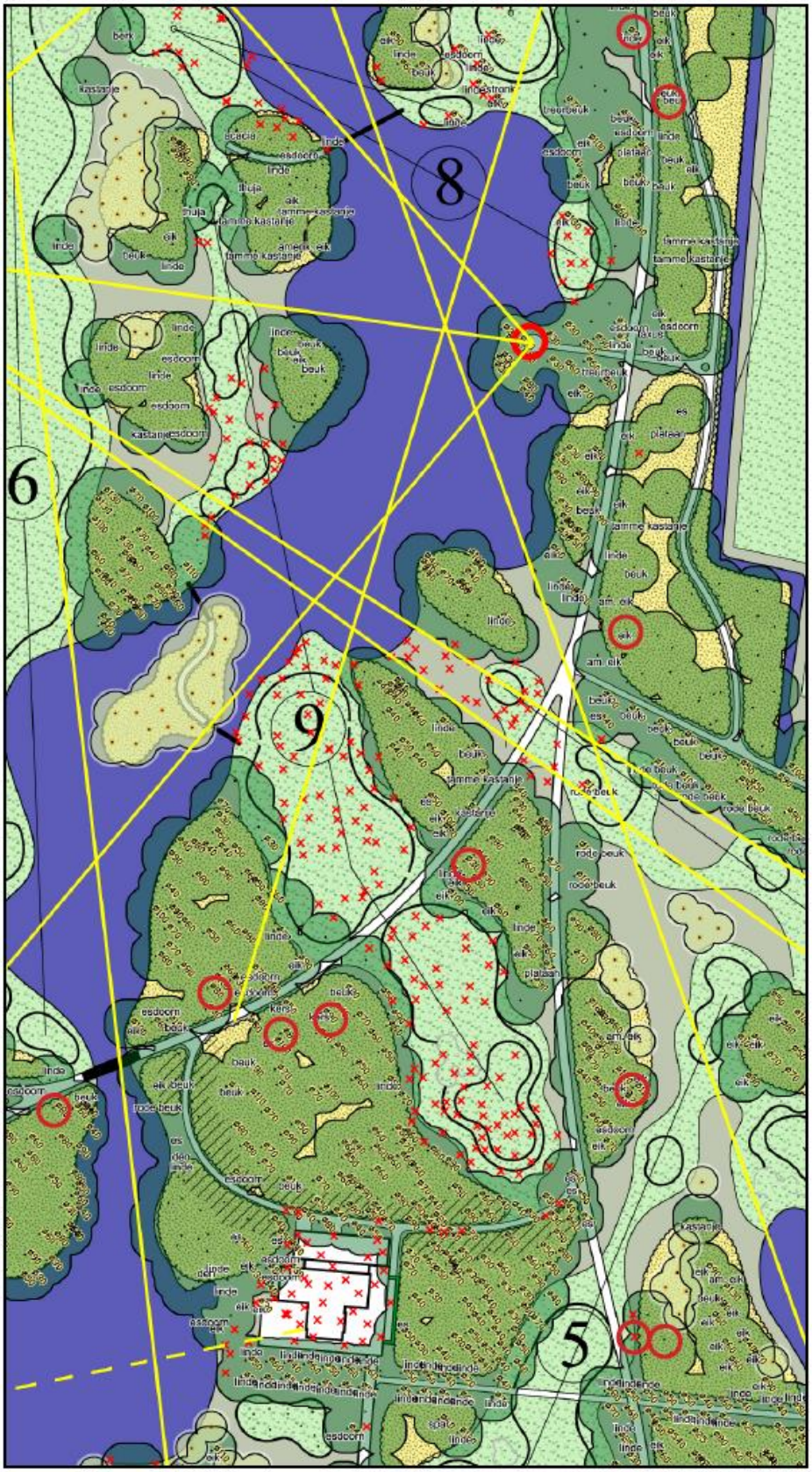
Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 8 (Zuiderpark)
Hole 8 is een nieuwe, complexe hole, waarbij de centrale waterpartij moet worden gepasseerd. Ten behoeve van hole 8 moet een aantal bomen worden gekapt.

Landschap-cultuurhistorie
De kap van bomen op de westelijke oever van de waterpartij herstelt het ontwerp van Copijn en de neemt een belemmering voor een zichtlijn weg. De oeverlijn ter plaatse wordt enigszins aangepast, maar het ontwerp van Copijn geeft hier ter plaatse ook een uitstulping aan. Ook op de oostelijke oever wordt de oeverlijn enigszins aangepast. Het uitzichtspunt ten zuiden van hole 8 blijft behouden.

Natuur
Hole 8 heeft weinig tot geen negatieve effecten op de natuurwaarden op de golfbaan. De hoeveelheid kap wordt beperkt en nabij de green worden nieuwe bomen geplant. De aalscholverkolonie blijft behouden.


Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

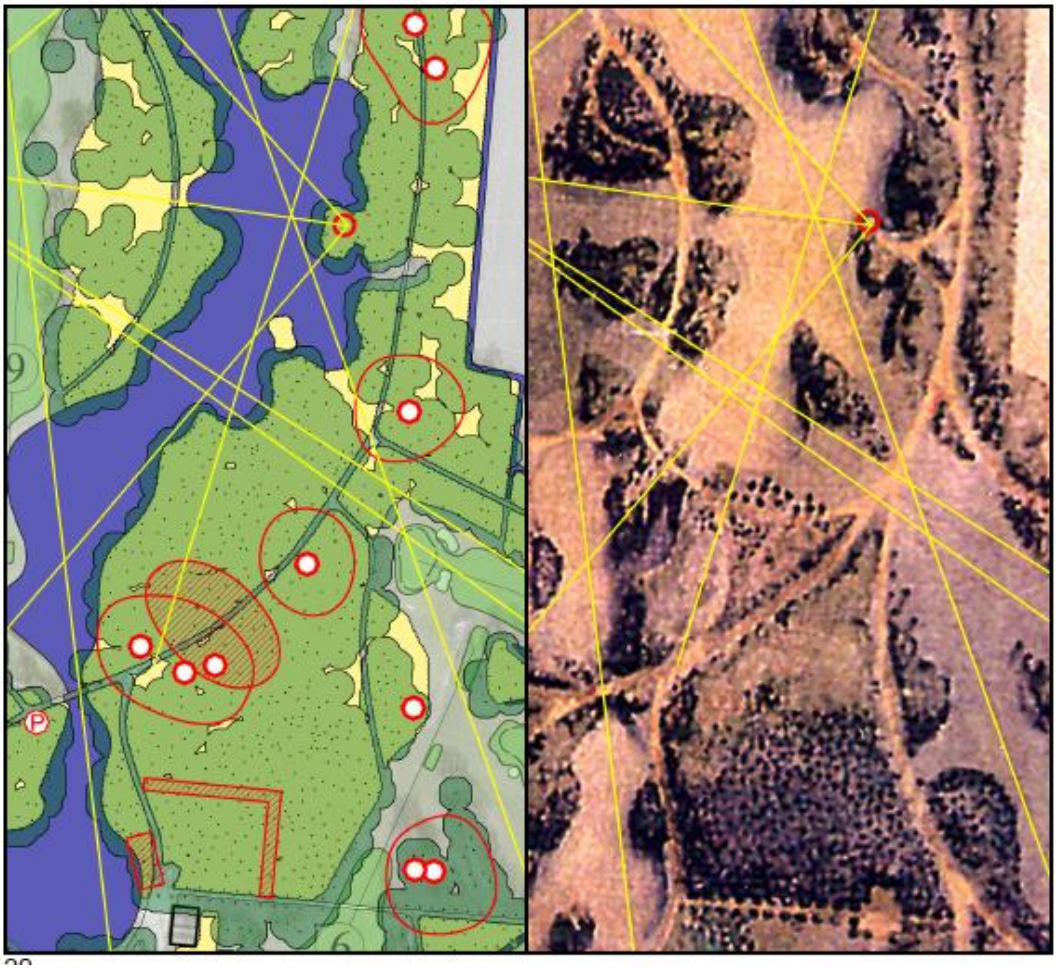


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 9 (Zuiderpark)
Hole 9 is een nieuwe hole centraal in het Zuiderpark. De holes wordt in zuidelijke richting bespeeld. De tees liggen ten noordwesten van de waterpartij, de green ten zuidoosten ervan, nabij het clubhuis. Ten behoeve van de hole worden op beide oevers van de waterpartij bomen gekapt. Daarnaast worden bomen gekapt in de boskern. De hole blijft geheel omsloten door bomen.

Landschap-cultuurhistorie
De kap van bomen komt ten goede van een aantal zichtlijnen. Onderdeel van hole 9 is herstel van het eiland in de waterpartij. Het eiland wordt beplant met bomen en met twee bruggen verbonden met de oevers.

Natuur
De boskap in deze gesloten boskern heeft vooral gevolgen voor de natuurwaarden. De aanwezige vleermuisbomen blijven echter behouden en krijgen een grote groenbuffer met struiklaag. Door het verschuiven van het eiland in noordelijke richting en het laten staan van bomen aan de noordwest-kant worden de effecten van de koude (noordwesten)wind op het microklimaat voorkomen.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

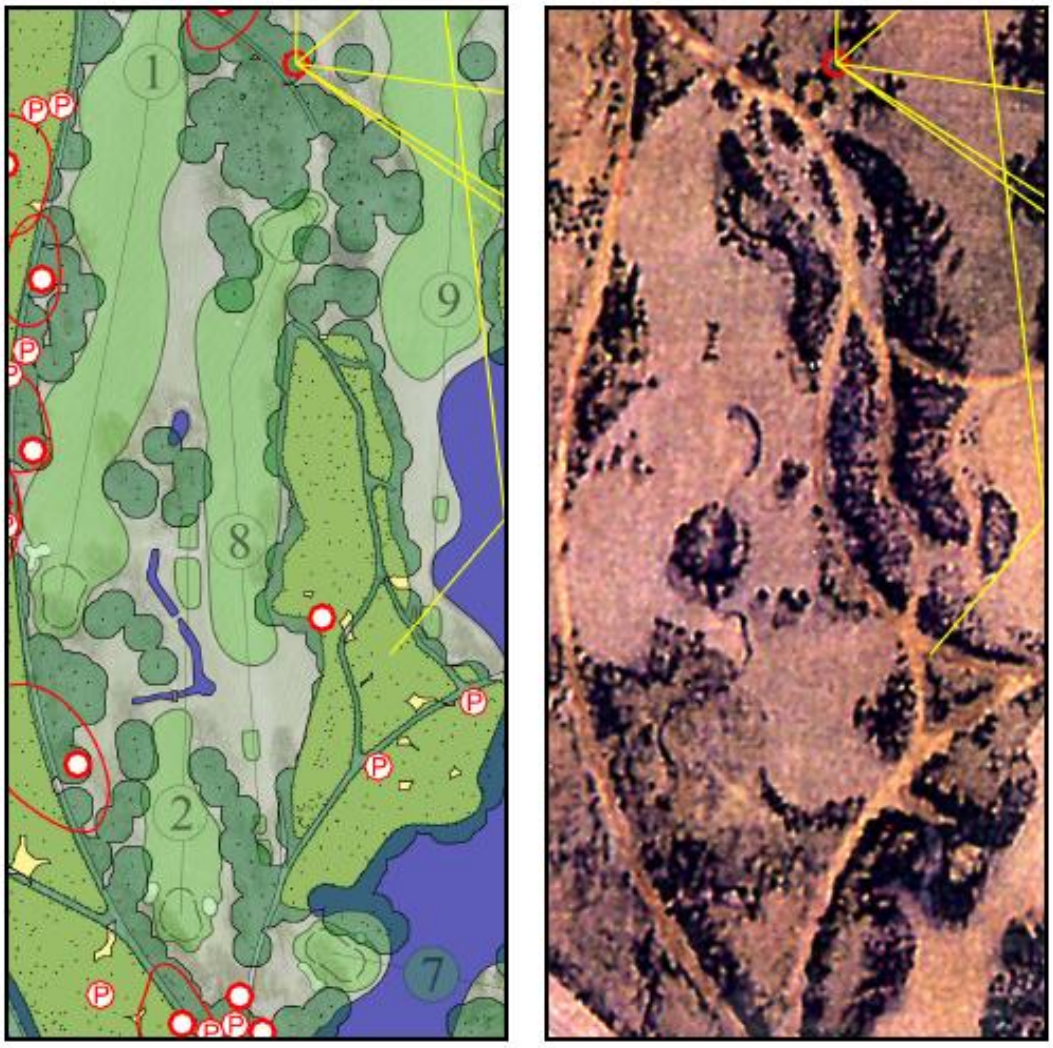


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 10 (Zuiderpark)
Hole 10 ligt op de plaats van de huidige hole 8 en wordt in noordelijke richting bespeeld. De vormgeving van de hole wordt enigszins aangepast. Er worden enkele bomen gekapt ten behoeve van de afslagplaatsen. Daar staat tegenover dat de boompartijen aan weerzijden van de hole worden versterkt met nieuwe boomaanplant. Ten oosten van hole 10 wordt de structuur van de krakeling hersteld. Ten westen van hole 10 worden de al bestaande kleine waterpartijen uitgebreid tot één grote. Hierbij wordt mogelijk het noordelijk deel als poel geisoleerd ten behoeve van de kamsalamander en andere amfibieën.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 10 past in het ontwerp van Copijn.

Natuur
Hole 10 heeft weinig tot geen effecten op de natuurwaarden op de golfbaan. De hoeveelheid kap is beperkt en tussen hole 10 en 15 worden nieuwe bomen geplant.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



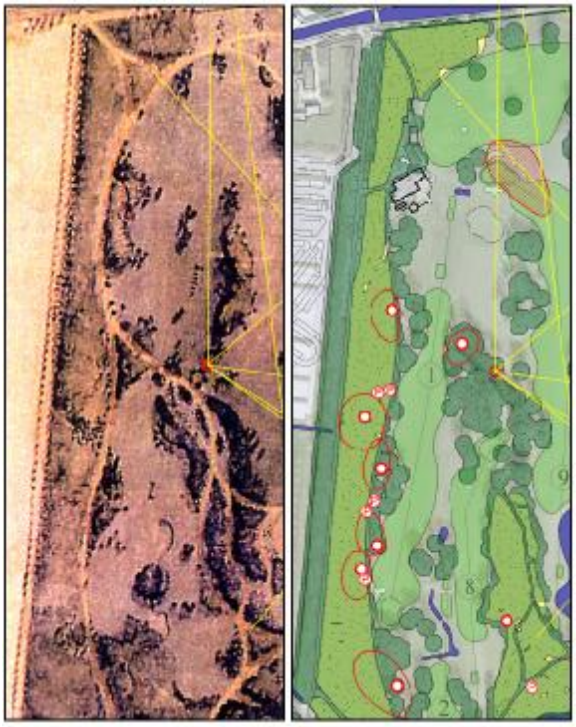
Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 11 (Zuiderpark)
Hole 11 is een nieuwe hole tussen de bestaande holes 1 (wordt 12) en 9 (wordt 6). Hole 11 wordt in noordelijke richting bespeeld. Hole 11 komt op een al bestaande open plek in het park en de huidige driving range, er hoeven geen bomen te worden gekapt.

Hole 12 (Zuiderpark)
Hole 12 ligt op de locatie van de huidige hole 1 en wordt in zuidelijke richting bespeeld. De afslagplaatsen liggen deels op de huidige drivingerange, deels op de locatie van het huidige clubhuis. Om de tees van 12 te scheiden van de fairway en green van 11 wordt tussenin een waterpartij gerealiseerd op de plaats waar nu ook al een (kleine) waterpartij gelegen is.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 11 en 12 passen in het ontwerp van Copijn. De bomenpartij tussen hole 11 en hole 6 wordt versterkt door de aanplant van bomen. Hiermee worden tevens de zichtlijnen over hole 11 en hole 6 versterkt. De bestaande kleine poel wordt uitgebreid tot een grotere poel. De bosrand ten westen van 12 wordt versterkt, de krakeling wordt hersteld (visueel, niet functioneel).

Natuur
Hole 12 heeft weinig tot geen negatieve effecten op de natuurwaarden op de golfbaan. Voor deze hole worden geen bomen gekapt. Op de plaats waar het clubhuis verdwijnt en op de open plekken langs de westelijke bosrand worden nieuwe bomen geplant. Het foerageergebied voor vleermuizen boven hole 11 en 12 blijft behouden. De bestaande poelen worden uitgebreid tot kleine vijvers. Hierdoor ontstaat nieuw voortplantingsbiotoop voor o.a. de kamsalamander.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn
(Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

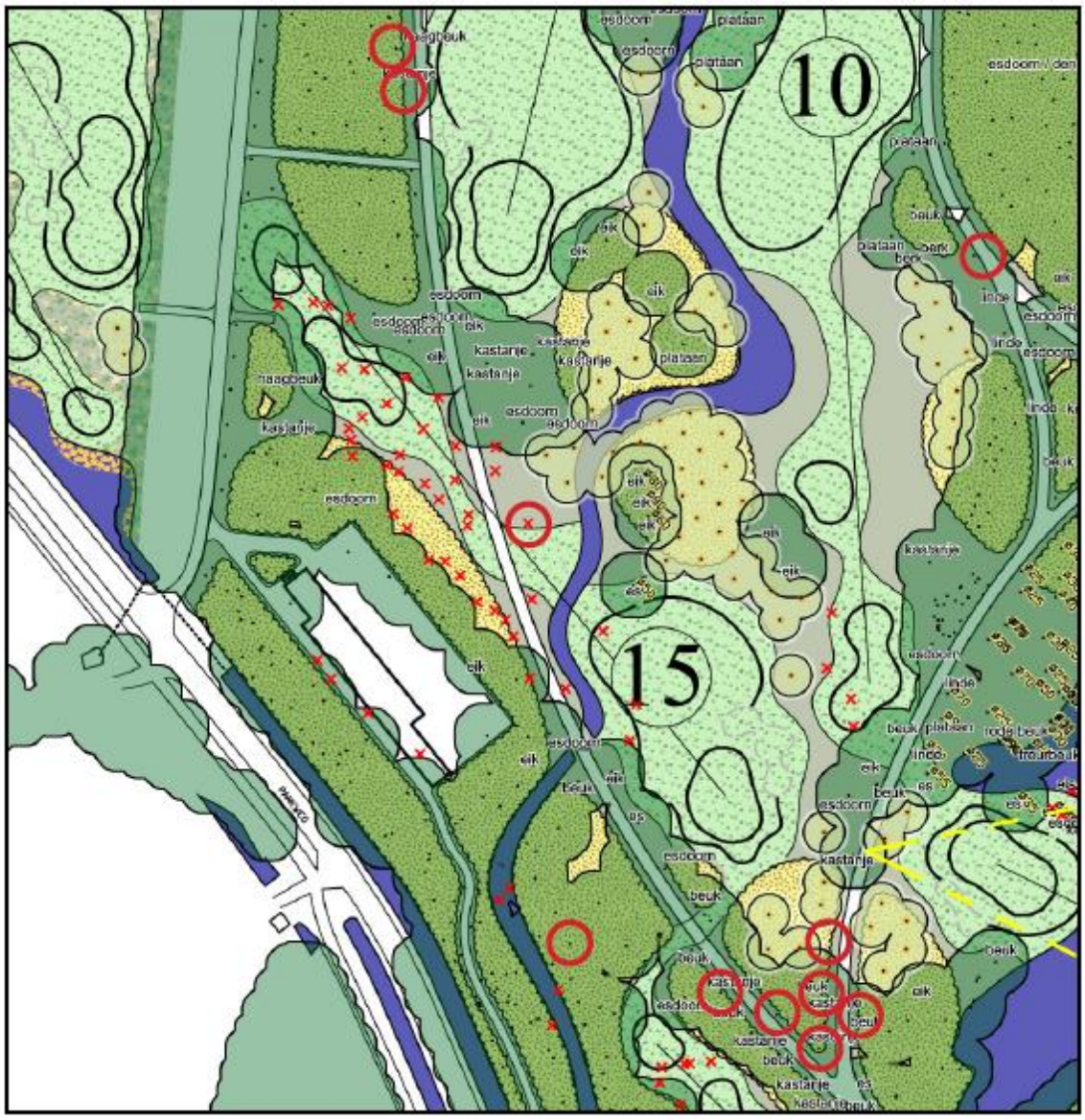
Hole 13 en 14 (Westelijke uitbreiding)
Holes 13 en 14 zijn twee nieuwe holes gelegen in het westelijke uitbreidingsgebied. Ze zijn toegankelijk vanuit het Zuiderpark middels een entree aan de zuidoostzijde van de uitbreiding. Vanuit de entree wordt eerst hole 13 bespeeld in noordwestelijke en noordelijke richting, waarna hole 14 wordt bespeeld in zuidelijke richting.

Landschap-cultuurhistorie
Het uitbreidingsgebied ligt op de overgang van het park naar het cope-ontginnengebied Nieuwkoop en Harmelen. Het uitbreidingsgebied wordt van het cope gebied gescheiden door de Rijndijk, waardoor een deel van de relatie met het uitbreidingsgebied verbroken is. In het westelijke uitbreidingsgebied wordt een landschap voorzien dat contrasteerd met het Zuiderpark en de oostelijke uitbreidingsgebieden. Er worden forse waterstructuren en een waterpartij gecreëerd. Aan de buitenranden van de holes worden boomgroepen voorzien, waarbij behoud van zicht voor verkeer vanaf de Parkweg en Rijndijk als randvoorwaarde is meegenomen.

Natuur
Op het westelijke uitbreidingsgebied verdwijnt het grasland en maakt plaats voor twee holes. In het uitbreidingsgebied wordt ingezet op natte natuurontwikkeling. De holes worden omgeven door water met natuurvriendelijke (riet)oevers met brede plasdrasbermen. De roughs tussen de holes worden ontwikkeld tot bloemrijke graslanden. Op diverse plaatsen worden nieuwe boombeplanting aangebracht. De broedgebied van de weidevogels gaat verloren, maar hiervoor in de plaats komt nieuwe leefgebied voor moeras- en watervogels.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 15 (Zuiderpark)
Hole 15 ligt op de locatie van de huidige hole 2, maar wordt in westelijke richting gedraaid. Hole 15 wordt zuidoostelijke richting bespeeld. Ten behoeve van de nieuwe afslagplaatsen worden bomen gekapt. Daar staat tegenover dat op de verlaten afslagplaatsen van de huidige hole 2 bos wordt hersteld. Daarnaast wordt de hole doorsneden door een nieuwe waterloop

Landschap-cultuurhistorie
Hole 15 past niet in het ontwerp van Copijn., De hole wordt doorsneden door de krakeling. De krakeling wordt als structuur hersteld, maar is niet vrij bewandelbaar.
Maar ook de huidige hole 2 pastte niet in het ontwerp. Aanplant van bomen op het verlaten deel van hole 2 hersteld de in het ontwerp van Copijn voorziene boskern.

Natuur
Rond hole 15 bevinden zich diverse vleermuisbomen (verblijfplaatsen) en toekomstbomen. Deze blijven behouden bij de aanleg. In de slaglijn van hole 15 wordt één vleermuisboom gekapt. Het gaat hier om een verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis met een paarfunctie. Deze paarfunctie is goed te mitigeren met het plaatsen van vleermuiskasten. Tussen hole 15 en 10, en de green van hole 18 worden de bestaande boomgroepen aangevuld. Dit zal gedeeltelijk met mantel-/zoomvegetatie zijn.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

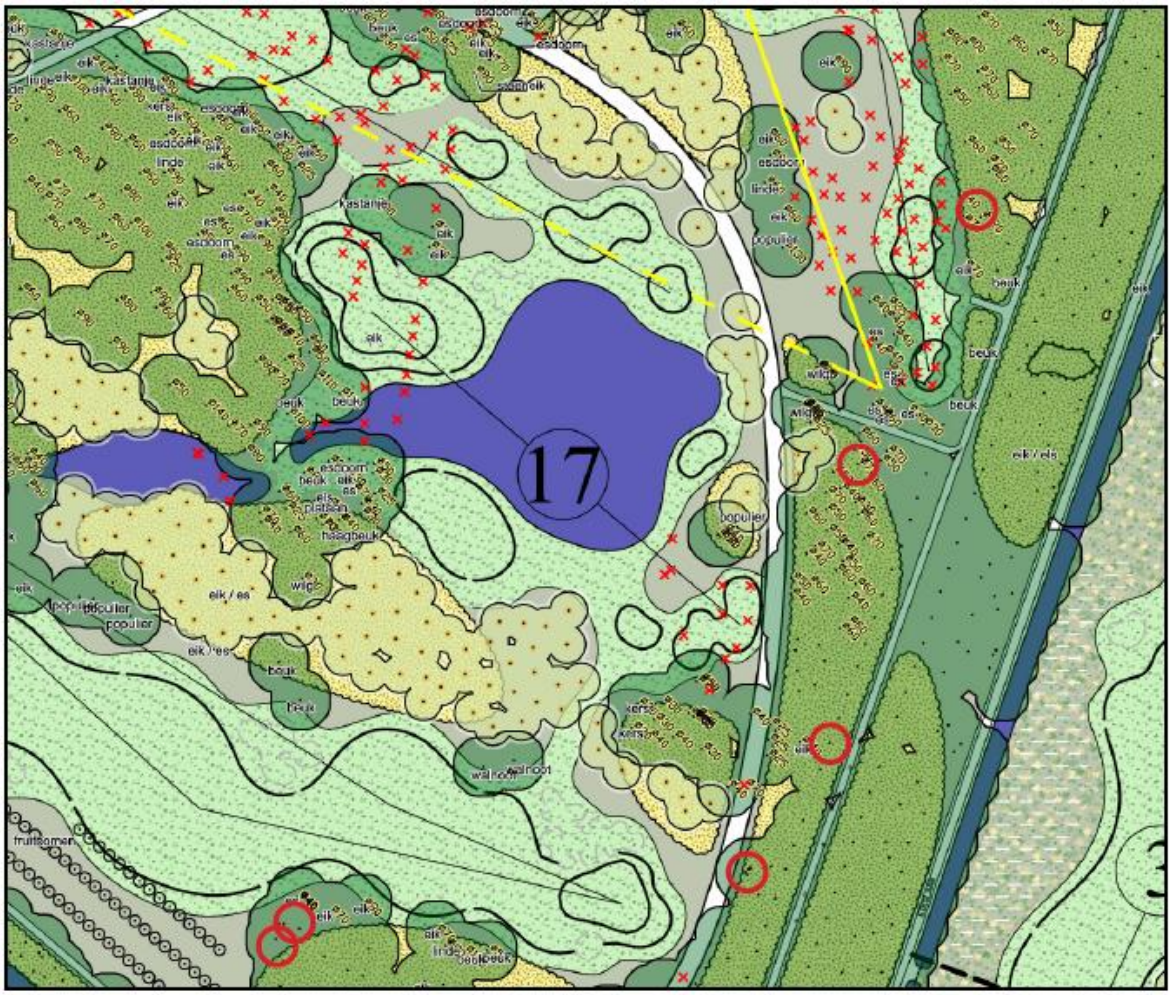
Hole 16 (Zuiderpark)
Hole 16 ligt in het zuidelijk deel van de golfbaan op de locatie van de huidige hole 3. Wel is de hole verlengd in westelijke richting, ten behoeve waarvan bomen gekapt worden. Centraal op de hole worden bomen gekapt om de gewenste speelbreedte te krijgen. Ook wordt de boskern ter plaatse versterkt door de aanplant van nieuwe bomen en is een nieuwe waterpartij voorzien.

Landschap-cultuurhistorie
Het noordelijk deel van hole 6 past niet binnen het oorspronkelijk ontwerp. Het zuidelijk deel van deze hole valt buiten het oorspronkelijk ontwerp van Copijn.

Natuur
In de omgeving van hole 16 zijn zes vleermuisbomen aanwezig, dezen bomen blijven behouden. In het zuidwestelijke bos is een nest van de buizerd aanwezig. Dit nest wordt niet aangetast door de nieuwe hole. Nabij het nest worden nieuwe bomen aangeplant. Ook de groeiplaatsen van de grote keverorchis blijven behouden. Tussen hole 16 en 17 worden nieuwe boombeplanting aangebracht.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)



Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

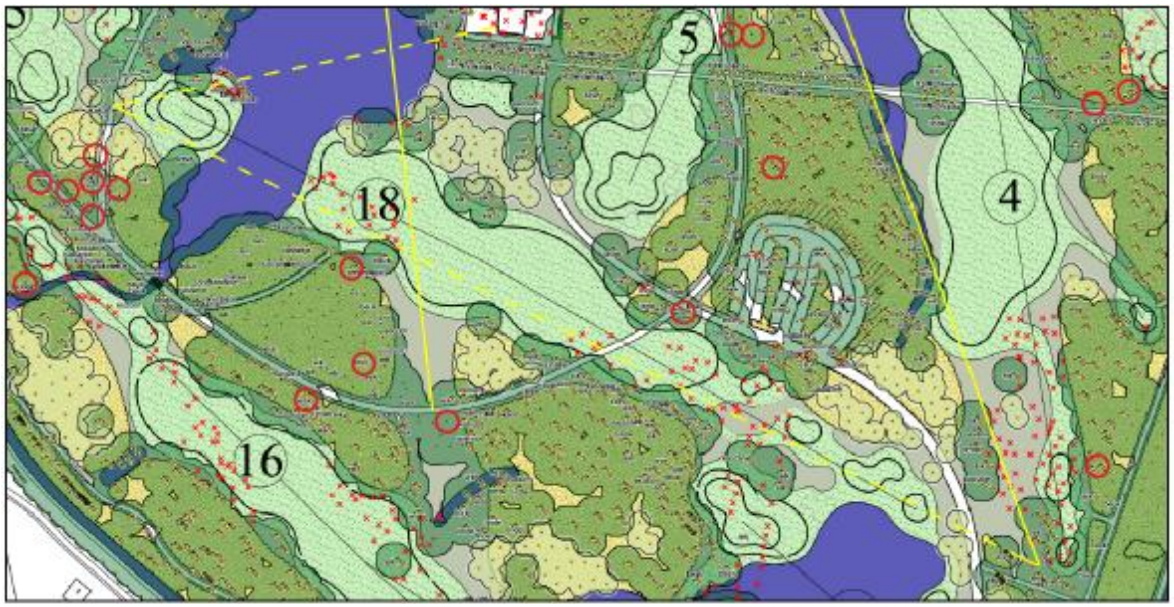
Hole 17 (Zuiderpark)
De huidige hole 4 wordt vervangen door een nieuwe hole 17. Centraal in hole 17 ligt een waterpartij, gevormd uit de huidige waterloop ter plaatse. Ten behoeve van de aanleg van de nieuwe tees en green worden bomen gekapt. Daar staat tegenover dat de boskern ten zuiden van hole 17 wordt versterkt.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 17 valt buiten het ontwerp van Copijn.

Natuur
Ten behoeve van hole 17 worden geen vleermuisbomen verwijderd. Wel komen hier vier bomen met verblijfplaatsen meer aan de rand van het bos te staan. Doordat de ontsluitingsweg meer naar het westen wordt gelegd, blijven deze bomen in de beschutting staan. De huidige watergang wordt omgevormd naar een vijver en afgestemd op de aanwezige bomen. Het foerageergebied van vleermuizen wordt aangetast en gecompenseerd op o.a. het oostelijke uitbreidingsgebied.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

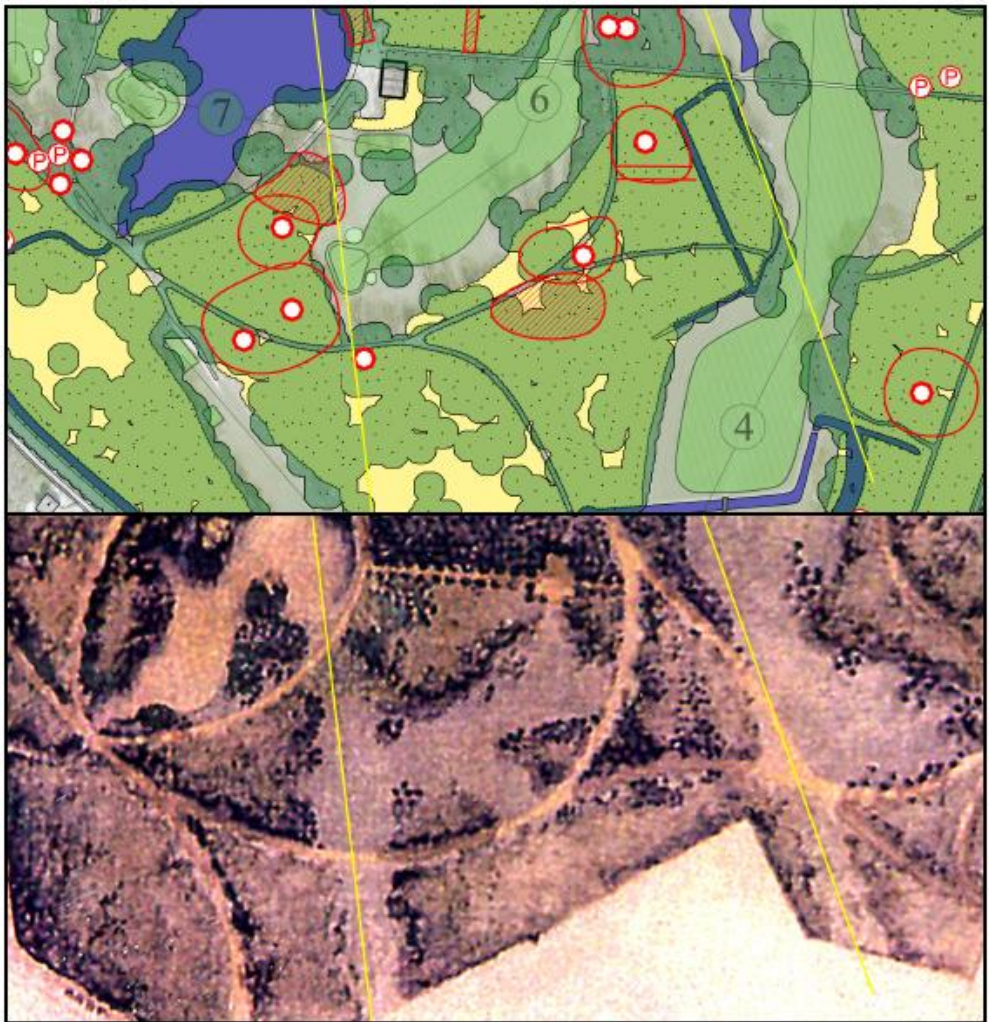


Uitsnede ontwerp Golfbaan de Haar (Van Empelen en van Aalderen, maart 2010)

Hole 18 (Zuiderpark)
Hole 18 is een nieuwe hole op de locaties van de huidige holes 7, een deel van 6 en een deel van 4. Hij wordt noordwestelijke richting bespeeld, waarbij de centrale waterpartij moet worden overgestoken. Ten behoeve van hole 18 worden diverse bomen gekapt, waardoor een nieuwe zichtlijn wordt gecreëerd. De oevers van de waterpartij worden niet aangepast.

Landschap-cultuurhistorie
Hole 18 sluit aan op het ontwerp van Copijn. Ten opzichte van huidige situatie wordt nieuwe openheid en een zichtlijn gerealiseerd.

Natuur
Voor het realiseren van hole 18 worden diverse bomen gekapt, hieronder bevinden zich geen vleermuisbomen. Met de aanleg van Hole 18 worden twee belangrijke foerageergebieden van vleermuizen aangetast. In het noorden van hole 18 wordt een bosschage aangeplant met een open structuur die het huidige foerageergebied overneemt. Boomgroepen worden aangevuld met nieuwe boombeplanting.



Uitsnede huidige golfbaan en oorspronkelijk ontwerp Copijn (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010)

Bijlage 6 EHS/Nee-tenzij afweging

B6.1 Inleiding

Aanleiding

In het kader van de Landinrichting Utrecht West is de gebiedscommissie voornemens Haarzuilens en omgeving her in te richten. In het MER Groengebied Utrecht West (2004 / aangevuld 2005) is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens en omgeving als één van de vier deelgebieden binnen Landinrichting Utrecht West beschreven en beoordeeld op effecten. Mede op basis van het MER is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens verder uitgewerkt en vastgelegd in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006). De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Eén van de onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens is uitbreiding van Golfclub De Haar. Het voornemen is de bestaande golfbaan gedeeltelijk her in te richten met nieuwe holes, een nieuwe clubhuis en parkeer-gelegenheid. Daarbij is Golfbaan De Haar voornemens op uitbreidingsgebieden ten noordoosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes aan te leggen. De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan was m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. bij aanvang van de procedure. omdat het meer dan 10 ha. gelegen in gevoelig gebied betreft. Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen beschermd dorpsgezicht, de bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Rijksmonument, Belvedèregebied en voorgedragen beschermd dorpsgezicht. Bevoegd gezag, de gemeente Utrecht, heeft besloten dat een m.e.r. procedure moet worden doorlopen. Hiervoor is het milieueffectrapport (MER) opgesteld.

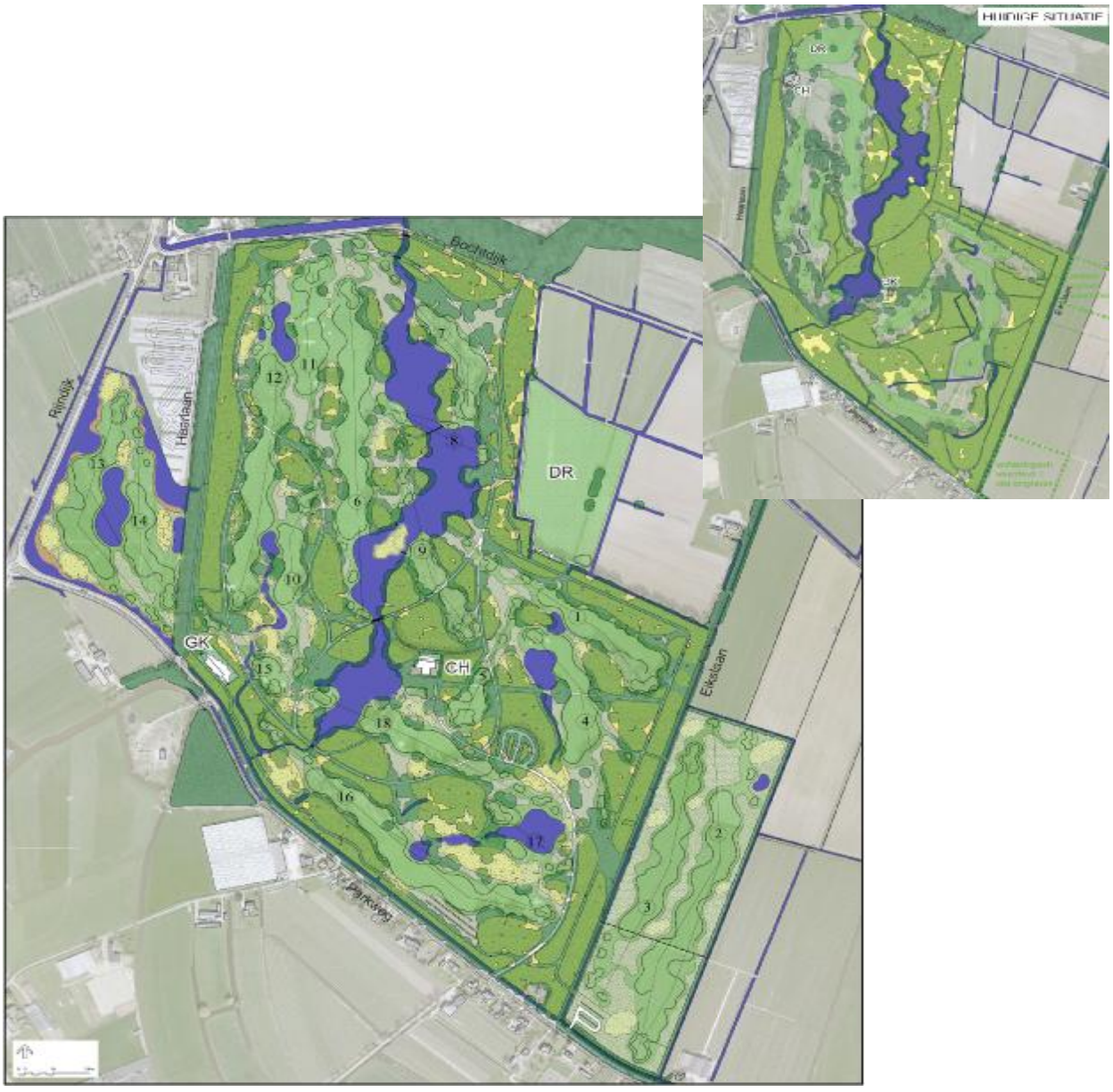
EHS en nee, tenzij-toets

De bestaande golfbaan heeft de status van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is in het streekplan begrensd met een zogenoemde groene contour. De groene contour bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op de bescherming van aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden (Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2009). Nieuwe projecten binnen de EHS zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Dit wordt het zogenaamde "Nee, tenzij-regime" genoemd. In het kader van een zorgvuldige nee, tenzij-afweging wordt de uitbreiding van de bestaande golfbaan als nieuw project beschouwd. Het kappen van bomen en struiken, aanleg van een groter aantal holes en de bouw/verplaatsing van bebouwing met ontsluitingswegen zal leiden tot een aantasting van het gebied. Daar tegenover staat het realiseren van nieuwe natuur (o.a. aanleg boombeplantingen met zoom-/mantelvegetatie, natuurvriendelijk oevers, waterpartijen en bloemrijk graslanden) op de huidige golfbaan en in twee uitbreidingsgebieden. Kortom, er zal sprake zijn van een aantasting, maar ook van nieuwe natuur en optimalisatie van aanwezige natuurwaarden. Om te kunnen bepalen of de uitbreiding van de golfbaan, met zowel verlies als winst voor de natuur, de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied al dan niet significant zal aantasten en een nee, tenzij afweging nodig is, wordt een Nee, tenzij-toets doorlopen. In de voorliggende rapportage is deze toets uitgewerkt.
De Nee, tenzij-toets is als bijlage opgenomen in het MER. De rapportage is een zelfstandig leesbaar document. In toets wordt wel verwezen naar teksten, achtergrond informatie over de uitbreiding en diverse natuuronderzoeken uit het MER.

B6.2 De voorgenomen activiteit

Inleiding

Golfbaan De Haar is voornemens om de huidige golfbaan uit te breiden van 9 naar 18 holes. De uitbreiding gebeurt deels in het Zuiderpark, en deels in uitbreidingslocaties aan de west- en oostzijde van het park. In het MER, hoofdstuk 5, wordt uitgebreid ingegaan op de voorgenomen activiteit. In deze Nee, tenzij toets wordt volstaan met de in een volgende paragraaf genoemde onderdelen van de voorgenomen activiteit.
Hieronder wordt ingegaan op de oppervlakte verandering door de uitbreiding, o.a. op basis van een 'Plussen en Minnen kaart' .



Huidige en Uitbreiding van Golfbaan De Haar (Van Empelen en Van Aalderen, maart 2010).

Voorgenomen uitbreiding

De voorgenomen uitbreiding en herinrichting van Golfbaan De Haar bestaat uit de volgende onderdelen:

- Gedeeltelijke herinrichting van de bestaande golfbaan zodat hier niet 9 maar 14 holes gerealiseerd kunnen worden;
- Realisatie van een nieuwe driving range met overdekte afslagplaatsen op extra grond ten noordoosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van 2 holes op extra grond ten oosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van 2 holes op extra grond ten zuidwesten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van een nieuw clubhuis centraal op de golfbaan;
- Realisatie van een nieuwe greenkeepersloods nabij de Haarlaan/Parkweg
- Realisatie van nieuwe parkeergelegenheid, deels nabij het clubhuis, deels op extra grond ten zuidoosten van de huidige golfbaan;
- Realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over de golfbaan;
- Realisatie van een openbaar toegankelijk wandelpad;
- Realisatie van waterberging in de uitbreiding aan de westzijde;
- Streven naar herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn.

De bestaande golfbaan ligt op circa 58 ha grond in eigendom van Natuurmonumenten. Het uitbreidingsgebied omvat ongeveer 17 ha. verdeeld over drie deelgebieden: circa 3 ha ten noordoosten, circa 8 ha. ten zuidoosten en circa 6 ha. ten westen van de golfbaan.

Oppervlakte verandering

In de onderstaande tabel zijn de oppervlakten opgenomen van de huidige en toekomstige golfbaan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het oppervlak golfbaanonderdelen en de biotopen/natuur op de golfbaan (zie ook Bijlagen). Ook is weergegeven of deze zijn gelegen in of buiten de EHS. Onder de golfbaanonderdelen vallen, de greens, tees, bunkers, fairways, semi-rough, carry etc. Dit zijn de witte gebieden op de kaarten in de bijlagen. Deze witte gebieden zijn aan te merken als 'specifiek voor de golfsport' en bevatten weinig tot geen natuurwaarden. Een rough met een extensief (maai)beheer heeft overigens wel potenties voor diverse natuurwaarden.

Oppervlakten van de huidige en toekomstige golfbaan in en buiten de EHS.

Huidige golfbaan	oppervlakte (ha)	Toekomstige golfbaan	oppervlakte (ha)
In de EHS:		In de EHS:	
oppervlakte golfbaan onderdelen	22,85	oppervlakte golfbaan onderdelen	26,20
oppervlakte biotopen/natuur	33,66	oppervlakte biotopen/natuur	30,30
Totaal opp. huidige golfbaan	56,50 ha	Totaal opp. toekomstige golfbaan	56,50 ha
Buiten de EHS:		Buiten de EHS:	
n.v.t.		oppervlakte golfbaan onderdelen	11,59
		oppervlakte biotopen	6,42
Totaal opp. huidige golfbaan	56,50 ha	Totaal opp. toekomstige golfbaan	74,24 ha

In de Nee, tenzij -toets wordt in eerste instantie gekeken naar de uitbreiding in de EHS, aangezien de uitbreiding, die kan leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden, zich hier voordoet. Echter, doordat de uitbreidingen (drie gebieden) direct gelegen zijn naast de bestaande EHS kunnen de nieuwe biotopen (natuur) een waardevolle aanwinst zijn op de toekomstige situatie. In de toetsing/analyse) wordt gekeken naar het effect van de uitbreiding op de oppervlakte biotopen/natuur binnen en buiten de EHS en de veranderingen die dit met zich meebrengt. In onderstaande figuur zijn voor de uitbreiding golfbaan De Haar de 'plussen' (groen) en 'minnen' (rood) weergegeven. Hierbij zijn zowel de EHS als de uitbreidingsgebieden meegenomen. Hiervoor is gekozen omdat de uitbreidingsgebieden ecologisch onderdeel gaat uitmaken van de robuuste eenheid De Haar.



Categorie (bron: PRV, 2009)	Minnen	Plussen	Toeslag
1. Snel vervangbaar	-	+	0,1
2. Vervangbaar binnen 25 tot 100 jaar	--	++	0,3
3. Moeilijk, niet vervangbare natuurkwaliteiten	---	+++	0,9

Plussen en Minnen kaart met Toeslag uitbreiding golfbaan De Haar.

B6.3 Beoordelingskader Nee, tenzij-toets

De ontwikkelingen op golfbaan De Haar kunnen mogelijk leiden tot significante aantasting van de EHS. Significante aantasting is een aantasting van de wezenlijke waarden en kernmerken. Wezenlijke waarden en kenmerken moeten zoveel mogelijk worden ontzien. Door Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen (december, 2007) die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten waarden aangemerkt:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere kwaliteit;
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS;
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen.

Als de EHS op één van de hoofdaspecten wordt aangetast, dan is sprake van significante aantasting van de EHS en kan de ingreep niet plaatsvinden zoals beoogd, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (nee-tenzij regime). Om te toetsen of bij de uitbreiding van golfbaan De Haar al of niet een significante aantasting plaatsvindt, is gebruik gemaakt van het Schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significantie aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (bron: Provincie Utrecht, 2008) (zie Bijlage).

Hoofdaspecten en toetsaspecten significantie uit het schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significantie aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008).

Hoofdaspecten	Toetsaspecten significantie		
1. Zones met bijzondere ecologische kwaliteit	Actuele waarden	Provinciale natuurwaardering	Aantasten van gebieden met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed"
		Oude boskernen	Aantasting van oude boskernen van de categorie "zeer waardevol" en "bijzonder waardevol"
	Potentiële waarden	Aantasting Natuurdoelen en Abiotische omstandigheden	
2. Aaneengeslotenheid en robuustheid		Opsplitsing en Verkleining van een gebied	Tegengaan van versnippering
3. Bijzondere soorten		Flora- en faunawet (FF-wet)	Negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit Tabel 2 en 3 Flora- en faunawet
		Bedreigde soorten Rode en Oranje lijsten	Negatieve gevolgen voor bedreigde soorten uit de categorie "bedreigd, "ernstig bedreigd" of "op punt van verdwijnen"
4. Essentiële verbindingen		Ecologische verbindingen	Verbinding wordt "ernstig belemmerd" en kan niet meer gerealiseerd worden
		Foerageer- en migratieroutes	Verbinding wordt "ernstig belemmerd" en kan niet meer gerealiseerd worden

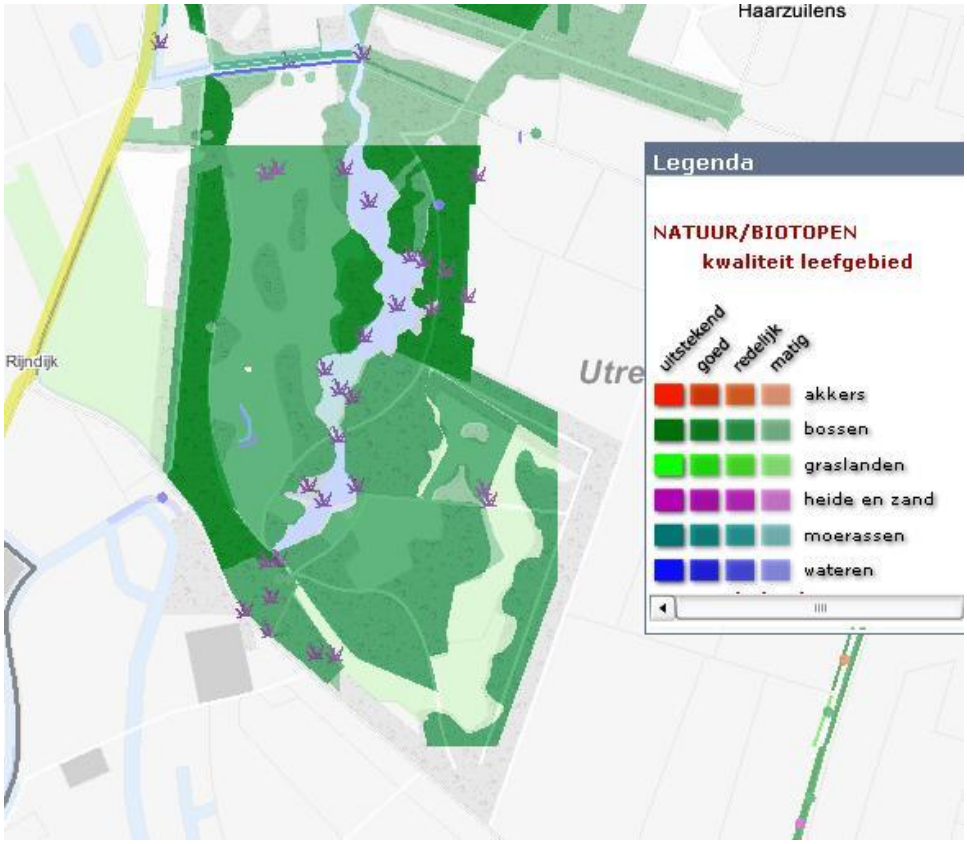
Het schema is van toepassing op alle functies in of nabij de EHS, inclusief ecologische verbindingszones (Provincie Utrecht, 2008). Het schema bestaat uit de bovenstaande hoofdaspecten, uitgewerkt in gedetailleerde beoordelingscriteria per (toetsings)aspect. In onderstaand hoofdstuk worden de vier hoofdaspecten getoetst aan de voorgenomen activiteit. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van de geformuleerde (toets)aspecten significantie, zoals weergegeven in bovenstaande tabel (zie Bijlage voor toelichting).

Aangezien deze Nee, tenzij-toetsing onderdeel uitmaakt van het MER en er een grote overlap bestaat met het milieuaspect Natuur wordt, waar mogelijk, volstaan met een verwijzing naar relevante hoofdstukken/paragrafen en bladzijden in de MER-tekst.

B6.4 Nee, tenzij-toets

Hoofdaspect: Zones met bijzondere ecologische kwaliteit Toetsaspect: Actuele waarden Toetscriterium: Provinciale natuurwaardering

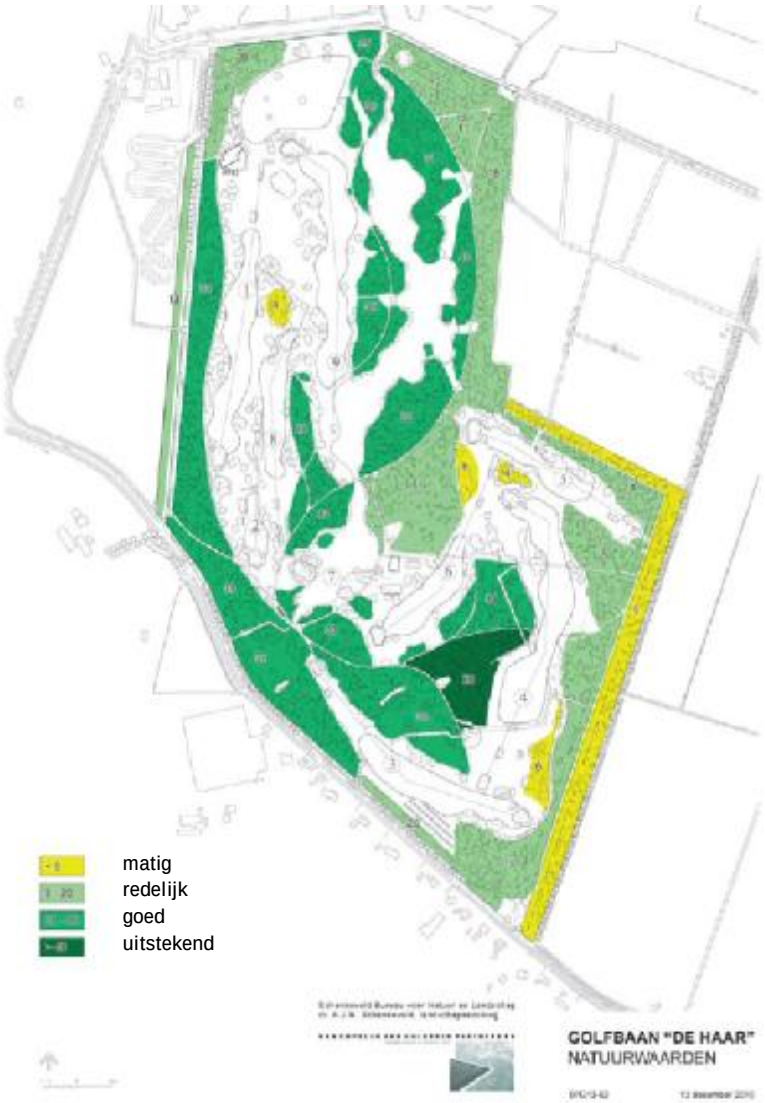
In onderstaande figuur is een kaart van het landgoed de Haar weergegeven, zoals weergegeven op de provinciale website "Buiten in beeld". Op basis van met name floragegevens (florabestand 1994-2004) is een natuurwaardering 'berekend'. De natuurwaardering van het plangebied wordt gedefinieerd als de mate van voorkomen van karakteristieke soorten, uitgedrukt in een schaal van "uitstekend - goed - redelijk - matig". Toetsaspect voor significantiebeoordeling zijn gebieden met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed". Uit onderstaande figuur blijkt dat met name het leefgebied bossen (vochtig voedselrijk bos) met de kwaliteit "uitstekend" en "goed" aanwezig zijn op de golfbaan. Het betreft hier voornamelijk de bossen aan de westzijde en in de noordoosthoek van het plangebied. Een aantasting van deze bossen kan leiden tot een beoordeling 'significant negatief' effect.



Kaart van landgoed de Haar met provinciale natuurwaardering (bron: "Buiten in Beeld").

Hierbij dient te worden opgemerkt dat Schenkeveld (2010) concludeert dat op grond van de recente inventarisatiegegevens de provinciale natuurwaardering geen stand houdt (zie Bijlage). Met name het bosgebied aan de westzijde van de golfbaan zou minder waardevol zijn dan is voorgesteld. In de huidige provinciale natuurwaardering is deze beoordeeld als "uitstekend - goed". De bosgebieden in het midden- en oostelijke deel daarentegen worden door Schenkeveld juist als waardevoller aangemerkt. In de huidige natuurwaardering hebben deze bossen een "redelijk - matig" waardering.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusie heeft de provincie Utrecht gevraagd om de bosopstanden in het Zuiderpark botanisch te (her)waarderen, gebruikmakend van dezelfde methode (provincie Utrecht) als is gebruikt voor de eerste waardering, maar dan met actuelere gegevens (zie Box 1). Hierbij is gebruik gemaakt van de floristische inventarisatie uit 2005 en de recente floragegevens uit 2009 (Schenkeveld 2009). Het resultaat is de onderstaande figuur.



Botanische natuurkwaliteit houtopstanden 'De Haar' op basis van de 'provinciale methode'. Gebruikt zijn de floristische inventarisaties 2005 en 2009 (bron: Schenkeveld, 2010).

Bovenstaande figuur toont de verspreiding van de botanische natuurwaarden volgens de provinciale methode. Het parkbos tussen hole 4 en 6 heeft de hoogste natuurwaarde. De laagst gewaardeerde opstanden betreffen geïsoleerde bosjes op de golfbaan en de grensstrook in het noordoosten van het plangebied.

De verspreiding van de natuurwaarden (schaal "uitstekend - goed - redelijk - matig") wijkt nogal af van het eerder gepresenteerde kaartbeeld (website 'Buiten in Beeld'). Schenkeveld (2010a) geeft aan dat dit waarschijnlijk te maken heeft met de grofkorreligheid van de voor de website gebruikte verspreidingsgegevens. Verder geeft Schenkeveld aan dat ook de schaal waarop beoordeeld wordt van invloed is op de classificatie. Immers hoe hoger de beoordeelde eenheid, hoe hoger de score kan zijn, en dus ogenschijnlijk waardevoller. Zo zou het zuidelijke deel van het Zuiderpark als geheel een 128 scoren, dat is ver boven de maximale score van 80 (zie Box 1). Voor een juiste vergelijking moet worden uitgegaan van vergelijkbare grootte van eenheden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen relatie lijkt te bestaan met de vegetatiestructuur zoals beschreven in 2009 (Schenkeveld, 2010). Veel NWK-soorten (kenmerkende soorten voor een bepaald biotoop) hebben optimale standplaatsen in enigszins gestoorde bosranden en mijden dicht bos. Anderzijds kan een open bos in combinatie met achtergelaten organisch materiaal (o.a. maaisel) leiden tot dominantie van ruigte soorten en de verdringing van meer bijzondere (kenmerkende) soorten.

Box 1: Methode provinciale natuurwaardering
De toedeling van de botanische natuurkwaliteit zoals door de provincie Utrecht gehanteerd is gebaseerd op de talrijkheid van de karakteristieke plantensoorten (in feite de 'ideale' lijst) voor de betreffende biotoop. De natuurkwaliteit van een biotoop wordt bepaald op grond van de mate van overeenstemming met deze soortengroep in combinatie met de talrijkheid van de aanwezige soorten uit de kenmerkende soortengroep voor dat biotoop en hun natuurwaardengetal NWK (een maat waarin o.a. de zeldzaamheid verwerkt is). Deze natuurkwaliteit wordt uitgedrukt in vier klassen: ‘uitstekend’, ‘goed’, ‘redelijk’ of ‘matig’. Hierbij wordt een leefgebieden-/biotopenschema gehanteerd. Het schema bestaat uit zes leefgebieden en 21 biotopen. Deze natuurkwaliteit wordt op provinciaal en regionaal niveau weergegeven op de website 'Buiten in Beeld' (interactieve kaart). In het parkbos De Haar komt alleen de biotoop “vochtig voedselrijk bos” voor.

Voor de talrijkheid geldt de volgende abundantieschaal:
1. soort komt slecht een enkele maal voor
2. soort komt weinig, verspreid, soms lokaal wat frequenter, voor.
3. soort komt over een groot deel van het perceel frequent voor en is soms globaal aspect bepalend.
4. soort komt zeer veel voor, of is aspect bepalend.

De procedure is dat van een terreindeel een soortenlijst met abundantie opgesteld wordt. Per soort wordt het natuurwaardengetal vermenigvuldigd met de abundantie en deze getallen worden gesommeerd tot een getal voor dat vlak. Door de hele range van scores voor dat biotoop voor de provincie Utrecht te bekijken en te bepalen hoe ver de hoogste scores afliggen van de meest ideale soortensamenstelling voor dit biotoop, zijn drempels bepaald voor de verschillende kwaliteitsklassen. Voor de biotoop “vochtig voedselrijk bos” gelden voor vlakvormige elementen de volgende drempels: De top van de maatlat is 80. Uitstekend = > 48 = uitstekend. Goed = 49<>20. Redelijk = 21<>8. Matig = < 9

Er valt veel te zeggen over de gekozen (provinciale) methode om de bosopstanden op de golfbaan botanisch te (her)waarderen op basis van recente floragegevens. Feit is dat uit de (her)waardering blijkt dat sommige delen waardevoller en andere delen minder waardevol zijn dan aangenomen. Uit het onderzoek van Schenkeveld (2010a) blijkt dat de botanisch natuurkwaliteiten van het Zuiderpark waardevoller zijn dan gepresenteerd op de "Buiten in Beeld"-kaart. In het kader van de Nee, tenzij-toetsing valt hieruit te concluderen dat, op basis van de provinciale toetsingscriteria, bossen met natuurwaarden "uitstekend" en "goed" worden aangetast. Een dergelijk aantasting krijgt een beoordeling 'significant negatief'.

Hoewel de kap van bosopstanden in het Zuiderpark op basis van de provinciale beoordeling significant te noemen is, zijn uit de onderzoeken van Schenkeveld en deze toetsing (ecologisch) inhoudelijke argumenten te halen die deze beoordeling minder zwaar aanzetten.

Hoofdaspect: Zones met bijzondere ecologische kwaliteit
Toetsaspect: Actuele waarden
Toetscriterium: Oude boskernen

Oude boskernen zijn actuele groeiplaatsen van autochtone bomen en struiken welke afstammelingen zijn van oorspronkelijke inheemse flora die na de ijstijd op eigen kracht Nederland heeft bereikt. De provincie heeft voor de Heuvelrug de oude boskernen op grond van oude kaarten en veldonderzoek in beeld gebracht. De boskernen zijn in drie waardeklassen ingedeeld. Toetsaspect voor significantie is de aantasting van oude boskernen van de categorie "zeer waardevol" en "bijzonder waardevol".
Daarnaast is nagegaan of in het verleden bossen aanwezig waren in het plangebied. Hierbij is niet alleen de leeftijd van de bomen relevant, maar ook de 'leeftijd' van de bosbodem. Indien op een locatie meer dan 100 jaar bos aanwezig is dan is deze aan te merken als "zeer en bijzonder waardevol". Op basis van de Historische Atlassen Nederland en Utrecht (circa 1850 - 1900) is nagegaan of bossen aanwezig waren in het plangebied. De grond waarop de golfbaan is gelegen bestond begin 20^{e} eeuw nog uit landbouwgebied. Oude boskernen en bosbodem komen niet voor in het plangebied golfbaan De Haar en zijn dus niet relevant voor de toetsing.

Hoofdaspect: Zones met bijzondere ecologische kwaliteit
Toetsaspect: Potentiële waarden
Toetscriterium: Natuurdoelen en Abiotische omstandigheden

Om meer eenduidigheid te verkrijgen in de natuurdoelstelling van rijk, provincie en terreinbeheerders, is een stelsel van natuurdoeltypen ontwikkeld (Bal et al., 2001). Door de provincies zijn deze landelijke Natuurdoeltypen verfijnd en op kaart gezet. In de provincie Utrecht werden deze aangeduid als UNATs, Utrechtse Natuurdoeltypen (2001).

Utrechtse Natuurdoeltypen (en oppervlakte) voor deelgebied De Haar (1B) bron: Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2002).

Natuurdoeltype	Oppervlak
Nat schraalgrasland	10 ha.
Droog grasland	8 ha.
Stroomdalgrasland droog	10 ha.
Stroomdalgrasland vochtig	9 ha.
Multifunctioneel bos	64 ha.

Voor het plangebied golfbaan De Haar werden deze UNAT's weergegeven in het Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2002). De bestaande natuurwaarden in het deelgebied De Haar (1B) betreffen landgoedbossen en drogere graslanden in parklandschap. In het deelgebied De Haar werden UNAT's geformuleerd zoals weergegeven in bovenstaande tabel. Golfbaan De Haar was hierbij volledig gelegen in het natuurdoeltype Multifunctioneel bos.
Op 14 september 2010 is het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Utrecht. Het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011 vervangt daarmee het op 29 september 2009 vastgestelde Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2009. Dit natuurbeheerplan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer volgens de ‘Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer provincie Utrecht’ (SVNL) en de ‘Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap provincie Utrecht’ (SKNL) mogelijk.

Ambities voor het deelgebied Zuidwest Utrecht.

Deelgebied		Ambitie		Oppervlak
ZW 1B	Bestaande natuur	N10.01	Nat schraalland	10 ha.
		N10.01	Nat schraalland	9 ha.
		N11.01	Droog schraalland	18 ha.
		N14.03	Haagbeuken- en essenbos	64 ha.

In het Natuurbeheerplan 2011 worden de (natuur)beheertypen en ambities gepresenteerd. Deze beheertypen en ambities vormen de basis voor het natuurbeheerplan en zijn afkomstig uit de Index Natuur en Landschap (versie 2009). Dit is een uniforme 'natuurtaal' die in gemeenschappelijk overleg tussen beheerders en de overheid tot stand is gekomen.



Beheer- en ambitiekaart in het plangebied (rode cirkel)
(bron: Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011).

Ten aanzien van de natuurpotenties wordt getoetst aan de beheertypen en ambities als de UNAT's. De bestaande natuurwaarden op de beheertypekaart zijn: N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas (zie bovenstaande figuur en Box 2). De ambities zijn weergegeven op de ambitie- en beheerkaart en betreft vier beheertypen .

Box 2: Beheerype N17.03 Park- of Stinzenbos en N04.02 Zoete plas (bron: Index Natuur en Landschap versie 0.3 11 februari 2009)

Park- en Stinzenbos
Parkbossen zijn alle vormen van bos die vallen binnen een historisch park- of tuinaanleg. Stinzenbossen bestaan veelal uit oude bossen bij landgoederen met een karakteristieke stinzenflora, vaak bolgewassen en kruidachtige overblijvende gewassen, in de ondergroei. Beheer is gericht op het behouden van de bijzondere (uitheemse) bomen en het handhaven van de karakteristieke struiklaag en kruiden. Dit beheertype hangt steeds samen met een cultuurhistorisch waardevol landgoed. Vaak is de samenhang groot met andere landgoedelementen zoals een huis, tuin, lanen en overige bossen op het landgoed. Stinzenbossen kennen een bijzondere aan actief beheer gekoppelde stinzenplantenflora. Park- en stinzenbossen kennen tegenwoordig vaak een actief beheer gericht op het in stand houden van oude bomen en boomholten en de daaraan gekoppelde aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen.

Zoete plas
Bij zoete plassen gaat het om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. Het gaat om meer om meren, plassen, wielen, kolken, vaarten en kanalen. De variatie in een plas hangt af van verschillende factoren; wind, stroming van het water, diepte, grondsoort etc. Planten en dieren hebben ook een grote invloed. Zoete plas is van betekenis als leefgebied voor zoogdieren (o.a. meervleermuis), vissen (o.a. paling en snoek), libellen en waterplanten.

Multifunctioneel bos is te definiëren als een bosgebied dat naast de functie bos/natuur ook een intensieve danwel extensieve waardevolle recreatieve functie heeft, met een herkenbare eigen identiteit. Met name particuliere bossen kunnen vaak hoge natuurwaarden bezitten. Uit het onderzoek van Schenkeveld (2009) blijkt dat dit inderdaad het geval is in het landgoedbos in het plangebied. Door de uitbreiding van de golfbaan zal het landgoedbos veranderen door kap van bomen. Hierdoor krijgt het bos meer structuur (o.a. open karakter) en gelaagdheid (o.a. door aanplant struweel en mantel) wat past binnen een multifunctioneel bos. Het landgoedbos behoud tevens zijn herkenbare eigen identiteit. De huidige natuurwaarden worden hierbij zoveel mogelijk ontzien.

In figuur is aangegeven dat in de actuele beheertypen op de golfbaan N17.03 Park- of Stinzebos en N04.02 Zoete plas zijn. De ambities geven aan dat het de ambitie is om een Haagbeuken- en essenbos en droog- en nat schraalland te realiseren. Het beheertype Zoete plas komt niet terug in de ambities. Het realiseren van droog- en nat schraalland valt buiten het plangebied . Een Park- of Stinzebos bestaat veelal uit oude bossen met een karakteristieke stinzenflora. De oude bomen en boomholten in dergelijke oude bossen bieden een geschikt leefgebied voor broedvogels en vleermuizen. De bodem bestaat uit jonge rivierkleigronden, afwisselingen van zavel en klei. De ambitie, het Haagbeuken- en essenbos, zijn bossen met een vochtig tot vrij nat karakter, een rijke voorjaarsflora en veel variatie in structuur rijk aan fauna. Volgens Schenkeveld (2009) zijn de meeste plantensoorten op de huidige golfbaan karakteristiek voor het Essen-lepenbos, subassociatie met gewone sneeuwklokje. Wat een indicatie is dat het actuele beheertype richting de ambitie aan het opschuiven is. Echter, de frequentie waarin de soorten voorkomen is nog gering.

Bij de uitbreiding van de golfbaan wordt een groot aantal bomen gekapt. Hierdoor worden de gesloten boskernen meer open van karakter. Het Haagbeuken- en essenbos behoort vegetatiekundig tot het Haagbeukenverbond, Iepenrijke Eiken-Essenverbond en Verbond van Els en Es (Index, 2009). Deze bostypen zijn vaak rijk aan structuur (o.a. gelaagdheid) het hebben naast gesloten boskernen ook rijke struwelen en open plekken met ruigtekruiden. Deze biotopen en gelaagdheid zijn met een goed beheer te realiseren op de nieuwe golfbaan. De ambities, zoals vastgelegd in het natuurbeheerplan 2011, worden niet aangetast door de uitbreiding van golfbaan De Haar.

Conclusie Zones met bijzondere ecologische kwaliteit

Het toetsaspect 'provinciale natuurwaardering' krijgt binnen het hoofdaspect "Zones met bijzondere ecologische kwaliteit" een beoordeling significant negatief. De overige toetsaspecten 'oude boskernen' en 'natuurdoelen en abiotische omstandigheden' blijven buiten de significant negatieve beoordeling. Oude boskernen komen in het plangebied niet voor en de provinciale ambities, zoals vastgelegd in het natuurbeheerplan 2011, blijven haalbaar.

Hoofdaspect: Aaneengeslotenheid en robuustheid
Toetsaspect: Opsplitsing en verkleining

Onder dit hoofdaspect wordt met name verstaan het versnipperen, of beter gezegd het tegengaan van versnippering van leefgebieden. Versnippering heeft een duidelijk negatief effect op de leefgebieden van planten en dieren. Versnipperen is het uiteenvallen van leefgebieden van soorten in ruimtelijk gescheiden, kleinere eenheden. Versnippering gaat meestal gepaard met verkleining/opsplitsing van het oppervlakte aan leefgebied in een landschap (o.a. Opdam & Wiens, 2001). Dit heeft tot gevolg dat het leefgebied van een (groep van) soorten ruimtelijk zodanig uiteengevallen is, dat het functioneren van de populatie wordt beïnvloed. De bovenstaande definities hebben meestal betrekking op grote (robuuste) natuurgebieden die van elkaar worden gescheiden door fysieke barrières, zoals autowegen, spoorwegen en kanalen. In onderstaande figuur is het plangebied weergegeven in het open agrarische landschap rond Haarzuilens. De golfbaan maakt onderdeel uit van een grote (robuust) natuurgebied, samen het parkbos rond kasteel De Haar. Het functioneren van dit natuurgebied in het grotere geheel (macroniveau) wordt niet aangetast door fysieke barrières, maar door versnippering op microniveau.



Ligging golfbaan (plangebied in rode cirkel) en kasteel De Haar in een open agrarisch landschap (bron: google.maps).

Deze versnippering op microniveau vindt plaats in de bestaande boskernen op diverse locaties door de aanleg en uitbreiding van holes. In onderstaande figuur zijn drie locaties aangegeven waar in de huidige situatie aaneengesloten boskernen aanwezig zijn die na de uitbreiding opgesplitst zijn. Dit is name het geval bij de toekomstige holes 7 en 9.



De bestaande en nieuwe golfbaan, met doorsnijding (in rood) van aaneengesloten (bos)kernen.

In hoeverre een dergelijke opsplitsing van bestaande boskernen als een ecologisch probleem wordt gezien hangt mede af van de aanwezige (flora) en fauna. In het MER zijn de (beschermde) soorten beschreven die in de huidige situatie op de golfbaan voorkomen. Het gaat om soorten die de boskernen gebruiken als verblijfplaats en foerageergebied. Naast vleermuizen en het ree komen geen soorten voor die problemen ondervinden van het opsplitsen van de boskernen. Met name voor de vleermuizen worden diverse mitigerende maatregelen genomen om het veranderde microklimaat door de kap van boskernen tegen te gaan. Zo worden bufferzones om bestaande vleermuisbomen behouden en het eiland met beplanting verplaatst om de wind af te vangen. Ook wordt op diverse plaatsen nieuwe bosbeplanting aangeplant. Op deze manier wordt een toename van randlengte (kwaliteit aan de rand vaak minder goed dan in het centrum) van het leefgebied door de (micro) versnippering tegengegaan. Het ree is een mobiel soort en verblijft voornamelijk in het noordoostelijke deel van de golfbaan. Uit waarnemingen en sporen blijkt dat het ree gebruik maakt van de onderhavige boskernen. Ten behoeve van de belangrijke waarden (o.a. vleermuizen en ree) is de toekomstige hole 7 verschoven naar de visvijver. Daarnaast is het wandelpad zoveel mogelijk buiten de noordoosthoek langs de rand van het bos gelegd. De nieuwe structuur op de golfbaan zal met name gunstig kunnen uitpakken voor de veldreeën in het gebied. Door het aanbrengen van meer mantel/zoom vegetatie (o.a. nieuwe bosbeplanting) is de overgang tussen bos en fairway minder abrupt en biedt schuilplaatsen en foerageergebied voor het ree. Concluderend kan worden gesteld dat het opsplitsen van de boskernen in het gebied dan ook geen barrière voor vleermuizen, het ree of andere soorten. Er is geen sprake van een significant negatief effect.
Naast de opsplitsing van de bosgebieden wordt het huidige clubhuis verplaatst naar een meer centraal gelegen locatie op de golfbaan. Door het verplaatsen van het clubhuis zullen de verkeersbewegingen en het parkeren langs de Haarlaan afnemen. Hierdoor ontstaat meer rust en openheid (afwezigheid van bebouwing) in dit deel van de golfbaan. In het centrale deel wordt een nieuwe clubhuis gebouwd. Het clubhuis wordt gebouwd op een locatie waar in de huidige situatie reeds bebouwing, en dus menselijke activiteiten, aanwezig is in de vorm van de greenkeeping. Het nieuwe clubhuis wordt zorgvuldig ingepast op basis van mitigerende maatregelen (o.a. Jansen et al., 2010) om verstoring voor met name vleermuizen te voorkomen. De greenkeeping wordt verplaatst naar de rand van het plangebied nabij de Parkweg. In de huidige situatie loopt hier een pad en is de locatie vrij open van karakter. Hierdoor is een beperkte kap van bomen nodig en is hier geen sprake van een extra opsplitsing van boskernen.
De ontsluiting van het nieuwe clubhuis vindt plaats via een nieuw aan te leggen weg naar de Parkweg. Ten behoeve van deze ontsluitingsweg worden enkele bomen verwijderd. De weg loopt voornamelijk door open gebied op de golfbaan. Biotopen worden niet opgesplitst door deze weg. Aan de noordzijde van de ontsluitingsweg wordt een parkeerplaats gerealiseerd. De weg en de parkeerplaats zorgen voor een toename van verkeer in het plangebied. Hierdoor wordt de rust in dit deel van het plangebied aangetast. Aangezien het hier gaat om stapvoets rijdend verkeer zal de verstoring minimaal zijn. De weg en parkeerplaats vormen geen barrière voor fauna op de golfbaan. Negatieve effecten van koplamp verlichting wordt voorkomen door het plaatsen van wintergroene vegetatie (o.a. Jansen et al., 2010).
Bij de uitbreiding van de golfbaan (o.a. nieuwe holes), het verplaatsen van clubhuis, aanleg ontsluitingsweg en parkeerplaats vindt een beperkte aantasting van de aaneengeslotenheid en robuustheid van het plangebied plaats. De uitbreiding zorgt echter niet voor barrières en brengt het functioneren als ecologisch geheel niet in gevaar. Op plaatsen waar dit mogelijk wel het geval kan zijn worden mitigerende maatregelen genomen om negatieve effecten te voorkomen.

Conclusie Aaneengeslotenheid en robuustheid

De uitbreiding van de golfbaan heeft voor het hoofdaspect 'Aaneengeslotenheid en robuustheid' geen significant negatief effect. Er is sprake van een beperkte aantasting die met mitigerende maatregelen kan worden voorkomen.

Hoofdaspect: Bijzondere soorten
Toetsaspect: Flora- en faunawet

In het MER is uitvoerig beschreven welke beschermde soorten van Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet voorkomen in het plangebied. In het MER worden de effecten van de uitbreiding op beschermde soorten beschreven. Kort samengevat is de beoordeling dat verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet worden overtreden door de uitbreiding van golfbaan de Haar. De negatieve effecten worden vooraf gemitigeerd en/of gecompenseerd, waardoor de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen voor de voorkomende beschermde soorten wordt gegarandeerd. Deze bevindingen zijn besproken met het bevoegd gezag (DLG-west) op 31 mei 2010 en 21 juni 2010.

Hoofdaspect: Bijzondere soorten
Toetsaspect: Bedreigde soorten van de Rode en Oranje lijsten

In het MER zijn de beschermde en Rode lijstsoorten beschreven die voorkomen in het plangebied. In het MER zijn de aanwezige Rode en Oranjelijst plantensoorten weergegeven. Tabel het MER geeft voor de beschermde soorten onder andere de status op de Rode lijst weer. Negatieve gevolgen voor bedreigde soorten uit de categorieën "bedreigd", "ernstig bedreigd" of "op het punt van verdwijnen" worden door de provincie aangedragen als toetsaspect voor de significantiebepaling. Alleen de kamsalamander valt onder de categorie "ernstig bedreigd". De overige soorten vallen onder de categorieën "kwetsbaar" of "gevoelig" en vallen buiten de toetsing.

De kamsalamander komt voor in twee geïsoleerde poelen op de golfbaan. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorgestelde werkwijze zijn negatieve effecten op de functionaliteit van de voortplantingsplaats en de kamsalamander niet aan de orde. De uitbreiding van de golfbaan vergroot het leef- en voortplantingsgebied voor de kamsalamander en voorkomt aansluiting op visrijk water. De uitbreiding van de golfbaan heeft geen negatieve gevolgen voor deze Rode Lijst soort.

Conclusie Bijzondere soorten

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de functionaliteit van verblijfplaatsen wordt gegarandeerd, zijn significant negatieve effecten op het hoofdaspect 'Bijzondere soorten' te voorkomen.

Hoofdaspect: Essentiële verbindingen Toetsaspect: Ecologische verbindingszones

Ecologische verbindingszones hebben als doel om kerngebieden van de EHS met elkaar te verbinden en barrières als wegen passeerbaar te maken voor flora en fauna. De golfbaan is gelegen in een kerngebied (bestaande natuur) van de EHS en sluit aan op twee ecologische verbindingszones, één in noordelijke richting en één in zuid/westelijke richting (zie het MER en onderstaande figuur).



Ecologische verbindingszones rondom golfbaan De Haar en de aansluiting (rode cirkels) op het Zuiderpark (bron:provincie Utrecht en ontwerp, 2010).

In bovenstaande figuur zijn de twee verbindingszones te zien en waar ze aansluiten op het Zuiderpark (de golfbaan). Hieruit is op te maken dat de ingreep geen van de twee verbindingen "ernstig belemmert" dan wel de realisatie daarvan onmogelijk maakt. Dit zijn de toetsingsaspecten voor significantie. De ecologische verbindingszones sluiten aan op de bestaande boskernen van het Zuiderpark, waar geen (grootschalige) kap van bomen of ander werkzaamheden voorzien zijn. De ambities, zoals vastgelegd in het natuurbeheerplan 2011, worden niet aangetast door de uitbreiding van golfbaan De Haar.

Hoofdaspect: Essentiële verbindingen
Toetsaspect: Foerageer- en migratieroutes

Dit zijn de routes binnen de kerngebieden van de EHS die gebruikt worden door dieren om van rust- naar foerageerplaats te komen. Op de golfbaan gaat het dan met name om vleermuizen en het ree. De uitbreiding van de golfbaan zal effect hebben op de foerageergebieden van vleermuizen en in minder mate op routes. Binnen het Zuiderpark worden beperkt routes van en naar rust- en foerageerplaats aangetast. De vliegroutes binnen de golfbaan zijn weergegeven in het MER. Door de uitbreiding zullen bestaande vliegroutes verdwijnen of veranderen. Gezien de flexibiliteit van de meeste vleermuissoorten zal dit echter niet tot problemen leiden en verblijfplaatsen of foerageergebieden raken niet geïsoleerd of minder goed bereikbaar. Binnen het Zuiderpark blijft ruim voldoende structuur en opgaande elementen beschikbaar waarlangs vleermuizen de foerageergebieden kunnen bereiken. Een belangrijke vliegroute, net buiten het plangebied, voor de gewone dwergvleermuis uit Vleuten langs de Parkweg blijft gehandhaafd, zodat deze soort zonder belemmering het Zuiderpark kan bereiken. De aantasting van drie bijzondere foerageergebieden op de golfbaan wordt voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen (Jansen et al., 2010).

Zoals beschreven in 'aaneengeslotenheid en robuustheid' zal het plangebied veranderen voor het ree. Foerageer- en migratieroutes voor deze soort zullen in beperkte mate worden aangetast. Echter, de uitbreiding zal niet tot gevolg hebben dat de routes "ernstig belemmerd" worden. De kleine populatie reeën in het Zuiderpark zal op de golfbaan voldoende foerageer- en rustplaatsen vinden, met name op rustige dagen. De delen waar de soort nu frequent wordt waargenomen blijven grotendeels intact. Daarnaast wordt door het aanbrengen van meer mantel/zoom vegetatie de overgang tussen bos en fairway minder abrupt en biedt schuilplaatsen en foerageergebied voor het ree.

Conclusie Essentiële verbindingen

De uitbreiding van de golfbaan heeft geen significant negatief effect op de toetsaspecten 'ecologische verbindingszones' en 'foerageer- en migratieroutes'.

Oppervlakte verandering biotopen

Oppervlakte verandering is geen (hoofd)aspect uit het schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008) en is daar ook niet in onder te brengen. Het aspect oppervlakte verandering is te vertalen als 'ruimte beslag' in de EHS. In de huidige situatie zijn op de golfbaan diverse biotopen en golfbaanonderdelen aanwezig. Door de uitbreiding zal het oppervlak hiervan veranderen. Aangezien deze verandering plaatsvindt in de EHS wordt dit aspect belangrijk voor het bepalen van een mogelijke significante aantasting van biotopen/natuur in de EHS en de vervangbaarheid van de natuurkwaliteiten. Vandaar dat gekozen is om dit aspect in deze paragraaf apart te behandelen. In totaal verandert het oppervlakte golfbaanonderdelen (fairways, tees etc) in de EHS van 22,85 ha naar 26,20 ha in de toekomstige situatie. Het oppervlakte biotopen/natuur gaat van 33,65 ha naar 30,30 ha. Hierbij is van belang om te kijken naar de kwantiteit (omvang en oppervlakte) en kwaliteit (kenmerken en aard) van de veranderingen. In de onderstaande tabellen wordt de oppervlakte verandering weergegeven binnen en buiten de EHS als gevolg van de uitbreiding.

Biotopen/natuurtypen op de golfbaan binnen de EHS in de huidige en toekomstige situatie (bron: Schenkeveld, 2010). Tevens is het verschil in 'plussen en minnen' aangegeven.

Biotoop/natuurtype	Huidige situatie in EHS	Toekomstige situatie in EHS	Verschil -/+
Loofbos	19,08	18,15	-0,93
Parkbos	8,53	2,71	-5,82
Struweel/ mantel/ jonge aanplant	0,34	2,58	2,24
Ruigte/zoom	0,64	0,75	0,11
Moerasruigte	0,00	0,00	0,00
Bloemrijk grasland	0,06	0,11	0,05
Water	5,00	6,00	1,00
Totaal	33,65 ha	30,30 ha	-3,35 ha

Uit bovenstaande tabelis op te maken dat het oppervlak biotopen/natuurtypen binnen de EHS in totaal afneemt met ruim 6,5 hectare. De balans van de 'plussen en minnen' komt uit op een afname van 3,35 ha. De grootste oppervlakte verandering vindt plaats bij de twee bostypen. Het bos maakt plaats voor golfbaan onderdelen. Het biotoop struweel/mantel/jonge aanplant neemt toe met ruim twee hectare. Dit is met name het gevolg van de aanleg van meer struweel en jonge aanplant om een meer natuurlijke overgang (zoom/mantel) te creëren op de golfbaan. Hierdoor neemt de horizontale gelaagdheid en variatie in biotopen van het gebied toe. Een lichte toename is er ook voor water, ruigte/zoom en bloemrijk grasland. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het wateroppervlak op de golfbaan toe met één hectare. Bestaande waterpartijen worden vergroot met aandacht voor natuurvriendelijke oevers. Daarnaast is aandacht voor geïsoleerde waterpartijen als leefgebied voor o.a. de kamsalamander. Moeraszones met oevervegetaties komen binnen de EHS echter niet voor. Ruigten/zoom kan zich op meerdere plaatsen ontwikkelen (0,11 ha) en worden slechts 1x per jaar gemaaid.
Met name de oppervlakte verandering bij de twee bostypen is van belang, aangezien deze in de provinciale natuurwaardering als "uitstekend" en "goed" worden aangemerkt.

Biotopen/natuurtypen op de golfbaan binnen en buiten de EHS in de huidige en toekomstige situatie (bron: Schenkeveld, 2010). Tevens is het verschil in 'plussen en minnen' aangegeven.

Biotoop/natuurtype	Huidige situatie in EHS	Toekomstige situatie in EHS	Buiten EHS	Verschil -/+
Loofbos	19,08	18,15	0,18	-0,75
Parkbos	8,53	2,71	0,10	-5,72
Struweel/mantel/ jonge aanplant	0,34	2,58	1,35	3,59
Ruigte/zoom	0,64	0,75	1,02	1,13
Moerasruigte	0,00	0,00	0,18	0,18
Bloemrijk grasland	0,06	0,11	3,50	3,55
Water	5,00	6,00	2,00	3,00
Totaal	33,65 ha	30,30 ha	8,33 ha	4,98 ha

In bovenstaande tabelzijn de biotopen/natuurtypen binnen en buiten de EHS weergegeven. Hoewel de nee, tenzij toets zich primair richt op de EHS zijn de uitbreidingen onlosmakelijk verbonden met de uitbreiding van de golfbaan. Met name bij het bepalen van de kwaliteitstoeslag voor 'vervangbare' natuurkwaliteiten is deze aansluiting op de EHS van groot belang (zie verderop 'vervangbaarheid'). De afname (minnen) van bos komt nu op ruim zeven hectare. Hier tegenover staat nu een toename (plussen) van biotoop/natuur van ruim 11 hectare. De balans van de 'plussen en minnen' komt nu ook op een toename van 4,98 ha. Hoewel bos verdwijnt ten behoeve van

golfbaanonderdelen, wordt zowel binnen als buiten de EHS ruim drie hectare struweel en jonge aanplant gerealiseerd. Dit biotoop heeft niet dezelfde natuurwaarde als de biotopen loofbos en parkbos, maar heeft wel zijn natuurkwaliteit als leef- en foerageergebied voor (struweel) vogels, kleine zoogdieren, ree en vleermuizen. Onder het kopje 'vervangbaarheid' wordt hier verder op in gegaan. Het loof- en parkbos neemt af, maar de verblijfplaatsen van vleermuizen blijven behouden. Het oppervlak ruigte/zoom neemt met ruim één hectare toe. Ook dit biotoop kan gezien worden als een leef- en foerageergebied voor vele soorten (o.a. vogels, kleine zoogdieren en planten). In de westelijke uitbreiding is het biotoop moerasruigte (0,18 ha) gepland. Hoewel het slechts een klein aandeel heeft in het totale oppervlakte biedt dit biotoop wel schuil- en paaiplaatsen voor vissen en leefgebied voor diverse amfibieën. De amfibieën in en rond de golfbaan krijgen te maken met een uitbreiding van het biotoop water met drie hectare. Met name voor de kamsalamander biedt dit een forse uitbreiding van het leef- en voortplantingsbiotoop. Door de waterpartijen veelal geïsoleerd te houden wordt concurrentie en predatie door vissen uitgesloten. In het oostelijke uitbreidingsgebied wordt 3,50 hectare bloemrijk grasland gecreëerd. Naast de floristische aspecten, biedt dit biotoop leefgebied voor insecten en nieuwe (beschut) foerageergebied voor vleermuizen vanaf de verblijfplaatsen op huidige golfbaan.

Op basis van het in voorbereiding zijnde beheerplan worden de biotopen/natuurtype op de nieuwe golfbaan ecologisch beheerd. In de huidige situatie wordt de kruidlaag niet of extensief beheerd. Ruigte/zoom en bloemrijk grasland worden extensief en botanisch beheerd. Schenkeveld (2010) geeft aan dat het huidige maai- en snoeibeheer vrij intensief is voor het golfspel. De benodigde oppervlakte hiervoor bedraagt ca. 19 ha, in de huidige situatie is dat bijna 23 ha. In het nieuwe beheerplan zal hier nadrukkelijk aandacht voor zijn, om alleen die biotopen te beheren die het golftechnisch of bosbouwkundig nodig zijn.

Vervangbaarheid

Zoals verwoordt in het bovenstaande hebben de biotopen niet dezelfde natuurkwaliteit. Een oud bos is niet te 'vervangen' door bijvoorbeeld een jong struweel. Om hieraan tegemoet te komen en deze natuurkwaliteiten te kwantificeren is gebruik gemaakt van de kwaliteitstoeslag uit de Provinciale Verordening Ruimte (2009). In artikel 5.2 lid 3 wordt verwezen naar de bijlagen van de VR waar de kwaliteitstoeslag bij compensatie wordt beschreven. In de onderhavige toets wordt gepoogd aan te tonen dat geen sprake is van significantie en dus geen compensatie. Echter, de methode die hiervoor gebruikt wordt is zeer bruikbaar. De hoogte van de kwaliteitstoeslag is afhankelijk van de vervangbaarheid van het ecosysteem. Op deze manier kan in navolging van het (provinciale) beleid bepaald worden welke natuurkwaliteiten (in hectares) de biotopen/natuurtypen hebben. Tevens kan bepaald worden wat de 'vervangbaarheid' van de natuurkwaliteiten is. Op deze manier wordt de netto 'plussen en minnen' in balans gebracht. Met betrekking tot de vervangbaarheid worden drie categorieën onderscheiden (zie Tabel 4.5).

De vervangbaarheid is bepaald van de biotopen/natuurtypen (zie onderstaande)
Op de golfbaan. De 'nieuwe' natuur heeft een licht groene kleur gekregen aangezien het hier gaat om nieuw te ontwikkelen biotopen/natuur.

Vervangbaarheid en Kwaliteitstoeslag provincie Utrecht (bron: VR, 2009).

Categorie	Factor	Voorbeelden
1. Snel vervangbare natuurkwaliteiten - natuurkwaliteiten die binnen 25 jaar zijn te vervangen - gebieden met natuurkwaliteiten die nog geen 25 jaar oud zijn	Toeslag van 0,3, tenzij het nieuwe gebied aansluit op de EHS. Dan geldt een toeslag van 0,1	- weidevogelgebieden - bossen jonger dan 25 jaar - aanleg op voormalige landbouwgronden
2. Vervangbaar binnen 25 tot 100 jaar	Toeslag van 0,7, tenzij het nieuwe gebied aansluit op de EHS. Dan geldt een toeslag van 0,3	- laagveenmoerassen - stuifzanden - schraallanden - bos 25 - 100 jaar oud
3. Moeilijk, respectievelijk niet vervangbare natuurkwaliteiten	Berekening van de toeslag is maatwerk	- schraalgraslanden - kalkgraslanden - bos > 100 jaar oud - hoogvenen

De 'nieuwe' natuur heeft één plus gekregen vanwege de snelle vervangbaarheid. Onder de 'nieuwe' natuur vallen de biotopen: struweel, ruigte/zoom, moerasruigte, bloemrijk grasland en water. Het mag duidelijk zijn dat de kwaliteitstoeslag op de 'plussen' niet van toepassing is. De 'minnen' zijn toegekend aan de biotopen die verdwijnen als gevolg van de uitbreiding in de EHS. Het gaat hierbij om de biotopen: loofbos en parkbos. De bossen op de golfbaan zijn in de Historische Atlassen Nederland en Utrecht (circa 1850 - 1900) niet aanwezig. De grond waarop de golfbaan is gelegen bestond begin 20^{e} eeuw nog uit landbouwgebied. Deze biotopen hebben daarom twee minnen gekregen en vallen in categorie 2 (bos 25 - 100 jaar oud). Het verlies van deze bossen door de uitbreiding van de golfbaan resulteert in een kwaliteitstoeslag van 0,3, aangezien de 'nieuwe' natuur gerealiseerd wordt aansluitend op de EHS. Voor de golfbaan is in onderstaande tabel een oppervlakteanalyse uitgevoerd met de kwaliteitstoeslagen.

Oppervlakteanalyse met 'plussen en minnen' op basis van de kwaliteitstoeslag en het oppervlakte te realiseren 'nieuwe' natuur.

Biotoop/natuurtype	Verschil uit Tabel 4.4	Kwaliteitstoeslag	'Vervangen' oppervlakte
Loofbos	-0,75	0,3	-0,98
Parkbos	-5,72	0,3	-7,44
Struweel e.d.	3,59	n.v.t.	3,59
Ruigte/zoom	1,13	n.v.t.	1,13
Moerasruigte	0,18	n.v.t.	0,18
Bloemrijk grasland	3,55	n.v.t.	3,55
Water	3,00	n.v.t.	3,00
Totaal	4,98 ha	-	3,04 ha

Uit bovenstaande ttabel blijkt dat bij de oppervlakteanalyse met de kwaliteitstoeslag het oppervlak 'nieuwe' natuur voldoende is om de verloren gegane natuurkwaliteiten te 'vervangen'. De plussen en minnen zijn netto in balans, met een surplus van 3,04 hectare dat wordt toegevoegd als 'nieuwe' biotopen/natuur op golfbaan De Haar.

Conclusie

In de voorgaande paragrafen zijn de vier hoofdaspecten getoetst aan de voorgenomen activiteit. Uit de toetsing is gebleken dat alleen bij het toetsaspect "provinciale natuurwaardering" sprake is van een beoordeling 'significant negatief'. Op basis van de (her)waardering van de "Buiten in Beeld"-kaart is immers sprake van een aantasting van bossen met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed". Bij deze constatering kunnen de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

1. Ambities blijven haalbaar

Het bos op in het Zuiderpark is in het natuurdoeltype Multifunctioneel bos en beheertype N17.03 Park- of Stinzebos gelegen. Uit de toetsing blijkt dat de ambitie voor het bos, het Haagbeuken- en essenbos, ook na de uitbreiding mogelijk is. Momenteel bestaat het bos op de golfbaan, zo blijkt uit Schenkeveld (2009), uit een plantengemeenschap die karakteristiek is voor een Essen-lepenbos. Hoewel de frequentie waarin plantensoorten voorkomen nog gering is, is dit een indicatie dat het huidige beheertype opschuift naar de ambitie die door de provincie is gesteld voor het bos op de golfbaan. Momenteel wordt gewerkt aan een beheerplan waarin onder andere het bos op de golfbaan richting de ambitie beheerd gaat worden.

2. Samenhang blijft behouden

Hoewel veel gaat veranderen op de huidige golfbaan wordt de "aaneengeslotenheid en robuustheid" beperkt aangetast. De kap van de houtopstanden heeft niet tot gevolg dat onoverkoombare barrières ontstaan en brengt het ecologisch functioneren als geheel niet in gevaar. Daar waar (negatieve) effecten door het verplaatsen van het clubhuis en ontsluitingswegen worden verwacht, worden passende mitigerende maatregelen toegepast.

3. Functionaliteit voor soorten blijft behouden

In diverse overleggen met het bevoegd gezag (DLG) en betrokken partijen zijn de mitigerende en/of compenserende maatregelen voor beschermde soorten besproken. Hieruit is naar voren gekomen dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen wordt gegarandeerd (behoud bomen met verblijfplaatsen voor vleermuizen). Het kappen van de houtopstand leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet.

4. Nieuwe natuur (minnen vs. plussen)

Naast het verdwijnen van bosopstanden ('minnen') op de golfbaan wordt nadrukkelijk ingezet op het realiseren van nieuwe natuur ('plussen'). Uit de oppervlakteberekeningen blijkt dat het oppervlak nieuwe natuur ruim in de 'plus' komt, ook na het toepassen van de provinciale kwaliteitstoeslag.

Slotconclusie

Het valt niet te ontkennen dat de uitbreiding van golfbaan De Haar een behoorlijke impact zal hebben op de huidige situatie. Een dergelijke ingreep in de EHS vraagt een grondige toetsing. Voor de Nee, tenzij heeft de provincie Utrecht vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk worden aangemerkt. De EHS wordt met de uitbreiding van golfbaan De Haar niet aangetast op deze vier hoofdaspecten, slechts één toetsaspect (de provinciale natuurwaardering) krijgt een significant negatieve beoordeling. De integrale (ecologische) toetsing op deze vier hoofdaspecten, zoals gepresenteerd in dit rapport, blijft buiten de significantie. Deze conclusie wordt ondersteund door de gekozen zorgvuldige inpassing, het ontwikkelen van nieuwe natuur en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen, waardoor de uitbreiding netto meer winst oplevert voor de natuur(waarden) op de toekomstige golfbaan. Het beheerplan wordt daarbij een essentieel document waarmee de bovengenoemde aspecten duurzaam worden gegarandeerd.

Literatuur

Bal, D., H.M. B eije, M. Fellinger, R. Haveman, A.J.F.M. van Opstal en F.J. van Zadelhoff, 2001. Handboek Natuurdoeltypen. Expertisecentrum LNV.

Index Natuur en Landschap. Onderdeel natuurbeheertypen. Versie 0.3 11 februari, 2009.

Jansen, E.A., H.J.G.A. Limpens & S.J. Vreugdenhil, 2010. Golfbaan De Haar - Beoordeling aangepast ontwerp t.a.v. vleermuizen. Zoogdiervereniging. Bijlage bij Uitbreidingsplan, maart 2010.

Opdam P. & J.A. Wiens, 2001. Fragmentation, habitat loss and landscape management. In: K. Norris and D. Pain, editors. Conserving bird biodiversity. Cambridge University Press, UK (in press).

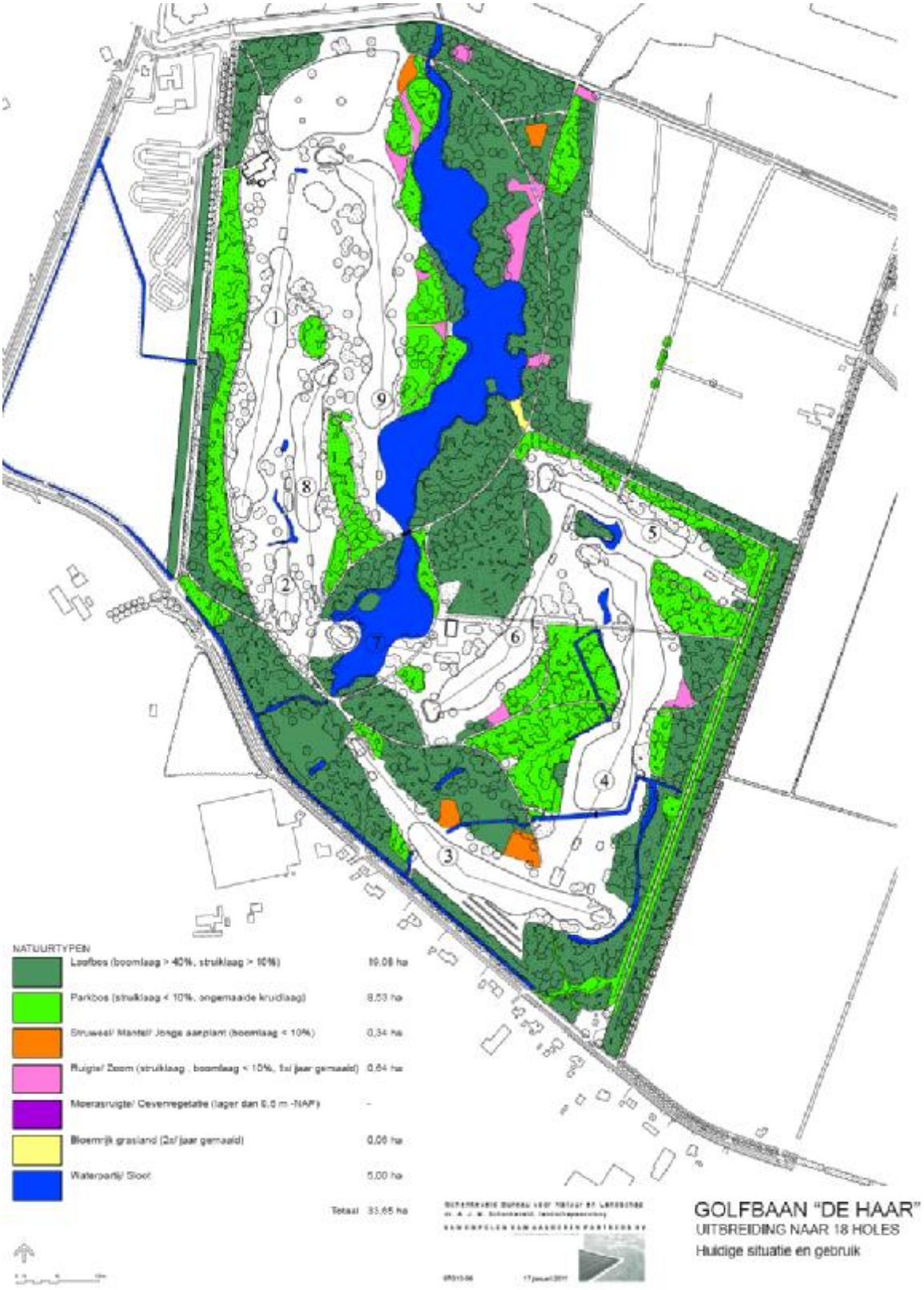
Provincie Utrecht, 2009. Provinciale Ruimtelijke Verordening. Provincie Utrecht 2009. Vastgesteld bij besluit Provinciale Staten 21 september 2009.

Schenkeveld, 2009. Bijzondere vaatplantensoorten De Haar 2009.

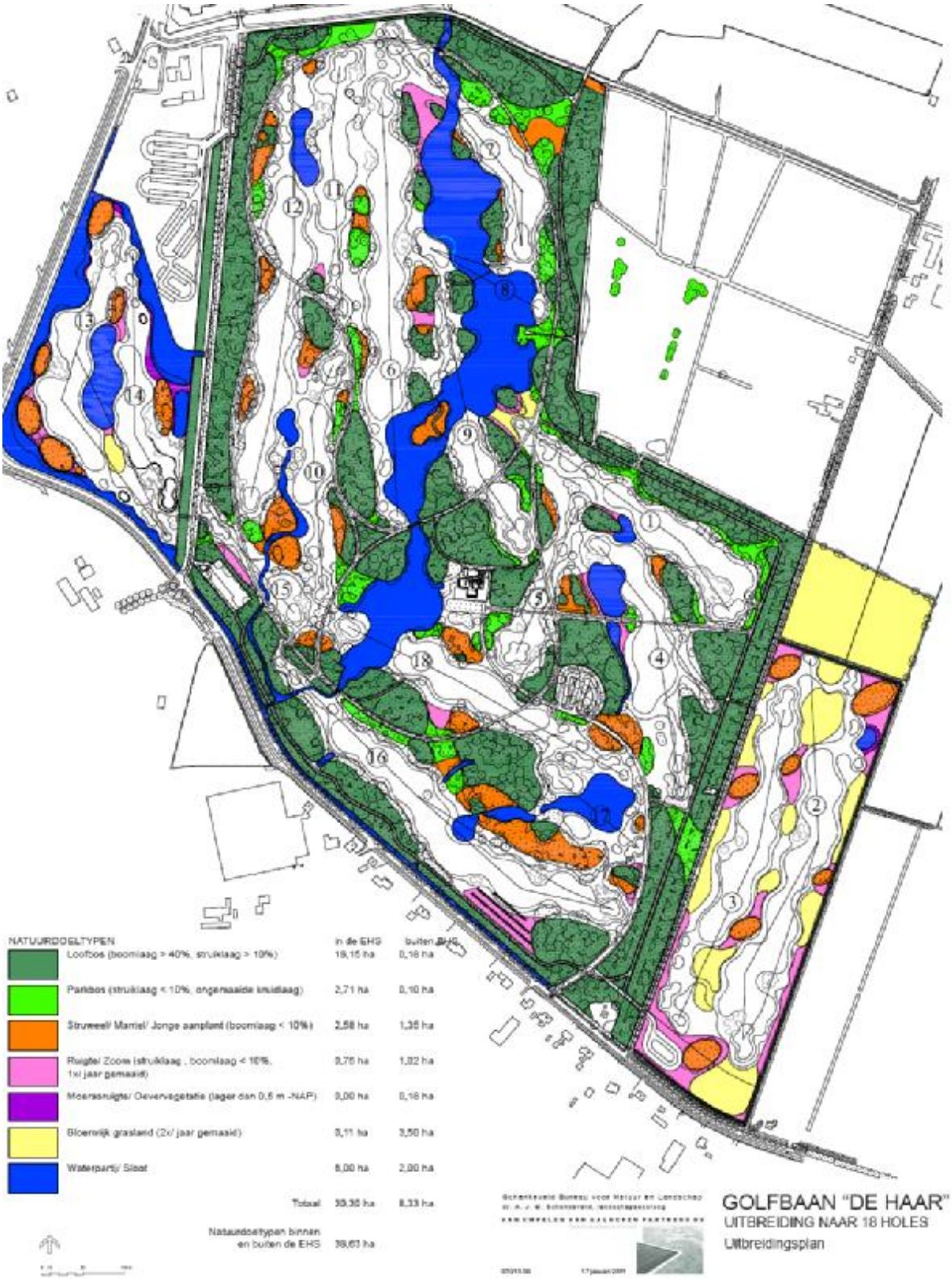
Schenkeveld, 2010. Vegetatiestructuur en Natuurtypen De Haar 2009/2010.

Schenkeveld, 2010a. Natuurwaardering De Haar 2010.

Bijlage 6.1 Golfbaan "De Haar" - Huidige situatie en gebruik



Bijlage 6.2 Golfbaan "De Haar" - Uitbreidingsplan



Bijlage 6.3 Schema "Criteria en hulpmiddelen voor toetsing significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken" (Provincie Utrecht, 2008).

Schema van criteria en hulpmiddelen voor toetsing van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden (nee, tenzij)

Inleiding

Uitbreidingen van recreatiebedrijven kunnen leiden tot significante aantasting van de EHS. Wezenlijke waarden en kenmerken moeten daarbij worden ontzien. Door GS van de Provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten worden aangemerkt:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit
   (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen, zoals waardevolle oude boskernen)
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten.
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Als de EHS op één van deze vier hoofdaspecten wordt aangetast, dan is er sprake van significante aantasting van de EHS en kan de ingreep niet plaatsvinden zoals beoogd. Er moet dan gekeken worden naar alternatieven. Om te toetsen of er al of niet significante aantasting plaatsvindt, zijn gedetailleerdere beoordelingscriteria nodig. Deze criteria en bijbehorende hulpmiddelen en informatiebronnen worden hieronder per hoofdaspect verduidelijkt. Verscheidene hulpmiddelen zijn ook in het reguliere RO-traject al noodzakelijk en daarom niet nieuw. Een deel wordt momenteel nog door de provincie uitgewerkt of beter toegankelijk gemaakt. In het GS-besluit is ook aangegeven dat via een quick scan een eerste oordeel gevraagd kan worden van de provincie. Indien daarbij nader onderzoek aanbevolen wordt, vanwege het ontbreken van noodzakelijke gegevens, dan zal via de quick scan de onderzoeksvraag toegespitst worden. In de begeleidende brief bij dit schema heeft GS de quick scan verder uitgewerkt. Vanwege het nog niet beschikbaar zijn van een aantal kaarten en databases zullen de eerste periode wat meer onderzoeken gevraagd moeten worden. Daarbij dient bedacht te worden dat dit onderzoek in de Nota Ruimte èn het Streekplan een verantwoordelijkheid zijn van de initiatiefnemer, het beschikbaar stellen van kaarten en databases is een extra service van de provincie aan de initiatiefnemer.

Toelichtingen

1. Zones met bijzondere ecologische kwaliteit

Wordt verdeeld in actueel en potentieel. Actueel: wat er nu is, potentieel: aangewezen natuurdoelen, die in detail in het veld bepaald moeten worden op basis van aanwezige abiotische omstandigheden (bodem, grond- en oppervlaktewater, milieu etc.) (tekst nog pm).

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra
ACTUELE WAARDEN			
1. Provinciale natuurwaardering Aantasten van gebieden met de natuurwaarden "uitstekend" en "goed".	Om de kwaliteit van natuur te kunnen beschrijven wordt gebruik gemaakt van natuurwaardering van locaties. De natuurwaardering voor een locatie kan worden gedefinieerd als de mate van voorkomen van karakteristieke soorten, uitgedrukt in een schaal van uitstekend – goed – redelijk - matig. Hiervoor worden natuurgegevens gebruikt die de provincie heeft verzameld in de EcoDataBank. Op de provinciale website "Buiten in Beeld" (http://www.provincie-utrecht.nl/buiteninbeeld) wordt de systematiek en berekening van die natuurwaardering uitgelegd. Tot nu toe zijn deze berekeningen alleen toepasbaar op de floragegevens. N.B.: van niet alle plekken in de provincie zijn gegevens beschikbaar. Dit betekent dat ook als het niet op de kaart staat, er wel natuurwaarden aanwezig kunnen zijn. Op de kaarten zal dit zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt worden, op dit moment is dat nog niet voor 100% het geval.	– De website "Buiten in beeld" is nuttig voor een eerste oriëntatie op waar hoge natuurwaarden zijn en mogelijk significante aantasting plaats kan vinden. – Voor toepassing kunnen gedetailleerde kaarten met gegevens worden aangevraagd via natuurinfo@provincie-utrecht.nl. – In de toekomst is het de bedoeling dat de kaartlagen ook digitaal (als shp- of jpg-bestand) direct kunnen worden gedownload van het provinciale portaal voor toepassing in documenten en programma's van gemeenten en onderzoeksbureaus.	Ook voor het reguliere RO-traject dienen actuele natuurwaarden in kaart te worden gebracht ter bepaling van de passende bestemming en voor de natuurtoets t.b.v. de Flora- en Faunawet.
2. Oude boskernen Aantasten van oude boskernen van de categorie "zeer waardevol" en "bijzonder waardevol".	Oude boskernen zijn actuele groeiplaatsen van autochtone bomen en struiken welke afstammelingen zijn van oorspronkelijk inheemse flora die na de ijstijd op eigen kracht Nederland heeft bereikt. De groeiplaats kan zowel bos betreffen als ook een houtwal of een enkele boom of struik welke als relict van het oorspronkelijke bos te beschouwen is. De provincie heeft voor de Heuvelrug de oude boskernen op grond van oude topografische kaarten en veldonderzoek in kaart gebracht. De boskernen zijn in drie waardeklassen ingedeeld.	– De kaart is ook verwerkt in Buiten in Beeld. – In de toekomst is het de bedoeling dat de kaart ook digitaal (als shp- of jpg-bestand) direct kan worden gedownload van het provinciale portaal.	Worden door de provincie ook in reguliere plantoetsing in overwegingen meegenomen.
~~3. Biodiversiteitsgebieden~~ ~~Aantasten van een prioritair biodiversiteitsgebied dat geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de EHS.~~	~~Uit het Biodiversiteitsverdrag van Rio de Janeiro, door Nederland medeondertekend, vloeien inspanningsverplichtingen t.a.v. het behoud van gebieden van belang voor het behoud van biodiversiteit voort. Voor Utrecht worden deze gebieden momenteel op kaart gezet op basis van een optelling van ecologische kwaliteiten. Er komen twee categorieën: 'prioritair' en 'van belang'.~~	~~Nog in voorbereiding. Omdat het hier om slechts enkele speciale gebieden gaat (de "parels") kan deze kaart niet als vervanging van de natuurwaardering worden gebruikt en dient alleen ter aanvulling.~~	~~Nieuw, zal echter ook in reguliere RO-afweging betrokken gaan worden..~~

POTENTIËLE WAARDEN			
Natuurdoelen (UNAT's) zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan. Abiotische omstandigheden voor bijzondere ecologische kwaliteiten .	Bij dit aspect is een deskundigenoordeel niet altijd te voorkomen omdat de criteria niet hard te krijgen zijn. Het is een zelfstandige afweging waarbij de actuele waarden, de potentiële waarden en de abiotische omstandigheden een plaats innemen. Deze weging kan alleen locatiespecifiek gemaakt worden op basis van basismateriaal op kaarten / in databases en aanvullend gericht veldonderzoek Noot: in de oudere natuurgebiedsplannen wordt bij de toewijzing van natuurdoeltypen gesuggereerd dat op basis van basiskaarten eenvoudig een doeltype toe te wijzen is. Dat is een onterechte suggestie omdat de basiskaarten die mate van detail helemaal niet hebben. Nu worden clusters van mogelijke doeltypen toegewezen waar op grond van de terreinsituatie uiteindelijk een keuze wordt gemaakt door DLG in overleg met de eigenaar.	Diverse kaarten met grondwater-bodem en andere gegevens. Uiteindelijk wordt gestreefd naar een kaart met daarop aangegeven waar de abiotische omstandigheden goed tot zeer goed zijn.	Verschillende kaarten met abiotische kwaliteiten die nu ook reeds voor reguliere plantoetsing gebruikt worden: watertoets, aardkundige waarden, stiltegebied etc. De komende jaren zullen deze kaarten aangevuld / steeds geactualiseerd worden.

2. Aaneengeslotenheid en robuustheid

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra
Opsplitsing van een gebied Verkleining van een gebied	Beide begrippen staan voor het tegengaan van versnippering. Bestaande versnippering wordt nu bestreden met faunavoorzieningen, ecoducten, afsluiten van wegen en afbraak van gebouwen.	Kaart met (grote) natuureenheden (absoluut en relatief t.o.v. omgeving): nog te maken	Het toetsen op dit onderdeel is in principe gebruikelijk, ook als nee tenzij niet aan de orde is: ook versnippering van andere delen van het landelijk gebied is ongewenst.

3. Bijzondere soorten

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra
1. Flora- en faunawet (Ffw) Negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit tabel 2 en 3 Ffw.	Dit zijn soorten die wettelijk zijn beschermd. Meer informatie via de website van LNV (www.minlnv.nl en dan zoeken op beschermde soorten of kijk in de soortendatabse op de site).	– Gegevens van beschermde soorten kunnen worden opgevraagd bij de provinciale EcoDataBank via natuurinfo@provincie-utrecht.nl. Overigens kunnen alleen door de provincie zelf verzamelde gegevens worden geleverd (ivm auteursrechten derden). – Gegevens van beschermde soorten kunnen ook worden aangekocht bij het Natuurloket http://www.natuurloket.nl.	Regulier.
2. Bedreigde soorten van de Rode lijsten en Oranje lijsten Negatieve gevolgen voor bedreigde soorten uit de categorieën "bedreigd", "ernstig bedreigd" of "op het punt van verdwijnen" van de Rode en/of Oranje Lijsten.	Als uitwerking van het overheidsbeleid uit Taakstelling 8 van de rijksnota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur'(2000) en de internationale verplichtingen zijn landelijke Rode lijsten van bedreigde en kwetsbare dieren en planten opgesteld. Daarbij is wettelijk vastgelegd dat de overheid zich inzet voor de bescherming van deze soorten en dat zij het onderzoek én werkzaamheden die nodig zijn voor de bescherming van deze Rode lijstsoorten dient te bevorderen.	– Gegevens van bedreigde soorten kunnen worden opgevraagd bij de provinciale EcoDataBank via natuurinfo@provincie-utrecht.nl. Overigens kunnen alleen door de provincie zelf verzamelde gegevens worden geleverd (ivm auteursrechten derden). – Gegevens van bedreigde soorten (alleen Rode lijsten) kunnen ook worden aangekocht bij het Natuurloket http://www.natuurloket.nl.	Regulier (wordt doorgaans bij natuurtoetsen voor de Ffw meebeschouwd).

	Analoog aan de methodiek en de intentie waarmee de Rode lijsten landelijk opgesteld zijn is in het provinciale Beleidsplan Natuur en Landschap opgenomen dat het provinciale soortenbeleid zich richt op in Utrecht bedreigde en kwetsbare soorten. De Oranje lijst voor fauna is door GS bekrachtigd is in 1997 en voor flora in 2001. Hierbij is bepaald dat de Oranje lijsten specifiek gebruikt zullen worden voor het toetsen van subsidieaanvragen en bij plantoetsing. In de Werkdocumenten Flora en Fauna zijn de oranjelijsten te vinden.		

5. Essentiële verbindingen

Toetsaspecten significantie	Toelichting	Informatiebron	Regulier RO of extra
1. Ecologische verbindingszones, Robuuste verbindingen, en ecoducten en faunapassages (*tussen* kerngebieden EHS). Door ingreep wordt een verbinding "ernstig belemmerd". dan wel kan niet meer gerealiseerd worden.	Ecologische verbindingszones hebben als doel om kerngebieden van de EHS met elkaar te verbinden en barrières als wegen passerbaar te maken voor flora en fauna. Rijk en provincie hebben hiertoe verschillende verbindingen aangewezen.	– Doelsoorten zoals genoemd in het "Werkdocument Ecologische Verbindingszones provincie Utrecht" (1993) en de natuurgebiedsplannen. – Doelsoorten zoals genoemd in het rijks- en provinciale beleid m.b.t. robuuste verbindingen. (Afsprakendocument LNV - Provincies van november 2003 en technische uitwerking in Handboek voor Rubuuste verbindingen (Alterra) – Eisen verbindingszones per doelsoort zoals onder andere beschreven in modellen Alterra ("Tover"), op te vragen bij provincie of te beoordelen door Quick scan-toetsers.	Regulier.
2. Foerageer- en migratieroutes (*binnen* kerngebieden EHS). Door een ingreep wordt een verbinding "ernstig belemmerd" dan wel kan niet meer gerealiseerd worden.	Dit zijn routes die binnen kerngebieden van de EHS liggen en die gebruikt worden door dieren om van rust- naar foerageer plaats te komen, seizoensmigratie e.d. Te denken valt aan bijvoorbeeld wildwissels of bomenlanen voor vleermuizen.	– Gegevens in provinciale EcoDataBank en Natuurloket. – Extra onderzoek of externe bronnen. Aanvullend onderzoek is nodig, afhankelijk van situatie en voorkomen van soorten in de buurt. Ter beoordeling aan Quick scan-toetsers.	

December 2007

Aanvullingen april 2010

1. Deze tabel passen we toe voor alle functies in of nabij de EHS (inclusief ecologische verbindingszones), dus NIET ALLEEN VOOR VERBLIJFSRECREATIE OP DE UTRECHTSE HEUVELRUG. Deze tabel is door GS toegezonden aan alle gemeenten op de Heuvelrug als bijlage bij een brief over verblijfsrecreatie. De tabel is ter kennis gebracht van Provinciale Staten maar niet door hen vastgesteld
2. Toetsaspect 3 onder actuele waarden (biodiversiteitsgebieden) is geschrapt vanwege het ontbreken van toegevoegde waarde èn het leiden tot verwarrende informatie.
3. Indien u een papieren versie van deze tabel gebruikt dan kunt u uiteraard de linken naar informatie op onze website niet gebruiken. Via de zoekfunctie op de website of via het thema Natuur en landschap vindt u deze informatie ook.

Bijlage Vegetatiestructuur en Natuurtypen De Haar 2009/2010

Inleiding

In het kader van het MER en de Nee, tenzij afweging voor de uitbreiding van de golfbaan heeft Bureau Schenkeveld in de zomer van 2009 de vegetatiestructuur en natuurtypen onderzocht.

Methode

In juli 2009 is het terrein 5x bezocht. In het veld zijn alle vakken met een houtachtige vegetatie en een ongemaaide kruidlaag begrensd. Binnen deze vakken is op vastgestelde punten de vegetatiestructuur bepaald. De dichtheid van de meetpunten bedraagt ongeveer 1/400m2. De oppervlakte van elk meetpunt is 50 m2 (diameter 8 m). Per meetpunt is de bedekking van de achtereenvolgende lagen geschat. Deze lagen zijn:

- boomlaag: > 6 m
- struiklaag: 1,5- 6 m
- kruidlaag: 0 – 1,5 m; zonder (lever)mossen
- moslaag: 0 - 0,05 m; alleen uit (lever)mossen bestaande.

De positie (coördinaten) van de meetpunten is vervolgens in AutoCad vastgelegd. Met behulp van dit programma is vervolgens per laag het verloop van de bedekking gecalculeerd en getekend.

Resultaat (De genoemde figuren zijn niet opgenomen in deze bijlage).

De figuren 1, 2, 3 en 4 tonen de ligging van de van de verschillende gecalculeerde bedekkingsklassen van respectievelijk de boom-, struik-, kruid- en moslaag. Figuur 5 toont de bedekking van de boomlaag en de diameterklasse van de bomen (figuren niet opgenomen in deze rapportage). Figuur 6 toont de verspreiding van de natuurtypen gebaseerd op de vegetatiestructuur. Dit zijn loofbos, parkbos, struweel, ruigte, bloemrijk grasland, water en moeras.

Loofbos is bos met een bedekking van de boomlaag van tenminste 40% en van de struiklaag van tenminste 10%. Het oppervlak is 18,28 ha Parkbos heeft een bedekking van de boomlaag van tenminste 10% en van de struiklaag van maximaal 10%. De kruidlaag wordt niet of extensief (maximaal 1x/jaar) gemaaid. Het oppervlak is 8,34 ha. Bij jonge aanplant, struweel en mantels is de bedekking van de boomlaag maximaal 10%. Het oppervlak is 0,34 ha. Ruigte/zoom wordt extensief gemaaid (maximaal 1x/jaar). De bedekking van de boom- en struiklaag is maximaal 10%. Het oppervlak is 0,64 ha. Bloemrijk grasland wordt botanisch beheerd (maaien en afvoeren 2x/jaar). Het oppervlak is slechts 0,06 ha. De sloten en waterpartijen staan permanent onder water. Het oppervlak is 5 ha. Moeras ontbreekt. Het overige deel van het terrein wordt intensief gemaaid (> 2x/jaar) of geklepeld. Dit deel is niet als natuur onderscheiden. Het oppervlak hiervan is 22,85 ha.

Discussie

Er zijn relatief weinig plekken met een rijke horizontale gelaagdheid. Het areaal loofbos bedraagt 33%. Op veel plekken is recentelijk ingegrepen, waardoor een zekere uniformiteit is ontstaan. Hierdoor is er ruimtelijk gezien (in het platte vlak) wel veel variatie. Brandnetelvelden met een enkele struik gaan direct over in dichte jonge aanplanten of open opstanden van oude bomen en een dichte struiklaag. De betreffende ingrepen zijn:

- de kruidlaag is de afgelopen jaren een keer gemaaid;
- de struiklaag is recentelijk teruggezet;
- de struiklaag is recentelijk verwijderd/geklepeld;
- de bomen zijn gekapt en de nieuwe opstand is nog jong.

De ingrepen zijn ingegeven door golftechnische eisen (de bal moeten kunnen worden teruggevonden) of hebben een landschappelijke of bosbouwtechnische reden. Het huidige maai- en snoeibeheer is intensiever dan vanuit het golfspel zelf nodig is. De benodigde oppervlakte hiervoor bedraagt ca. 19 ha (nu dus bijna 23 ha). Een aantal soorten zijn op het schaalniveau van het plangebied specifiek aan rijk gestructureerd bos gebonden. Dit zijn Ree (verblijfplaats overdag), Gewone grootoorvleermuis (verblijfplaats en jachtplek), Struikmos (groeiplaats) en een aantal struiklaagbewonende broedvogels als Winterkoning, Heggenmus.
Het parkbos kent meer specifieke bewoners. Dit zijn Watervleermuis (verblijfplaats), Ruige dwergvleermuis (jachtplek), Gewoon sneeuwklokje, Grote keverorchis, Elzenzegge, Boszegge, Gevlekt longkruid (groeiplek). Nog meer soorten zijn overigens gebonden aan bosranden en oude (en holle) bomen. Ook dat is natuurlijk specifiek voor landgoederen als die van kasteel de Haar. Voorbeelden hiervan zijn de diverse holtebewonende en bosrandbejagende vogels en vleermuizen. Maar verder ook zoomplanten als Hartzonnebloem, Bloedzuring, Bosaardbei, Gewone agrimonie, Brede wespenorchis.

Op grond van de recente inventarisatiegegevens (broedvogels, vaatplanten, vleermuizen, vegetatiestructuur) houdt de provinciale natuurwaardering geen stand. Met name de strook tussen de Haardijk en hole 1 is minder waardevol dan voorgesteld, terwijl voor het bos in het midden- en oostelijk deel het tegenovergestelde geldt.

Bijlage 10 Beleidskader

10.1 Europees en nationaal beleid

10.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is in januari 2006 door de Eerste Kamer aangenomen. Deze Nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat.

Bundeling

Centraal staat het bundelen van verstedelijking en economische activiteiten. Dit betekent dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt in bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Het Rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingsassen.

Verdichting

De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied (verouderde bedrijventerreinen en wijken) aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt door revitalisering, herstructurering en transformatie.

Voor groen signaleert de Nota Ruimte dat de ontwikkeling van recreatievoorzieningen de afgelopen decennia is achtergebleven bij de verstedelijking. Bovendien is mede door het beleid van de compacte stad veel groen verdwenen: sportvelden en volkstuincomplexen zijn vaak naar de stadsrand verplaatst, 'groene' plekken bebouwd. Door de hoge grondprijzen hebben nieuwe wijken vaak een hoge woningdichtheid en weinig groen. In en rond de steden ontstaat door dit alles een groot tekort aan recreatiemogelijkheden. Bovendien voldoet het huidige groen vaak niet aan de huidige kwaliteitseisen en is in veel gevallen versnipperd en matig toegankelijk. Het is dan ook van belang om voldoende ruimte te reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden en te streven naar een balans tussen rood en groen/blauw. Het Rijk beschouwt het als een onderdeel van de te garanderen basiskwaliteit dat alle burgers toegang hebben tot voldoende groene en blauwe recreatiemogelijkheden. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij deze balans tussen bebouwing en groen/blauw meenemen in hun ruimtelijke plannen. Het gaat daarbij ook om verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte, zowel door belemmeringen weg te nemen als door het wandel, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten. Ook op nieuwe uitleglocaties fungeert het groen nogal eens als sluitpost. Het rijk rekent erop dat gemeenten bij de opzet van nieuwe locaties het door de praktijk ingegeven richtgetal van circa 75 vierkante meter groen per woning hanteren (dit betreft zowel het regionale als het locale groen).

Van toepassing op Haarzuilens

Eén van de doelstellingen van het bestemmingsplan Haarzuilens, het mogelijk maken van een groen recreatiegebied, sluit aan bij de doelstellingen genoemd in de Nota Ruimte. Juist door de verstedelijking van de westrand van de stad Utrecht blijkt het nut van het landinrichtingsplan Haarzuilens. Het betreft een verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte en het vergroten van het recreatienetwerk.

Randvoorwaarden die uit de Nota Ruimte meegegeven kunnen worden zijn dat alle burgers toegang hebben tot voldoende blauwe en groene recreatiemogelijkheden. In het Landinrichtingsplan wordt dit onderschreven: De beschikbaarheid van recreatie en groene ruimte in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Ook verbetering van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van groene gebieden wordt daarbij als voorwaarde genoemd. In het Landinrichtingsplan Haarzuilens is dat ook

aanwezig: er wordt voorgesteld het wandel-en fietsnetwerk te vergroten.

Uit de Nota Ruimte blijkt dat een gedeelte van Haarzuilens behoort tot het begrensde nationaal landschap 'het Groene Hart'. Uitgangspunt bij nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. Binnen nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie.

10.1.2 Structuurvisie Randstad 2040 (2008)

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft de ambitie aan om de Randstad tot een duurzame en concurrerende Europese topregio te ontwikkelen. Het kabinet maakt keuzes voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Randstad vanuit vier leidende principes:

Principe 1: Leven in een veilige, klimaatbestendige groenblauwe delta

Principe 2: Kwaliteit maken door een sterke wisselwerking groen, blauw en rood

Principe 3: Wat internationaal sterk is, sterker maken

Principe 4: Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid

De structuurvisie fungeert (met de Nota Ruimte) als ruimtelijke basis voor verschillende sectorale en gebiedsgerichte uitwerkingen met als doel een duurzame en concurrerende topregio te maken. Het kabinet erkende in deze visie dat de steden zich steeds meer ontwikkelen tot economische motor, dat het Groene Hart aan kracht en diversiteit wint wanneer het onderdeel wordt van een grotere Groenblauwe Delta en dat het van groot belang is de bouwmogelijkheden in de steden zo goed mogelijk te benutten.

10.1.3 Nota Belvedère

Deze nota is in 1999 vastgesteld door een viertal ministeries, die de gemeenschappelijke intentie uitspraken bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de cultuurhistorische aspecten. Specifieke gebieden als de historische binnensteden, maar ook landelijke gebieden zoals de meeste bijzondere polders in dit land, zijn als waardevol aangemerkt. In 2004 en 2005 zijn daar respectievelijk de Cultuurimpuls (over cultuur en cultuurhistorie in stedelijke vernieuwing) en de Nota Ruimte en Cultuur (als deeluitwerking van de Nota Ruimte) bij gekomen. Centraal in de Nota Belvedère staat de instandhouding, versterking en vedrere ontwikkelingb van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultruuhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen.

Van toepassing op Haarzuilens

In de Belvedèrenota staan het landgoed en kasteel De Haar en het dorp Haarzuilens genoemd als 'fysieke dragers' binnen één van de bijzondere gebieden: het Utrechts-Hollandse cope-ontginningslandschap Nieuwkoop-Harmelen. Haarzuilens behoort tot de gebieden met hoge historisch-geografische en archeologische waarden. In de nota staan voor dit gebied de beleidskansen genoemd en de beleidsstrategie: enerzijds instandhouden cultuurhistorische identiteit, anderzijds ontwikkeling van de identiteit ("aansluiten bij bestaande initiatieven, met name Ontwikkelingsprogramma Groene Hart, natuur- en landschapsbeheer, waterhuishouding en recreatie").

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Als onderdeel van het Monumenten Inventarisatieproject van jongere bouwkunst en stedenbouw (1850 tot 1940) is landelijk een groot aantal vooroorlogse stads- en dorpsgezichten voorgedragen of inmiddels aangewezen. Binnen de gemeente Utrecht is vanuit de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten een drietal stads- en dorpsgezichten voorgesteld, waaronder het landgoed rond kasteel en park De Haar en het dorp Haarzuilens.

10.1.4 Europese kaderrichtlijn Water (2000)

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

- Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water
  1. De vervuiler betaalt
  2. De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km2 of meer.

10.1.5 Conclusies

De belangrijkste voorwaarden uit het rijksbeleid voor dit plangebied worden genoemd in de Nota Ruimte. Voor groen signaleert de Nota Ruimte dat de ontwikkeling van recreatievoorzieningen de afgelopen decennia is achtergebleven bij de verstedelijking.

Het is dan ook van belang om voldoende ruimte te reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden en te streven naar een balans tussen rood en groen. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Het gaat daarbij ook om verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte, zowel door belemmeringen weg te nemen als door het wandel, fiets- en waterrecreatie netwerk te vergroten. De beoogde inrichting van dit plangebied als groot groen recreatiegebied, sluit aan bij de genoemde doelstellingen. Ook wordt in het landinrichtingsplan Haarzuilens voorgesteld het wandel-en fietsnetwerk te vergroten.

Uit de Nota Ruimte blijkt daarnaast dat een gedeelte aan de westkant van het plangebied behoort tot het begrensde Nationaal Landschap 'het Groene Hart'. Uitgangspunt bij nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. Binnen nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie.

Het gebied Haarzuilens is door het Rijk voorgedragen als beschermd dorpsgezicht. In paragraaf 4.2.1 wordt hier dieper op ingegaan.

10.2 Provinciaal en regionaal beleid

10.2.1 Structuurvisie Utrecht 2005-2015 (2004)

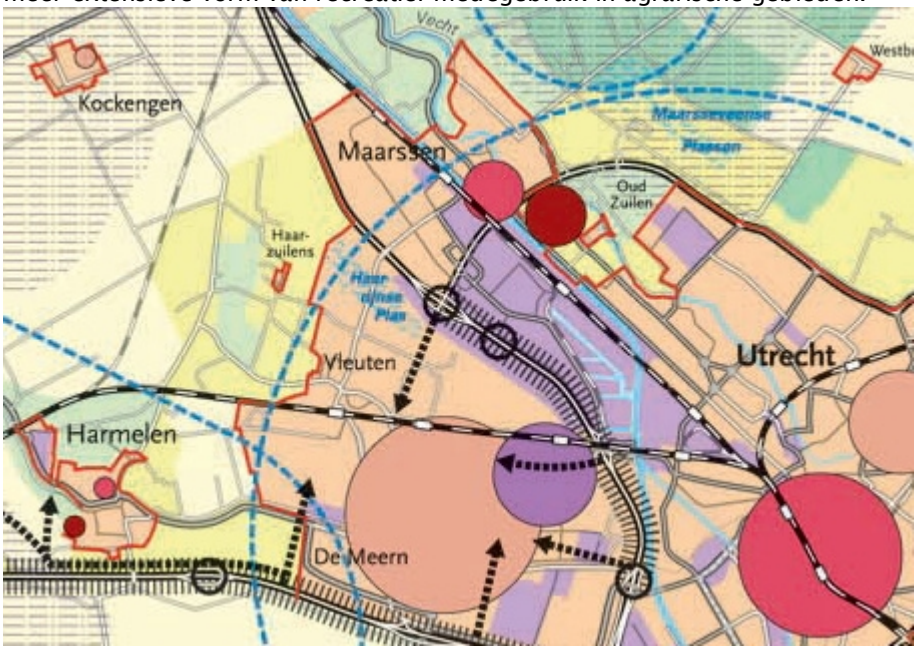
Op 23 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Doel van deze beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. Met de Beleidslijn wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. Met nadruk geldt dat deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat. Het Streekplan Utrecht is van rechtswege omgezet in een structuurvisie en blijft onverminderd gelden.

De provincie geeft in dit streekplan aan dat het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel is ingegeven door het principe van beheerste groei. GS willen zo de aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking zoveel mogelijk vermijden. Ook willen zij de contrastwerking tussen stad en land versterken. In verband daarmee is het gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied goed te benutten. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied

door rode contouren.

Het streekplan geeft daarnaast met name richting aan de nadere invulling van het gebied buiten de rode contouren, het landelijk gebied. Behoudens het dorp Haarzuilens en Vleuterweide ligt het gehele plangebied buiten de rode contour, dus in landelijk gebied.

In het streekplan behoort het gebied van landinrichtingsplan Haarzuilens tot één van de strategische groenprojecten dat in 2013 gerealiseerd moet zijn. In de lijn van streekplan is in het gebied Haarzuilens sprake van een recreatief ontwikkelingsgebied, alsmede recreatief medegebruik. Het gebied behoort bij de gebieden waarin de komende periode de dagrecreatieve functie wordt versterkt of gebieden waar nieuwe concentratiepunten voor recreatie worden ontwikkeld. Daarnaast behoudt het gebied in sommige delen de meer extensieve vorm van recreatief medegebruik in agrarische gebieden.

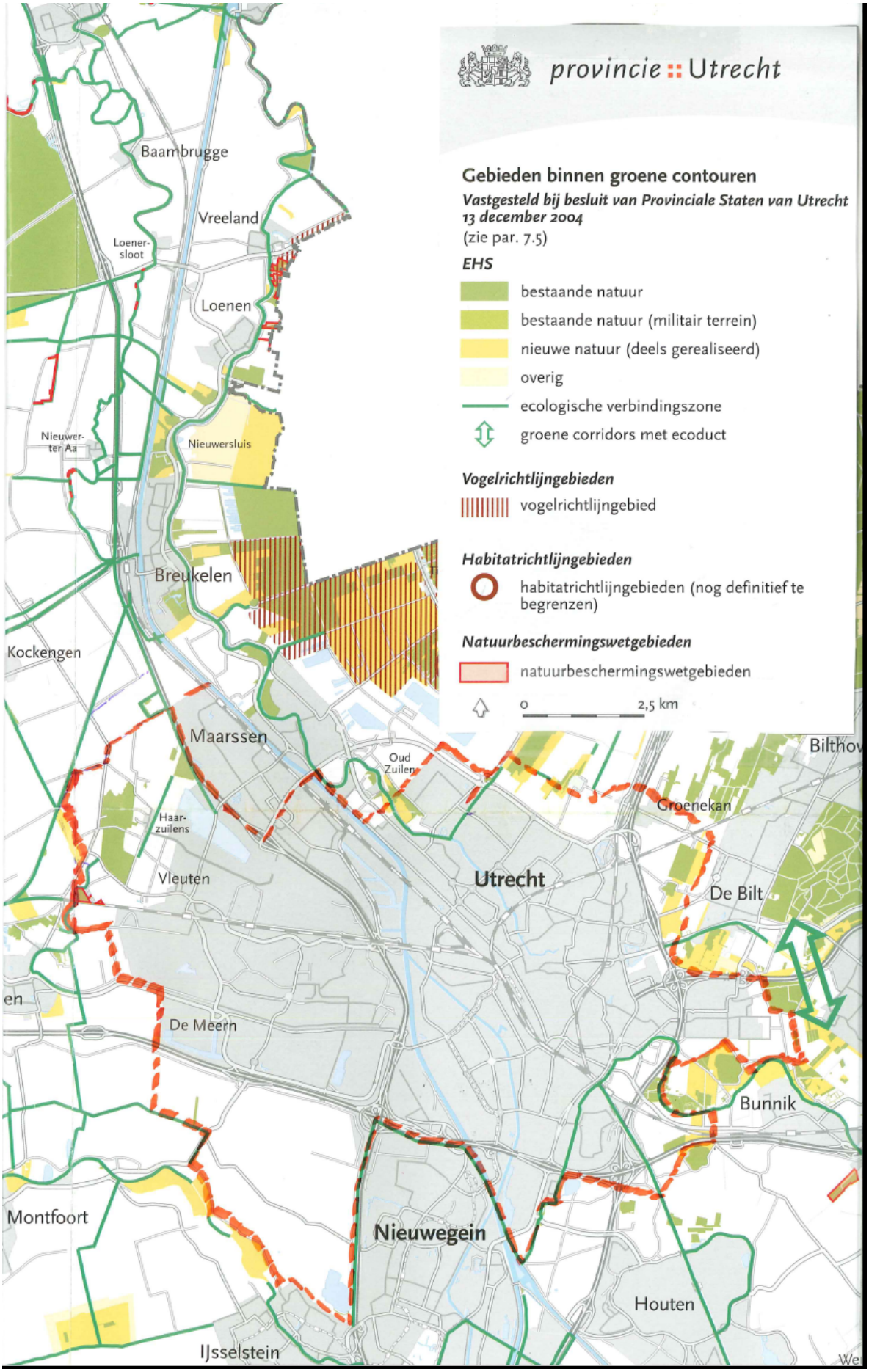


Om uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan elders gevestigde glastuinbouwbedrijven en om verplaatsing mogelijk te maken van solitair gelegen bedrijven in de provincie die op hun huidige locatie niet kunnen uitbreiden, kan enige uitbreiding in de glastuinbouwconcentratiegebieden plaatsvinden. Eén van deze galstuinconcentratiegebieden is in de Harmelerwaard tussen de spoorverbinding Utrecht-Woerden en de Leidsche Rijn. De extra ruimte die hiervoor gereserveerd is (25 ha) is reeds gerealiseerd.

In de structuurvisie wordt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) planologisch verankerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen.

Van toepassing op Haarzuilens

De doelstellingen van het bestemmingsplan passen in het streekplan van Utrecht, namelijk het juridisch-planologisch regelen van het Landinrichtingsplan Haarzuilens waarin een openbaar toegankelijk recreatiegebied en ca. 15 km aan groene recreatieverbindingen wordt voorgesteld. Behoudens het dorp Haarzuilens en Vleuterweide ligt het gehele plangebied buiten de rode contour, dus in landelijk gebied. De gebieden die gelegen zijn in de EHS zullen worden beschermd in het bestemmingsplan via de bestemming Natuur dan wel een dubbelbestemming.


provincie :: Utrecht
Gebieden binnen groene contouren
Vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Utrecht 13 december 2004
(zie par. 7.5)
EHS
bestaande natuur
bestaande natuur (militair terrein)
nieuwe natuur (deels gerealiseerd)
overig
ecologische verbindingszone
groene corridors met ecoduct
Vogelrichtlijngebieden
vogelrichtlijngebied
Habitatrichtlijngebieden
habitatrichtlijngebieden (nog definitief te begrenzen)
Natuurbeschermingswetgebieden
natuurbeschermingswetgebieden
0
2,5 km
Baambrugge
Vreeland
Loener-sloot
Loenen
Nieuwer-ter Aa
Nieuwersluis
Breukelen
Kockengen
Maarssen
Oud Zuilen
Haar-zuilens
Vleuten
Utrecht
Groenekan
De Bilt
Bunnik
De Meern
Montfoort
Nieuwegein
Houten
IJsselstein

De nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is in voorbereiding en zal volgens planning in januari 2013 worden vastgesteld. Hierin is o.a. een actueel beeld opgenomen van de EHS en groene contourgebieden. Dit is de uitkomst van het Akkoord van Utrecht.

De groen contourgebieden zijn reservegebieden voor de ontwikkeling van nieuwe natuur als er financiering voor kan worden gevonden.

10.2.2 Niet van Gisteren, Cultuurhistorische hoofdstructuur Provincie Utrecht

Provinciaal beleid over cultuurhistorie is met name vastgelegd in Niet van Gisteren, Cultuurhistorische hoofdstructuur van de Provincie Utrecht (2003). Deze nota is sinds 2003 richtinggevend voor het ruimtelijk cultuurhistorisch beleid in de Provincie Utrecht. De omgang met het cultureel erfgoed is ook onderdeel van de Structuurvisie Utrecht 2005-2015; de hoofdlijnen van het beleid van Niet van Gisteren zijn hierin opgenomen.

Het grootste deel van het bestemmingsplangebied valt binnen de Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) onder de landschappen met een stapelingsstructuur: het landschap heeft zich in opeenvolgende perioden gevormd. Ingrepen uit verschillende perioden hebben hun eigen (historische) waarde voor het landschap.

Qua 'strategie' van de CHS in het streekplan vallen grote delen van het plangebied onder 'eisen stellen archeologie' en 'eisen stellen gebieden' bij transformaties in het landschap.

Het beleid van de provincie in Niet van Gisteren is nader uitgewerkt in de cultuurhistorische atlas De Tastbare Tijd uit 2005. Het is een rijk geïllustreerde uitgave over de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Utrecht van vroege tijden tot heden. In de atlas wordt bijzondere aandacht besteed aan hoe de provincie in de toekomst met haar culturele erfgoed wil omgaan: geen statisch behoud van het erfgoed, maar een dynamische herbestemming en hergebruik. "Het historische landschap is immers niet een afgesloten boek, maar een leesbaar verhaal waaraan steeds weer nieuwe hoofdstukken worden toegevoegd".

Van toepassing op Haarzuilens

In het cultuurhistorische beleid van de provincie is Haarzuilens beschreven bij het deelgebied Oude Rijn. Voor het gebied worden concreet de volgende aanbevelingen gedaan:

- handhaven van een voldoende open ruimte tussen het park van de Haar en de oostgrens van Leidsche Rijn;
- bij parkinrichting rekening houden met zowel de zichtlijnen van De Haar als het contrast met het noordelijke gelegen polderlandschap;
- rekening houden met de hoge archeologische potenties in het oude land tussen De Haar en Vleuten met de Hamtoren als historisch landmark.

Volgens de atlas is de belangrijkste opgave de kans om het nooit gerealiseerde parkdeel van kasteel De Haar aan de westzijde als inspiratiebron te gebruiken bij het realiseren van de Randstad Groenstructuur.

10.2.3 Regionaal Structuurplan (RSP)

Het Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft in 2005 een regionaal structuurplan (RSP) vastgesteld voor de periode 2005-2015 met een doorkijk naar 2030. Het RSP wordt gemaakt voor tien gemeenten: Bunnik, De Bilt, Driebergen-Rijsenburg, Houten, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen, IJsselstein en Zeist. Het plangebied beslaat het grondgebied van deze gemeenten.

Het RSP geeft invulling aan de visie en ambities van de regio Utrecht op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling. Tegelijkertijd biedt het RSP het kader voor regionale afstemming. Het legt afspraken vast over regionale doelen en verdeling van programma's en projecten en is daarmee het integraal afwegingskader voor ruimtelijke keuzes. Bij het RSP worden uitvoeringsafspraken gemaakt met de gemeenten, voor bijvoorbeeld woningbouw en kantoren.

In dit plan staat in grote lijnen hoe de regio Utrecht zich in de planperiode moet gaan ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, groen en bereikbaarheid.

Het centrale thema voor het plan is beheerste dynamiek. De regionaal-economische structuur dient versterkt te worden met inachtneming van dit begrip. Verder moet invulling gegeven worden aan de positie van de regio in de randstad uitgaande van haar unieke kwaliteiten en wordt er gestreefd naar een evenwichtige

ontwikkeling van de regio Utrecht: door te kiezen voor behoud van de bestaande kwaliteiten en toekomstige ontwikkelingen niet onmogelijk maken.

Van toepassing op Haarzuilens

In het RSP wordt Haarzuilens aangeduid als groengebied aan de westkant van de regio waar de stedelijke recreatie in samenhang met de cultuurhistorische elementen voorop staat. Het grootste gedeelte van het plangebied (ten noorden van het spoor) behoort tot de categorie recreatiegroen, daarnaast behoort het ten zuiden van het spoor tot het 'vitaal platteland' en is er een randje natuur toegewezen in de zuidwesthoek als monumentaal groen.

10.2.4 Waterstructuurvisie, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

In deze Waterstructuurvisie van 2002 is een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. Mede met het oog op klimaatveranderingen (nattere winters, drogere zomers, intensievere buien, hogere rivierafvoeren in de winter, lagere in de zomer) en gelet op de huidige knelpunten in het watersysteem ten aanzien van waterkwaliteit en waterkwantiteit is het noodzakelijk om op een meer duurzame wijze met water om te gaan.

Van toepassing op Haarzuilens

In het plangebied speelt het ontwikkelen van een duurzaam waterbeheer in bestaand stedelijk gebied. Ook bij eventuele nieuwbouw wordt van duurzaam stedelijk waterbeheer uitgegaan.

In de waterstructuurvisie is op de kaart van het streefbeeld waterbeheer lange termijn 2050 Haarzuilens weergegeven als zoekgebied voor waterberging voor onder andere Maarssenbroek. Tijdens het opstellen van het Landinrichtingsplan Haarzuilens (DLG) is echter gebleken dat Haarzuilens niet als zoekgebied voor waterberging in aanmerking komt. De waterstructuurvisie heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan op het gebied van water.

10.2.5 Water voorop! Waterbeheersplan 2010-2015, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Van toepassing op Haarzuilens

Volgens de gestelde definitie liggen in het plangebied Haarzuilens geen waterlichamen. Voor de overige wateren in het gebied wordt tussen 2010 en 2015 de doelstellingen door de gemeente en waterschap nog bepaald.

10.2.6 Gebiedsvisie Stad en land Utrecht (september 2010)

De gebiedscommissie Stad en Land Utrecht, uitvoeringsorganisatie van de Provincie, die de uitvoering van de Wet Inrichting Landelijk Gebied als belangrijkste taak heeft, heeft in april 2010 de Gebiedsvisie Stad en Land Utrecht vastgesteld. In deze gebiedsvisie worden de doelstellingen van het Raamplan Groengebied Utrecht-West verbonden met de overige doelstellingen van de Agenda Vitaal Platteland. Daarnaast zijn gebieden rond Nieuwegein en Vianen is de gebiedsvisie betrokken, deze waren nog niet opgenomen in het Raamwerk Groengebied Utrecht-West.

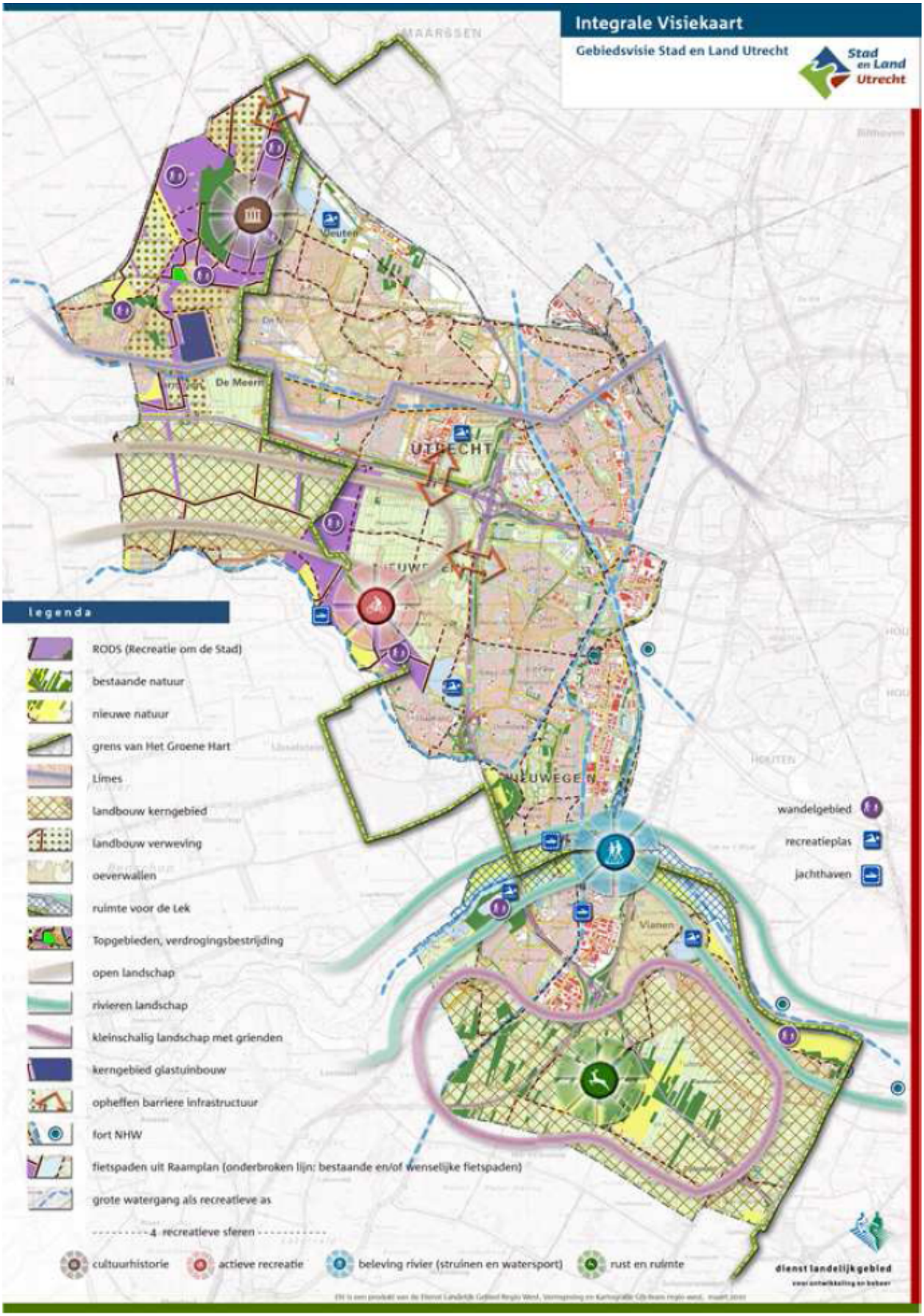
De missie is het ontwikkelen en onderhouden van een relatie tussen de stad en het landelijk gebied, door
- behoud en versterking in de aanwezige variatie van landschapsbeelden
- ontwikkeling van een landelijk gebied waarin mensen zich welkom voelen.

De speerpunten van de visie zijn:
- realisatie van vlakdekkende recreatiegebieden met goede voorzieningen;
- ontwikkeling van een sluitend netwerk voor de recreatieve ontsluiting;
- het sluitende maken van een netwerk van ecologische verbindingen geeft ruimte voor de natuur tussen alle andere functies in het gebied;
- in deelgebieden waar geen nieuwe functies zijn gepland blijft landbouw de belangrijkste functie;
- De eigenheid van de zes benoemde deelgebieden, moet worden behouden en benut.

De visie op het deelgebied Haarzuilens:
Het Landinrichtingsplan Haarzuilens is en blijft het belangrijkste uitgangspunt in dit deelgebied. in Haarzuilens wordt grootschalige vlakdekkende recreatie ontwikkeld aansluitend op aanwezige waarden. Het belangrijkste uitgangspunt qua sfeer zijn het landgoed en kasteel De Haar. Een belangrijke doelgroep van de recreatiegebieden zijn de inwoners van het stedelijk gebied. Het gebied biedt hen de mogelijkheid te genieten van het landelijk gebied. Het gebied wordt dan ook geen groot stadspark, maar krijgt wel een sterke band met de stad. Zowel planologisch als in de beleving blijft het landelijk gebied. In die zin is de gebiedsvisie een nadere nuancering op het Raamplan Utrecht-West.

In de Visie zijn twee agrarisch kerngebieden benoemd: polder Reijerscop en het buitengebied van Vianen. Deze gebieden zijn van grote waarde voor de aangrenzende recreatiegebieden. In de kerngebieden zet de gebiedscommissie in op structuurverbetering om de bedrijven gezonde en toekomstgericht te houden. Naast de kerngebieden is ook de oostelijke helft van de Harmelerwaard nog ene gebied waar de agrarische functie voorop staat. het is een concentratiegebied voor de glastuinbouw. Uitbreiding van glastuinbouw buiten dit gebied tast de recreatieve kwaliteit aan die in het raamplan wordt nagestreefd en is vanuit de opgave van de gebiedscommissie beschouwd niet wenselijk.

Op de Integrale Visiekaart, is het plangebied voor het grootste deel aangegeven als Rods gebied (uit te voeren in het kader van de regeling recreatie om de stad (RODS)), bestaande natuur, landbouwverweving en aan de noordzijde het opheffen van de barrière met de A2.



Integrale visiekaart

10.2.7 Conclusies

Een belangrijk aspect van provinciaal beleid is de richting die de Structuurvisie van de provincie (het Streekplan) geeft aan de nadere invulling van Utrechtse gebieden buiten de rode contouren, het landelijk gebied. Behoudens het dorp Haarzuilens en Vleuterweide ligt het gehele plangebied in landelijk gebied. Afgezien van de mogelijkheid om nog in beperkte mate nieuw te bouwen bij het stopzetten van een agrarisch bedrijf of in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling bij het slopen van bedrijfsbebouwing, is nieuwbouw in dit gebied niet wenselijk.

Een groot deel van Haarzuilens behoort tot één van de strategische groenprojecten van de provincie dat in 2013 gerealiseerd moet zijn. Hiervoor is het Landinrichtingsplan Haarzuilens opgesteld (9 mei 2006).

In het Regionaal Structuur Plan (RSP) wordt Haarzuilens aangeduid als groengebied aan de westkant van de regio waar de stedelijke recreatie in samenhang met de cultuurhistorische elementen voorop staat. Het grootste gedeelte van het plangebied (ten noorden van het spoor Utrecht-Woerden) is geplaatst in de categorie 'recreatiegroen', het overige (ten zuiden van het spoor) in de categorie 'vitaal platteland' met een randje natuur in de zuidwesthoek in de categorie 'monumentaal groen'.

10.3 Gemeentelijk beleid

10.3.1 Structuurvisie Utrecht 2015-2030

Voor de stad Utrecht is op 1 juli 2004 de Structuurvisie Utrecht 2015-2030 vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de stad Utrecht beschreven. Daarbij wordt uitgegaan van drie kernkwaliteiten van de stad, die in de structuurvisie zijn uitgewerkt in drie perspectieven: De Markt, Het Podium en De Binnentuinen.

- De Markt sluit aan bij de kernkwaliteit: de stad als randstedelijk centrum in een economisch dynamische en hoogstedelijke omgeving.
- Het Podium sluit aan bij de kernkwaliteit: de stad als ontmoetingsplaats voor winkelen, cultuur, onderwijs en recreatie.
- De Binnentuin sluit aan bij de kernkwaliteit: de grote stad met kleinschaligheid en sociale cohesie in de wijken.

De perspectieven zijn deels vertaald naar ambities voor de korte en middellange termijn (2015) in het ontwikkelingsbeeld 2015. Haarzuilens is daarbij bestempeld als groen buitenstedelijke groenstructuur. Voor de lange termijn (2030) sluit het perspectief 'Het Podium' het beste aan bij onderdelen van dit plangebied. De openbare ruimte in het plangebied wordt voor een groot gedeelte (450 ha) als een nieuw recreatiegebied ontwikkeld. Als een “landgoed bij de stad” waar op een drukke dag plaats is voor circa 15.000 recreanten uit omliggende woonkernen. Daarnaast geldt Kasteel de Haar als podium. Per jaar zijn er ongeveer 80.000 betalende recreanten die het kasteel en/of de tuinen bezoeken. Het ligt dus voor de hand deze kernkwaliteit te versterken. Doelstelling binnen het perspectief het Podium is:

- het versterken van de landelijke identiteit van Utrecht als ontmoetingsstad;
- het bijdragen aan de culturele vitaliteit van de stad;
- het versterken van de functionele relatie van de stad met de regio op het gebied van cultuur, onderwijs, voorzieningen en recreatie;
- het ontwikkelen van een (bijbehorend) uitnodigend stedelijk milieu.

Van toepassing op Haarzuilens

Haarzuilens, met name kasteel De Haar, wordt in de Structuurvisie gezien als één van de plaatsen voor een podiumfunctie, het levert een aanbod voor mensen uit de stad, maar ook voor mensen uit andere steden en dorpen voor ontmoeting en extensieve recreatie.

10.3.2 Welstandsnota 2004

In de Welstandsnota Utrecht van juli 2004, getiteld "De schoonheid van Utrecht", is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van omgevingsvergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

Voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- in de nota wordt op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- voorts wordt er onderscheid gemaakt in ambities en worden deze vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: Behoud, Respect en Open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- tenslotte worden er algemeen geldende beoordelingscriteria geformuleerd die alleen per Beleidsniveau verschillen en dus niet per gebied.

De Welstandsnota is per gebied raadpleegbaar, de loketcriteria voor lichtvergunningplichtige bouwwerken vormen een apart onderdeel.

Onder Open wordt verstaan dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld mogelijk is zowel naar structuur als naar architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Voor het gebiedstype Respect geldt dat essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd. In het gebied dat is getypeerd als Behoud geldt dat het behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard centraal staat.

Voor alle drie de beleidsniveaus (open, respect en behoud) geldt een negental criteria met betrekking tot de beoordeling van 'redelijke eisen van welstand'. De beleidsniveaus 'respect' en 'behoud' zijn aangevuld met een viertal criteria en voor de beleidscategorie 'behoud' is daaraan nog eens een viertal criteria toegevoegd. Naarmate het aantal beoordelingscriteria afneemt, biedt het daarvoor geldende beleidsniveau meer ruimte.

Van toepassing op Haarzuilens

Het grootse deel van het bestemmingsplangebied Haarzuilens valt onder het gebiedstype Behoud. Voor dit gebied geldt een conserverend beleid gebaseerd op de aanwezigheid van de vele monumentale en waardevolle panden en structuren. In het zuid-oostelijke deel van het plangebied, met name ten zuiden van de spoorlijn geldt voor enkele deelgebieden het gebiedstype Respect.

10.3.3 Wijkvisie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk 'Vleuten-de Meern', waarvoor in juni 2004 een wijkvisie 2003-2013 is vastgesteld. De wijkvisie bevat doelstellingen voor de wijk, die stad en wijk de komende tien jaar (2003-2013) willen bereiken. Ze zijn richtinggevend voor de ontwikkeling van de wijk en worden ook gebruikt als toetsingskader voor de inspanningen van de gemeente en andere maatschappelijk betrokkenen. Deze wijkvisie is ontwikkeld door wijkservicecentrum Vleuten-De Meern, in nauwe samenwerking met de gemeentelijke diensten en de wijkraad.

Van toepassing op Haarzuilens

In de wijkvisie behoort Haarzuilens, samen met de wijk Haarzicht en Vleuten, tot het deelgebied ten noorden van het spoor waarvoor als ontwikkelingsrichting wordt aangegeven dat dit gebied in de toekomst een groen en open karakter zal hebben, met groen, recreatie en cultuurhistorische elementen. De ontwikkelingsrichting voor dit gebied kan worden omschreven als cultuurhistorisch en recreatief. Voor het gebied onder het spoor, ten noorden van de A12, is in de toekomst een meer stedelijke ontwikkelingsrichting aangegeven. Dit heeft te maken met de ontwikkeling van Leidsche Rijn.
De karakteristieke kern van Haarzuilens, kasteel de Haar en de lintbebouwing zijn cultuurhistorische kenmerken die de identiteit bepalen. Voor de ontwikkelingen in de stadsrand van het gebied is het van belang dat de komst van nieuwe activiteiten en nieuwe functies de identiteit van het gebied blijft behouden en zo mogelijk wordt versterkt. Het gebied onder het spoor krijgt voor een groot gedeelte in de komende jaren een nieuwe identiteit. Uit de wijkvisie blijkt bereikbaarheid en het terugdringen van sluipverkeer een belangrijk ontwikkelingspunt.

10.3.4 Waterplan Utrecht

Met het opstellen van het Waterplan Utrecht hebben de waterpartners afgesproken te streven naar een watersysteem voor de toekomst, dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om Utrechts grondgebied. De ruimtelijke structuur van Utrecht biedt daarvoor de mogelijkheden en wordt erdoor versterkt. Het hoofddoel van het waterplan is als volgt geformuleerd: het beheer van het watersysteem en de waterketen is samenhangend, doelmatig, voor de burger inzichtelijk en gericht op verschillende vormen van menselijk gebruik en natuur.

Om dit te bereiken hebben de waterpartners afgesproken te werken aan het terugdringen van de verontreiniging van het oppervlakte water, stroomafwaartse gebieden niet te veel belasten met overtollig water uit Utrecht (afwenteling), veranderde waarden van het water voor de stad beter te benutten (transport, toerisme, recreatie en natuur, woon- en werkomgeving) en door echte samenwerking meer resultaat voor hetzelfde geld. Dit is vertaald in tien ambities voor een duurzamer watersysteem voor Utrecht in 2030. Met de ambities wordt invulling gegeven aan de trits vasthouden, bergen, afvoeren en aan de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Van toepassing op Haarzuilens

In dit deel van Utrecht geldt volgens het waterplan in het algemeen nog een knelpunt van 0,5- 1 ha. Door de afname van agrarische bedrijvigheid, het verbeteren van de Oude Rijnloop en de te verbeteren waterloop bij de Joostenlaan kan dit knelpunt worden opgelost, dit is meegenomen in het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Zodra deze maatregelen zijn genomen geldt er geen wateropgave meer voor Haarzuilens. Naast het Waterplan van de gemeente Utrecht moet voor Haarzuilens nog rekening worden gehouden met de uitgangspunten die genoemd zijn in het rapport Nieuwe stad, schoon water van het Projectbureau Leidsche Rijn (november 1997). Dit rapport is in 1998 vastgesteld door de gemeenten Utrecht, Vleuten-de Meern, de provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De uitgangspunten die daarin zijn genoemd, zijn nog steeds relevant. Aangezien het watersysteem van Leidsche Rijn wordt gecompleteerd door aanvullingen die in het gebied Haarzuilens worden aangebracht, zullen aspecten uit dit rapport mogelijk doorwerken in het gebied Haarzuilens.

10.3.5 Stedelijk horecabeleid

Stedelijk horecabeleid is in concept gereed, besluitvorming zal in 2007 plaatsvinden. In een visie die onderdeel uitmaakt van het beleid zijn de hoofduitgangspunten voor de aspecten "kwantiteit", "kwaliteit", "spreiding", "relatie met andere functies en omgevingskwaliteit" weergegeven.

Van toepassing op Haarzuilens

Voorstel is behoud en versterken van de horeca met dag- en vroege avondfunctie. Voorgesteld wordt om in Haarzuilens de categorieën B, C en D expliciet/specifiek te bestemmen, geen nieuwe vestigingen uit de categorie A toe te staan en mogelijkheden voor nieuwe vestigingen via vrijstelling of wijziging toe te staan.

10.3.6 Economisch profiel Utrecht 2010

In het Economisch Profiel Utrecht 2010, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 maart 2003, wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de stad. Utrecht wil een ontmoetingsruimte zijn voor talent, waar perspectiefrijke ondernemingen zich vestigen en bewoners goede opleidingsmogelijkheden en een prettig leefklimaat een getalenteerde beroepsbevolking vormen. Om dit waar te maken is een aantal sectoren aangewezen waar de gemeente zich in stimulerende/faciliterende zin de komende periode extra op wil richten. Hieronder bevinden zich twee groepen die voor Haarzuilens van direct belang zijn: de detailhandel en het Midden- en Kleinbedrijf (MKB). Een goed functionerende detailhandel wordt van belang geacht als onderdeel van het gastvrijheidscluster. Het MKB wordt essentieel geacht gezien de mogelijkheid tot zelfontplooiing die zelfstandig ondernemerschap mensen biedt. Er vinden reeds verschillende projecten plaats die zich richten op detailhandel en MKB. Ook in het bestemmingsplan dient voldoende aandacht te zijn voor de behoeften van deze sectoren.

Van toepassing op Haarzuilens

De huidige detailhandel en bedrijvigheid worden conform de huidige situatie bestemd, m.u.v. een aantal agrarische bedrijven. Daarnaast zijn binnen de bestemming wonen, beroepen aan huis mogelijk gemaakt.

10.3.7 Detailhandelsnota "Boodschap aan winkels"

De detailhandelsnota (2000) streeft naar een goed verspreid stelsel van buurt- en wijkcentra dat adequaat voorziet in de behoefte aan dagelijkse artikelen en diensten voor de inwoners van die buurt of wijk. Voor niet-dagelijkse artikelen en diensten zijn er onder andere stadsdeelcentra en de binnenstad.

Van toepassing op Haarzuilens

De huidige detailhandel wordt conform de huidige situatie bestemd. Voor de overige winkelvoorzieningen kan men terecht in met name de kernen Vleuten. Geen verdere uitbreiding toegestaan.

10.3.8 " A room with a view (2010) en "Nota, zet 'm op toerisme"(2001)

Het toeristisch beleid, zoals opgenomen in de nota's "A Room with a view" (2010) en "Nota, zet 'm op toerisme"(2001), zet in op kwaliteitstoerisme. Hierbij ligt in de periode het accent op:

- versterken cultuurhistorisch toerisme
- versterken zakelijk toerisme
- evenementen en festivals
- watertoerisme
- voorkeur voor experiencehotels boven necessity hotels

Toerisme mag uitsluitend groeien indien de randvoorwaarden ervoor aanwezig zijn. Dit betekent een goede kwaliteit van de openbare ruimte, als instrument om toeristenstromen te leiden en te sturen. Daarnaast moet sprake zijn van een veilige, schone, goed bereikbare en toegankelijke stad. Visitorsmanagement is een belangrijk item binnen het toeristisch beleid. Doel hiervan is om bezoekers te spreiden over de stad, waardoor de drukke binnenstad ontlast wordt en bezoekers ook kennis kunnen maken met andere interessante delen van Utrecht.Voor Haarzuilens is

10.3.9 Strategisch kader functiemenging en kleinschalige bedrijfshuisvesting (2000)

Het college van B&W heeft 23 mei 2000 het strategisch kader Kleinschalige Bedrijfshuisvesting vastgesteld. Versterking van de kleinschalige bedrijvigheid moet resulteren in extra werkgelegenheid, meer functiemenging (van wonen en werken) en verbetering van de leefbaarheid van de wijken. De gemeente ziet bedrijfshuisvesting primair als een zaak van de markt, maar wil de ontwikkeling ervan waar mogelijk ondersteunen. Dit doet zij onder meer door het verbeteren en vergroten van het aanbod van kleine bedrijfsruimten en kavels. Verder draagt de gemeente Utrecht in bepaalde gevallen middels subsidies bij aan de realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen voor specifieke doelgroepen die niet in voldoende mate door de markt bediend worden. In de vraag naar kantoorruimte kan worden voorzien door bestaande kantoorruimte te handhaven, door in stedenbouwkundige programma's meer kleinschalige kantoren op te nemen, door het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen en door realisatie van vrijstaande kantoorpanden voor meerdere gebruikers. In de vraag naar bedrijfsruimte kan worden voorzien door het aanbieden van zelfstandige units in bedrijvenclusters of verzamelgebouwen.

Van toepassing op Haarzuilens

De huidige detailhandel en bedrijvigheid worden conform de huidige situatie bestemd, daarnaast is binnen de bestemming wonen beroep of bedrijf aan huis mogelijk gemaakt.

10.3.10 Ontwikkelings- en toetsingskader voor grootschalige Leisurevoorzieningen in Utrecht

Deze nota gaat in op grootschalige leisurevoorzieningen, waarbij leisure wordt gedefinieerd als: grootschalige commerciële en niet commerciële (combinaties van) voorzieningen in de sectoren sport & recreatie, cultuur, wellness, uitgaan/entertainment en attracties. Onder grootschalig wordt in de nota verstaan wanneer:

- de voorziening veel bezoekers trekt (Vredenburg, Jaarbeurs)
- de voorziening veel ruimte vraagt (kidzcity met ca 5000 m2 bvo) en/of
- de voorziening een grote toename van de verkeersdruk (parkeermeting) veroorzaakt.

Historische binnenstad waarborgen als leisurecentrum

Naast bieden van ruimte voor nieuwe leisure-ontwikkelingen zal de historische binnenstad als belangrijkste, grootste en meest gevarieerde leisurevoorziening moeten worden gewaarborgd. Bij het bieden van ruimte voor nieuwe grootschalige leisurevoorzieningen is door de gemeente Utrecht gekozen voor het realiseren van een zo optimaal mogelijke kwaliteit van ruimte en van leisurevoorzieningen door te kiezen voor ontwikkelingen van twee leisureconcentratiegebieden en vier locaties voor specifieke leisurefuncties. De twee leisureconcentratiegebieden zijn het stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum. De vier specifieke locaties zijn The Wall, Leidsche Rijn park, Haarrijnseplas en Maarschalkerweerd. De Haarrijnse Plas biedt plaats aan watergebonden leisure.

10.3.11 Groenstructuurplan "Stad en land verbonden"

Het Groenstructuurplan (2007-2011) van Utrecht geeft in hoofdlijnen de gebruiksfunctie, de bestemming, de beeldende rol, de ecologische betekenis en het onderhoudskarakter van de groenvoorzieningen in de stad aan. Dit kunnen bestaande voorzieningen zijn of voorzieningen die nog ontwikkeld gaan worden.

Het streefbeeld voor het toekomstige Groenstructuurplan 2007-2011, een actualisatie op het groenstructuurplan van 1990, voorziet in voldoende stedelijk groen in alle wijken en in verbindingen met grote recreatiegebieden rondom de bebouwde kom. Daarvoor is nodig:

- de aanleg van groene recreatiegebieden aan de stadsrand. Binnen de bebouwde kom is onvoldoende ruimte om de toenemende behoefte aan recreatie op te vangen van de sterk stijgende stadsbevolking. Voor het opvangen van die vraag wordt het Noorderpark aangelegd en de groengebieden Utrecht-west (Haarzuilens en het IJsselbos) en Groenraven-oost;
- de ontwikkeling van de eerste fase van het Leidsche Rijn Park. Hiermee wordt een belangrijke stap gezet naar een park van stedelijk en regionaal belang;
- de versterking van het groen in de na-oorlogse wijken. De gemeente wil de woonkwaliteit in Zuilen, Ondiep, Overvecht, Hoograven en Kanaleneiland verhogen. Er is weinig ruimte om hier het groenareaal uit te breiden. Daarom wordt ingezet op de aanleg en verbetering van groene recreatieve verbindingen (bijvoorbeeld langs de Utrechtse kanalen) met recreatiegebieden aan de stadsrand.

Van toepassing op Haarzuilens

In het streefbeeld van het Groenstructuurplan wordt het plangebied (ten noorden van het spoor) aangeduid als te ontwikkelen natuurgebied met prioriteit (aanleg voor 2011). Het gebied behoort tot de hoofd groenstructuur van Utrecht en heeft als zodanig een functie daarin, niet alleen ecologisch, ook recreatief en t.b.v. water.

Het 'Groenstructuurplan' onderscheidt drie soorten routes: de groene aders, de spoorstroken en de autoroutes. Het streefbeeld in het Groenstructuurplan Utrecht in relatie tot dit plangebied is dat er 4 groene recreatieve, ecologische 'aders' de stad Utrecht met Haarzuilens verbindt. Deze routes lopen allemaal oost-west en sluiten aan bij de recreatieve routes van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Randvoorwaarde die vanuit het Groenstructuurplan wordt meegegeven is aanleg van 450 ha. recreatiegroen (grootschalig groengebied) met de benodigde recreatieve, ecologische 'aders' die de stad Utrecht met Haarzuilens verbindt. Met het bestemmingsplan wordt de aanleg van een recreatiegebied mogelijk gemaakt.

10.3.12 Nota bomenbeleid (2009)

Eén van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 willen we als gemeente inzetten op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de

huidige structuur met een goed programma van eisen de structuur weer aan te vullen;
- De bomenstructuur verder te verbeteren door hier bij beheer en onderhoud extra zorg aan te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplant, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging in de jeugdfase en bij ziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Van toepassing op Haarzuilens

Op de bomenstructuurkaart zijn lijnen (ontginningslinten, dijken) en gebieden aangewezen die van betekenis zijn voor cultuurhistorie, ruimtelijke beleving en ecologie.

10.3.13 Beheer van de chaos der eeuwen

Het beleidsplan van 2004, Beheer van de chaos der eeuwen (raad van 2 september 2004) is een evaluatie van het monumentenbeleid sinds 1993. In dat jaar is het beleid vastgesteld in de nota Op de schouders van reuzen. Met name de relatie tussen ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de cultuurhistorie is in dit beleid benadrukt. Een uitvoerige inventarisatie en ook een effectrapportage bij aanzienlijke ingrepen werd noodzakelijk.

Naast de evaluatie doet het beleidsplan van 2004 aanbevelingen voor de toekomst. Dit gemeentelijk monumentenbeleid is gebaseerd op drie pijlers: het stimuleren van restauratie en onderhoud van de beschermde monumenten; het gebruikmaken van de cultuurhistorische waarden bij het maken van ruimtelijke plannen in de stad (en als integraal onderdeel van de besluitvorming); het beheer van de archeologische ondergrond en de bekostiging van archeologisch onderzoek.

Van toepassing op Haarzuilens

In het beleidsplan is de procedure voor aanwijzing van Haarzuilens tot beschermd dorpsgezicht reeds aangekondigd. Ook is een herinventarisatie genoemd van de historische bebouwing in de vroegere gemeente Vleuten De Meern. De relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening is ook voor het bestemmingsplangebied relevant, in het bijzonder voor het gedeelte dat is voorgedragen als beschermd dorpsgezicht. Het bestemmingsplan is het belangrijkste beleidsdocument ter bescherming van dit dorpsgezicht.

10.3.14 Gemeentelijke monumentenverordening

De Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening kennen een vergelijkbare definitie van een monument. Monumenten zijn zaken die van algemeen belang zijn vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de ecologische of de cultuurhistorische waarde. Naast zaken (objecten) kunnen dit ook terreinen zijn waarop zich een zaak als bovenbedoeld bevindt.

In de gemeentelijke monumentenverordening van Utrecht is geregeld: de aanwijzing van gemeentelijke monumenten, van archeologische monumenten, van groene monumenten en van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten. De verordening kent ook archeologisch waardevolle gebieden.

Voor wijziging van monumenten geldt een vergunningenstelsel volgens deze verordening. Het is volgens de Monumentenwet en de gemeentelijke verordening verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen. Het is verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders, of in strijd met de bij zodanige vergunning gestelde voorschriften een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen, te vellen of in enig opzicht te wijzigen, of een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Er bestaan naast de rijks- en gemeentelijke monumenten, ook panden die gerekend worden tot de waardevolle bebouwing. Het gaat om panden met een architectuur-, bouwhistorisch of anderszins cultuurhistorische waarde. Uitgangspunt is behoud van deze bouwwerken. Door herinventarisatie (in 2006) is het mogelijk dat een deel van deze panden worden voorgedragen voor aanwijzing tot (gemeentelijk) monument.

Van toepassing op Haarzuilens

De monumenten worden op basis van de monumentenwet beschermd. Tevens zijn de monumenten in bijlage 3 bij het bestemmingsplan aangegeven. Dit geldt ook voor de waardevolle bebouwing in het gebied. Het gebied is voorgedragen volgens artikel 35 e.v. van de Monumentenwet 1998 voor de status van beschermd stads- en dorpsgezicht. Dit bestemmingsplan dient ter bescherming van het toekomstige beschermd stads- en dorpsgezicht.

10.3.15 Gemeentelijk archeologiebeleid

Het gemeentelijk archeologiebeleid heeft tot doel bij te dragen aan de historische beeldvorming over Utrecht en zijn bewoners. Om dit doel optimaal te verwezenlijken vervult de gemeentelijke archeologische dienst een actieve rol. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt afhankelijk van de archeologische waarde, danwel de archeologische verwachtingswaarde zowel naar boven als naar beneden afgeweken van de algemene vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In de op de gemeentelijke archeologische waardenkaart aangeduide gebieden waar een onderzoeksverplichting geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning gevraagd kunnen worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen. Binnen deze gebieden gelden voor bepaalde ingrepen en activiteiten een aantal vrijstellingen.

Rijksmonumenten worden niet verstoord. Voor gemeentelijke monumenten geldt een onderzoeksplicht een aanlegvergunningsstelsel en gelden bouwregels bij elke ontwikkeling. In gebieden met een hoge waarde geldt een onderzoeksplicht en gelden bouwregels bij ontwikkelingen groter dan 25 m^2 en dieper dan 30 cm. Bij ontwikkelingen groter dan 100 m^2 geldt hier tevens een aanlegvergunningsstelsel. In gebieden met een Hoge verwachting verschuiven deze grenzen naar respectievelijk 100 m^2 en 250 m^2 waarbij de diepte in de categorie van 100 m^2 tot 250 m^2 geen rol speelt. In gebieden met een lage verwachting is er een onderzoeksplicht en gelden er bouwregels bij ontwikkelingen groter dan 250 m^2, in deze gebieden is er een aanlegvergunningsstelsel bij ontwikkelingen groter dan 5000 m^2. Indien er in een gebied geen verwachting is gelden er geen nadere eisen of regels.

De onderzoeken in het gebied hebben enkele tientallen nederzettingsterreinen uit de Ijzertijd tot de Late Middeleeuwen opgeleverd. Voor een deel zijn deze verwerkt in de Archeologische Monument Kaart (AMK) die door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) wordt bijgehouden (zie bijlage). De status van de terreinen op de AMK, met uitzondering van wettelijk beschermde of te beschermen terreinen, is niet bepalend of beperkend voor het gemeentelijk beleid inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Voor het plangebied zullen de archeologische waarden de komende maanden zoveel mogelijk in samenspraak met de RCE worden gedigitaliseerd en geclassificeerd volgens het instrumentarium dat de gemeente in de bestemmingsplannen zal kunnen gebruiken voor de bescherming van archeologisch erfgoed. Op dit moment wordt dit instrumentarium aangepast naar de nieuwe eisen van de nieuwe wet.

De aanwezigheid van enkele tientallen archeologische terreinen in een goeddeels ongestoord landschap is voor het gebied van de Oude Rijn ten westen van Utrecht bijzonder te noemen. Om die reden heeft de RCE het gebied rond het Haarpad en de Joostenlaan (gelegen tussen Parkweg, Thematerweg, het dorp Vleuten en het kasteelpark De Haar) in het kader van het landinrichtingsproject Haarzuilens in zijn totaliteit als beschermenswaardig bestempeld. Het is de bedoeling om grote delen ervan na inrichting voor te dragen voor wettelijke bescherming op grond van de Monumentenwet. Dit betekent dat voortgezet agrarisch gebruik mogelijk zal zijn, maar met beperkingen ten aanzien van de bodembewerking (niet dieper dan de bestaande bouw voor, in de praktijk 30 cm).

Van toepassing op Haarzuilens

- nieuwe functies zullen verenigbaar moeten zijn met duurzaam behoud van de archeologische resten in de bodem;
- in het algemeen moet bij vergunningaanvragen (voor beschermde monumenten en eventueel in het kader van een aanlegvergunningenstelsel) worden uitgegaan van behoud van de bestaande maaiveldsituatie (of beperkte ophoging), aanzienlijke beperkingen ten aanzien van bodemingrepen (hooguit kleinschalige verstoringen in de bovenste 30 cm) en handhaving van het grondwaterpeil;
- voor het gehele Haarpad/Joostenlaan-gebied geldt een uiterst restrictief beleid vanuit rijk en gemeente; dit gebied komt in aanmerking voor wettelijke bescherming;
- voortzetting van agrarisch gebruik is mogelijk bij beperking van de bodembewerking tot een diepte van

30 cm;
- de eisen die in de herziene Monumentenwet op het terrein van archeologie worden gesteld, worden in het bestemmingsplan geïmplementeerd.

10.3.16 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Het verkeers- en vervoerbeleid voor de gemeente Utrecht voor de periode 2005-2020 is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP). Om een goede balans tussen bereikbaarheid, veiligheid en leefmilieu te realiseren wordt in het GVVP gekozen voor selectieve bereikbaarheid. De economisch belangrijke gebieden, de kerngebieden, worden via een aantal verkeersassen goed bereikbaar gemaakt. In de overige gebieden (de verblijfsgebieden) en rond de overige verkeersassen krijgen veiligheid en leefmilieu prioriteit. Ook wordt de mobiliteit buiten piek- en spitsuren gefaciliteerd, maar tijdens piek- en spitsuren moet met name de groei van de automobiliteit worden afgevlakt. Dit gebeurt door het openbaar vervoer en fietsvoorzieningen te verbeteren en door met verkeers- en mobiliteitsmanagement de mobiliteitsvraag zo goed mogelijk over het totale verkeerssysteem te verdelen.

Dit beleid is vertaald naar een aantal netwerken voor auto, openbaar vervoer, goederenvervoer en fiets. Deze netwerken vormen uitgangspunten voor het bestemmingsplan en zegt iets over de functie van een straat in het netwerk. In het GVVP is het kasteel (De Haar) aangegeven als regionaal publiekstrekker, vermeld als ontmoetingsplaats met tal van voorzieningen ("Podium").

Voor groene recreatieve gebieden is een goede autobereikbaarheid een voorwaarde (hoofdvervoermiddel is de auto). De wegen in dit gebied maken onderdeel uit van het hoofdfietsnetwerk 2015. De Parkweg is ook onderdeel van het regionaal kernnet fiets 2020. Er worden eisen gesteld aan dit fietsnetwerk: samenhang (o.a. bewegwijzering), veiligheid (o.a. fietsdiefstal en sociale veiligheid), doorstroming, comfort en aantrekkelijkheid (o.a. stallingen). Een samenhangend recreatief fietsnetwerk, ook voor de korte afstand, is gewenst.

De gebiedsontwikkeling is mede afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare infrastructuurcapaciteit van een gebied. Er zijn geen infrastructurele uitbreidingen in het gebied gewenst. Het is wenselijk de activiteiten en daarmee de verkeersvolumes over de dag te spreiden, waardoor het autoverkeer wordt beperkt.

Voor piekbelastingen tijdens evenementen zal er geen structurele capaciteitsuitbreiding van de infrastructuur worden aangelegd. Om overbelasting tijdens grootschalige evenementen te voorkomen, dient sterk te worden ingezet op mobiliteitsmanagement (meerdere vervoermodaliteiten aanbieden.

Auto

Utrecht gaat met het GVVP uit van de volgende opbouw van het stedelijke netwerk auto:

- De hoofdstructuur maakt de stad als geheel bereikbaar met de (vracht)auto, voor verplaatsingen van en naar Utrecht en voor verplaatsingen van wijk naar wijk. De hoofdstructuur bestaat uit:
- de RING Utrecht: de parallelbanen van de snelwegen rond Utrecht en de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU). De RING vormt de schakel tussen het landelijke net van autosnelwegen en de primaire en secundaire assen;
- primaire assen, die de kerngebieden bereikbaar maken. Het grootste deel van het autoverkeer naar de kerngebieden gaat via deze assen;
- secundaire assen, die zorgen voor aanvullende bereikbaarheid van de kerngebieden;
- de hoofdstructuur is middels het GVVP vastgelegd en vormt uitgangspunt voor alle gemeentelijke plannen.

Door het stedelijk verkeer te bundelen op de hoofdstructuur ontstaan zo groot mogelijke verblijfsgebieden. In de wijken krijgen verkeersveiligheid en leefmilieu prioriteit.

De wijkontsluitingswegen (50 km/u) zorgen voor de aansluiting van de wijken op de hoofdstructuur en een goede bereikbaarheid van de wijk- en buurtvoorzieningen (onder meer voor bevoorradend verkeer). Autoverkeer en het ontsluitend openbaar vervoer rijdt bij voorkeur via de wijkontsluitingswegen de wijk in en uit. De rest van de wijk is verkeersluw en wordt zo veel mogelijk ingericht als 30 km/u-gebied.

Bij de totstandkoming van plannen in de wijk mag van de in het GVVP aangewezen wijkontsluitingswegen worden afgeweken, mits dit goed beargumenteerd wordt, er elders in de wijk een alternatieve route wordt ingericht als wijkontsluitingsweg en (daarmee) de ontsluiting van de wijk voor OV en auto op peil blijft.

Bij de opbouw, regelgeving en vormgeving van het netwerk houdt Utrecht zo veel mogelijk de landelijke principes van een duurzaam veilige weginrichting aan. Door deze principes te hanteren kan de automobilist snel herkennen op wat voor type weg hij zich bevindt.

Van toepassing op Haarzuilens

Binnen het gebied zijn de wegen Parkweg en Rijndijk aangemerkt als secundaire assen / belangrijke wegen buiten de bebouwde kom.

De Parkweg zal verbonden worden middels de Verlengde Parkweg met de Noordelijke stadsas (Stroomrugbaan en Rivierkom). Deze weg zal in het bestemmingsplan planologisch-juridisch geregeld worden

Verder zal doorgaand verkeer door het te realiseren recreatiegebied zoveel mogelijk geweerd worden om de rust en veiligheid van de recreant te waarborgen. Gratis parkeren aan de rand van het gebied voorkomt dat men met de auto het recreatiegebied in trekt. Het gebied moet aantrekkelijk worden voor wandelaars en fietsers. Goede recreatieve verbindingen met het stedelijk gebied zijn van cruciaal belang.

10.3.17 Notitie Parkeernormen

De Parkeernota legt de kaders van het nieuwe parkeernormenbeleid vast. De notitie "Parkeernormen 2004" vormt een concrete uitwerking hiervan. Het uitgangspunt is dat, rekening houdend met de kenmerken van de locatie en de functie, het parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden, bij voorkeur ondergronds. De normen zijn niet exact vastgelegd, maar zijn gedefinieerd binnen een bandbreedte, teneinde optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij het realiseren van bouwplannen. In uitzonderingsgevallen kunnen afwijkingen boven de bandbreedte op hun merites worden beoordeeld. Indien er een afwijking is onder de minimale norm, omdat de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein onmogelijk is, wordt nagegaan of extra parkeerruimte in de openbare ruimte gecreëerd kan worden. Als de parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden aangelegd, dient de aanvrager zorg te dragen voor alternatieve parkeergelegenheid.

Aanvullend op de nota "Parkeren, een kwestie van kiezen" stelt het GVVP dat op lange termijn in kerngebieden buiten de binnenstad tekort aan parkeerruimte kan ontstaan. Bezoekersgarages zijn dan een optie, als flexibele openbare aanvulling op de parkeerruimte op eigen terrein. Daarnaast onderzoekt Utrecht in hoeverre bestaande of geplande parkeerterreinen bij voorzieningen tevens bruikbaar zijn als P+R-locatie op piekmomenten in het verkeersaanbod. Deze normen gelden voor het gehele beheersgebied van Utrecht.

Van toepassing op Haarzuilens

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het landinrichtingsplan wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen in het gebied. De te realiseren pleisterplaatsen krijgen een eigen parkeergelegenheid van 10-40 parkeerplaatsen.

10.3.18 Fietsnota Verder met de Fiets

Het stedelijk hoofdfietsnetwerk dat Utrecht nastreeft, is vastgelegd in de fietsnota "Verder met de Fiets" (2002). Het stedelijk hoofdfietsnetwerk is een fijnmazig netwerk van hoogwaardige verbindingen dat alle stadsdelen met elkaar verbindt. In de fietsnota is vermeld aan welke eisen dit netwerk dient te voldoen. In het uitwerkingsprogramma van de fietsnota zijn concrete projecten geformuleerd om het hoofdfietsnetwerk te vervolmaken. De fietsnota richt zich daarnaast op de ontwikkeling van een netwerk van fietsparkeervoorzieningen door de hele stad, zowel bij woningen, bestemmingen (voorzieningen, kantoren, bedrijven) als overstappunten (OV-stations, transferia). In het GVVP is het stedelijk hoofdfietsnetwerk op enkele punten uitgebreid, naar aanleiding van het regionaal kernnet fiets uit het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (2004). Het gaat dan om regionale verbindingen die door de stad Utrecht lopen én om verbindingen die na 2015 (maar vóór 2020) gewenst zijn.

Van toepassing op Haarzuilens

Het bestemmingsplan maakt binnen verschillende bestemmingen de aanleg van fietspaden mogelijk. Daarnaast wordt er voor een aantal fietspaden specifieke bestemmingen opgenomen.

10.3.19 Conclusies

Een belangrijk aspect van gemeentelijk beleid is de Structuurvisie Utrecht 2015-2030. Haarzuilens is daarin bestempeld als buitenstedelijke groenstructuur. Voor de lange termijn (2030) sluit het perspectief 'Het Podium' het beste aan bij onderdelen van dit plangebied. De openbare ruimte in het plangebied wordt voor een groot gedeelte (450 ha) als een nieuw recreatiegebied ontwikkeld. Als een “landgoed bij de stad” waar op een drukke dag plaats is voor circa 15.000 recreanten uit omliggende woonkernen. Daarnaast geldt Kasteel de Haar als podium. Per jaar zijn er ongeveer 80.000 betalende recreanten de bezoekers van evenementen niet meegerekend) die het kasteel en/of de tuinen bezoeken. Het ligt dus voor de hand deze kernkwaliteit te versterken.

Bijlage 11 Inventarisatie bedrijven

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	categorie S.v.B	algemene toelaat-baarheid	bestemmingsregeling
Brinkstraat	8	Van Vliet BV, machinale houtbewerking	203, 204, 205	B2	B1	B(sb-1)
Eikstraat	14	Emmaus, opslag van 2e hands goederen	517	C	B2	M
Heggestraat	0	G.C.N. Gasdrukregel en meetstation	40.D4	B1	B1	B
	4a	Hoogstraten BV, schildersbedrijf	45.3	B1	B1	B
't Hoog	5	J.C. Vernooij, fruitkoelbedrijf	514	C	B2	A
	7	Jan van Lint BV, loonbedrijf	014.1	B1	B2	B
	Ong	Gronddepot Prorail	014.1	B1	B2	B
Lagehaarse dijk	9b	Aannemer van Zuijlen	45.3	B1	B2	B
Parkweg	6	Rioolgemaal	9001.B	B1	B2	B
	34	Maatschap J.F. van Rooijen en Zn, caravanstalling	517	C	B2	B(cs)
	36a	G.C.N. Gasdrukregel en meetstation	40.D4	B1	B2	B
	36b	Van Schaik verwarming BV, installatiebedrijf	453	B1	B2	B
Rijndijk	10	Loonbedrijf G. van den Bosch	014.1	B1	B2	B
Thematerweg	10-12	La Farge dakproducten	5153.1	C	B2	B(sb-4)
	15b	J.P. Wieman, koelhuis/opslag	514	C	B2	B(sb-3)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Haarzuilens van de gemeente Utrecht.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0344.BPHAARZUILENS-0201 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 (raam)prostitutiebedrijf:

een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt vanuit de werkruimte door prostituees die zichtbaar zijn vanaf een openbare plaats;

1.4 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

een beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is;

hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een (raam)prostitutie bedrijf; hieronder wordt wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 activiteitenterrein:

het gebruik van onbebouwde grond voor activiteiten op het gebied van sport en spel, braderie en dergelijke niet zijnde evenementen.

1.8 additionele horeca:

horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling.

1.9 afhaalzaak:

een specifieke vorm van detailhandel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;

b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
k. een paardenfokkerij en paardenhouderij.

1.11 agrarisch handels- en exportbedrijf:

een bedrijf, gericht op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking of de afzet van aan het agrarisch bedrijf verwante producten, zoals transport- en opslagbedrijven, veilingen, koelhuizen en dergelijke.

1.12 agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.13 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.14 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.15 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.16 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet beschikt.

1.17 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.19 bebouwingspercentage:

het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.20 bed & breakfast:

het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs) woning.

1.21 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren/bewerken, herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.22 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.23 belhuis:

een onderneming die in de sfeer van publiekgerichte dienstverlening in hoofdzaak is gericht op het aanbieden van diensten op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.

1.24 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Woningwet.

1.25 bestaand gebruik:

het op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan aanwezige gebruik.

1.26 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 Bevi-inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.29 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 21 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.30 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.31 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.32 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.33 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kap of bijzondere bouwlaag.

1.35 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.36 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.38 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.39 bruto bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.40 consumentenvuurwerk:

consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

1.41 culturele voorzieningen:

voorzieningen gericht op kunst, ontspanning en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea en muziekcentra.

1.42 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.43 dak:

een bovenbeëindiging van een gebouw.

1.44 dakopbouw:

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

1.45 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt niet verstaan afhaalzaken.

1.46 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.

1.47 erfzone:

de zone van 2,5 meter direct grenzend aan de achterkant en de zijkant van een hoofdgebouw in het achtererfgebied.

1.48 evenementen:

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.

1.49 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief gebruik van een (agrarisch) gebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.50 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.51 geluidshinderlijke inrichtingen:

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604).

1.52 hobbykas:

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.53 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.54 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.55 hotel:

het bedrijfsmatig verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.56 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel.

1.57 intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak-, waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

1.58 kampeermiddelen:

a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist is;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.59 kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening.

1.60 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.61 kassen:

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.62 kelder:

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat)peil is gelegen.

1.63 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.64 landschapswaarde:

waarden in landschappelijk-esthetische geomorfologische zin.

1.65 Lijst van Bedrijfsactiviteiten:

de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (LvB) die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving aangeeft.

1.66 Lijst van Horeca-activiteiten:

de Lijst van Horeca-activiteiten (LvH) die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.67 Lijst van monumenten:

de lijst met monumenten en waardevolle panden in het bestemmingsplangebied Haarzuilens, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

1.68 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.69 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, additionele horeca (kantine, foyer en dergelijke) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.70 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.71 niet-permanente verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatie, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op een kampeerterrein voor niet langer dan het zomerseizoen, door personen die hun hoofdverbiljf elders hebben.

1.72 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.73 onderbouw:

een kelder of een souterrain.

1.74 ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie.

1.75 ondergeschikte nevenactiviteit:

ondergeschikt bestanddeel, minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang, arbeid en inkomen.

1.76 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voertuig, vaartuig, caravan, camper, tent of schuilhut dat niet als bouwwerk is aan te merken;

1.77 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.78 paardenhouderij:

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.79 paardrijactiviteiten:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om paarden en pony's in pension te stallen, te trainen, te dresseren en te weiden.

1.80 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
c. voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.81 platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw of bijzondere bouwlaag, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw dan wel de bijzondere bouwlaag beslaat.

1.82 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.83 recreatieve voorzieningen:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning.

1.84 recreatiewoning:

een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.85 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen, al dan niet met een ander, tegen vergoeding worden verricht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, raamprostitutiebedrijf of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.86 stacaravan:

een caravan die als een bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht valt aan te merken.

1.87 tuincentrum:

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig tuin-, tuinaanlegartikelen en dierbenodigdheden en dergelijke worden verkocht.

1.88 verblijfsmiddelen:

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voorzover deze geen bouwwerken in de zin van Woningwet.

1.89 vergader- en congresfaciliteiten:

voorzieningen ten behoeve van het bedrijfsmatig organiseren van vergaderingen en congressen.

1.90 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg:

de sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.91 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.92 voorgevelrooilijn:

De lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied (zoals de weg, openbaar groen of water) gekeerde voorgevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.93 Wgh- inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 41 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.94 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht als aandrijfbron voor de bewegende delen (wieken of rotoren), met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.95 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.96 zaalverhuur:

de verhuur van zaalruimte voor horeca-activiteiten ten dienste van uitsluitend zakelijke bijeenkomsten, vergaderingen, productpresentaties, diners, recepties en andere particuliere bijeenkomsten in besloten kring.

1.97 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

1.98 zomerseizoen:

de periode van 1 april tot en met 31 oktober van een jaar.

1.99 zorgboerderij:

een activiteit waarbij naast agrarische activiteiten ruimte geboden wordt aan gepensioneerden, psychiatrische of terminale patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om daar (eventueel voor langere tijd) te verblijven en eventueel mee te helpen met het uitvoeren van agrarische activiteiten, conform het principe van een zorginstelling, hersteloord, hospis. Zelfstandige woningen zijn niet toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van glastuinbouw, sierteelt, intensieve veehouderij, bosbouw, intensieve kwekerij en boomkwekerij;
b. voor de instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor glastuinbouw;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, handels- en exportbedrijf' voor een handels- en exportbedrijf;
e. ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt" voor een fruitteeltbedrijf;
f. één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf of bij het handels-en exportbedrijf zoals bedoeld onder d;
g. ander gebruik als ondergeschikte nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering, namelijk:
    1. bewerking en opslag van agrarische producten;
    2. verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2;
    3. natuur- en landschapsbeheer;
    4. biovergisting, uitsluitend binnen het bouwvlak, tot maximaal 36.000 ton/per jaar, waarbij 50% van de mest van het eigen bedrijf afkomstig zijn;
h. water, waterbeheer en waterberging;
i. wandelpaden;
j. de bij de bestemming behorende tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Gebouwen

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. de (bouw)hoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard met een maximale bouwhoogte van 3 meter, zoals een schuilhut, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 20 m^2 per bouwperceel.
d. per agrarisch bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan.
e. de maximale inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m^3 bedragen, exclusief bijbehorende bouwwerken. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de inhoud van de bestaande bedrijfswoning meer is dan 600 m^3 dan mag dit meerdere worden aangehouden als maximale inhoudsmaat.
f. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
g. op de gronden nader aangeduid voor "glastuinbouw" zijn kassen toegestaan waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 meter en 7 meter mogen bedragen.
h. De onder g. kassen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de breedte van de aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de breedte van de bedrijfswoning;
c. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de bedrijfswoning mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,30 meter;

e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken op percelen zoals opgenomen in de Lijst van Monumenten behorend bij deze regels (bijlage 1) mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 3 meter bedragen; indien het vrijstaande bijbeborende bouwwerk wordt afgedekt met een kap mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
g. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 1 meter bedragen;
h. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot een hoofdgebouw moet minimaal 2 meter bedragen;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 1 meter voor erf- en perceelafscheidingen
c. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen gebouwd binnen het bouwvlak en tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
d. 20 meter voor silo's en hooibergen;
e. 3 meter voor de overige bouwwerken.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. handhaving van de stedenbouwkundige aspecten;
b. handhaving en versterking van de landschappelijke en/of ecologische aspecten;
c. de bescherming van milieukundige aspecten in het gebied;
d. handhaving van de cultuurhistorische aspecten;
e. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

a. Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag van caravans, vaar- en vliegtuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
b. In afwijking van het bepaalde genoemd in artikel 35 wordt niet verstaan onder strijdig gebruik het gebruik van agrarische gronden voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
    1. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan tijdens het zomerseizoen;
    2. maximaal 10 plaatsen voor kampeermiddelen per agrarisch bedrijf zijn toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde genoemd in lid 3.1 onder a voor het gebruik van de gronden voor een fruitteeltbedrijf, onder de voorwaarde dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet op onevenredige wijze worden aangetast.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de agrarische bestemming, wijzigen met in achtneming van de volgende regels:

a. de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, indien alle voormalige bedrijfsgebouwen behorend bij een voormalig agrarisch bedrijf worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:
    1. het agrarisch bedrijf is beëindigd;
    2. minimaal 1000 m^2 bedrijfsgebouwen worden gesloopt of minimaal 5000 m^2 kassen worden gesloopt;
    3. de bedrijfsgebouwen niet cultuurhistorisch waardevol zijn;
    4. er maximaal, naast de bestaande bedrijfswoning, één extra woning mag worden gebouwd;
    5. de maximale inhoud van de woning 600 m^3 bedraagt, exclusief bijbehorende bouwwerken;
    6. de nieuwe woning wordt gebouwd op het oorspronkelijke bouwperceel;

7. nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden benadeeld;
8. Indien meer dan 50% extra bedrijfsgebouwen of kassen worden gesloopt als genoemd onder 2. kan een woning van maximaal 750 m^3, exclusief bijbehorende bouwweken worden toegestaan;

b. Bij algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf kan aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende bedrijfsruimten een woonbestemming worden gegeven, mits bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden dan wel versterkt
c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch waar dit met een aanduiding 'wro-wijzigingsgebied 1' is aangegeven te wijzigen in de bestemming Natuur zoals omschreven in artikel 15.
d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', voor zover het betreft de als 'wro-wijzigingsgebied 2' aangegeven gronden, te wijzigen, met dien verstande dat de gronden van het perceel Ockhuizerweg 35 gewijzigd mogen worden: ofwel ten behoeve van een zorgboerderij, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en een kinderboerderij ofwel ten behoeve van twee woningen, met dien verstande dat deze twee woningen naast de huidige bedrijfswoning mogen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden;
   1. de gebouwen worden afgedekt met een kap;
   2. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 7 meter;
   3. het bebouwingspercentage niet meer dan 20% van het perceel bedraagt;
   4. bij de wijziging de mogelijkheid tot het behoud van de bestaande boerderij wordt onderzocht;
   5. bij de wijziging wordt gerefereerd aan het (voormalig) agrarische gebruik van het terrein, wat onder andere betekent grotere bouwvolumes afgedekt met een kap;
   6. de karakteristieken als maat, schaal en ontsluiting van het terrein (voormalig boerenerf) en de aansluiting op het achterliggende landschap essentieel zijn voor de wijziging van de bestemming;
   7. het terrein als één geheel ontworpen moet worden zodat een duidelijke compacte eenheid ontstaat. Dit geldt voor zowel de bebouwing als de onbebouwde ruimte. Hierbij moet in ieder geval worden gedacht aan een parkeerterrein en een toegang.

e. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch waar dit met een aanduiding 'wro-wijzigingsgebied 3' is aangegeven wijzigen in de bestemming Recreatie zoals omschreven in artikel 16.
f. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch waar dit met een aanduiding 'wro-wijzigingsgebied 4' is aangegeven wijzigen in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied zoals omschreven in artikel 22.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorend tot de categorie A en B1 zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Lijst van Bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' tevens voor een agrarisch loonbedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor een caravanstalling;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
f. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
g. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein' mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte en goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
d. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m^2 per bouwperceel.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn;
c. 3 meter voor de overige bouwwerken.

4.3 Specifieke gebruiksregels

a. Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
    1. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
    2. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
    3. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
    4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan;
    5. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
    6. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
    7. kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de brutovloeroppervlakte en meer dan 2000 m^2 per bedrijf is, is niet toegestaan.
b. Het is verboden de buiten de bouwvlakken gelegen onbebouwde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.1 door bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van Bedrijven zijn genoemd en/of één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voorzover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de Lijst van Bedrijven, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de Lijst van Bedrijven te wijzigen door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen;
b. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

d. 6 meter voor palen en masten;
e. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn;
f. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;
b. dienstverlening;
c. bij de bestemming behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders aangegeven;
c. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

d. 6 meter voor palen en masten;
e. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelroolijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn;
f. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een tuincentrum;
b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een tuincentrum;
c. één bedrijfswoning,
d. de bij de bestemming behorende parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m^2 per bouwperceel;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m^3, exlusief bijbehorende bouwwerken. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de inhoud van de bestaande bedrijfswoning meer is dan 600 m^3 dan mag dit meerdere worden aangehouden als maximale inhoudsmaat.
f. de bouwhoogte en goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
g. bestaande bedrijfswoningen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder e. en f. mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

7.2.2 bijbehorende bouwwerken

a. aangebouwde of vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelroolijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de bedrijfswoning mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de bedrijfswoning mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,30 meter;
e. de (bouw)hoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 3 meter bedragen, indien het gebouw wordt afgedekt met een kap mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
f. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
g. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 50 m^2.
h. bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde onder a t/m g mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot.

7.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

i. 6 meter voor palen en masten;
j. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn;
k. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voet- en fietspaden;
c. bermen en bermsloten;
d. nutsvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. dierenweide;
g. speelweide;
h. water, waterbeheer en waterberging;
i. recreatief gebruik.

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 2,5 meter respectievelijk 3,5 meter.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 4 meter voor speelvoorzieningen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 1 meter hoog voor terreinafscheidingen;
d. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca behorend tot de categorie B of D van de Lijst van Horeca-activiteiten;
b. wonen vanaf de tweede bouwlaag;
c. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
d. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

a. gebouwen moeten uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
d. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m^2 per bouwperceel.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

e. 6 meter voor palen en masten;
f. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelroolijn;
g. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 10 Cultuur en Ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. specifieke vorm van Maatschappelijk, kantoor ten behoeve van natuurontwikkeling, natuurbeheer en natuurbehoud;
b. recreatieve voorzieningen zoals fietsverhuur, een kinderboerderij, speeltuin, een museum;
c. één woning;
d. bed & breakfast;
e. additionele horeca;
f. ondergeschikte detailhandel;
g. (kleinschalige) dagrecreatieve voorzieningen;
h. de bij de bestemming behorende nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

a. de bebouwing mag uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
b. de maximale oppervlakte van de gebouwen (inclusief de bestaande boerderij) mag niet meer bedragen dan 1750 m^2;
c. de nieuwe bebouwing dient in minimaal twee afzonderlijke gebouwen te worden uitgevoerd;
d. de gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 4 meter voor speelvoorzieningen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 1 meter voor erf- en perceelafscheidingen;
d. 3 meter voor de overige bouwwerken.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m^2, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, maximaal 40 m^2 bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven- functiemenging en bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m^2, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m^2, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
f. in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter is dan 100 m^2, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m^2 bedragen.

10.3.2 Bed & breakfast

a. De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.
b. Het is toegestaan dat de bed & breakfastfunctie wordt uitgeoefend in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, het bepaalde genoemd in artikel 10.3.1 onder b en f is dan tevens van toepassing.

10.3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 10.3.1 onder c voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. handhaving van de stedenbouwkundige aspecten;
b. handhaving en versterking van de landschappelijke en/of ecologische aspecten;
c. de bescherming van milieukundige aspecten in het gebied;
d. handhaving van de cultuurhistorische aspecten;
e. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 11 Kasteel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kasteel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een museum met de daarbij behorende ondergeschikte detailhandel;
b. vergaderfaciliteiten en zaalverhuur;
c. ter plaatse van de aanduiding "horeca", voor horeca in de categorie B of D van de Lijst van Horeca-activiteiten;
d. wonen;
e. kunst en cultuur zoals concerten, tentoonstellingen en voorstellingen;
f. een park;
g. ter plaatse van de aanduiding "speeltuin" voor een speeltuin;
h. recreatief gebruik;
i. voet- en fietspaden;
j. parkeervoorzieningen;
k. bermen en bermsloten;
l. nutsvoorzieningen;
m. water, waterbeheer en waterberging.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan de reeds bestaande bouw- en goothoogte;
c. de maximale totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming mogen niet meer dan 3 meter bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Maximaal 2000 m^2 bruto vloeroppervlakte van bestaande gebouwen mag gebruikt worden als vergaderruimte en ten behoeve van zaalverhuur.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijk voorzieningen;
b. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

12.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m^2 per bouwperceel;

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn;
c. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats;
b. een aula;
c. met de begraafplaats samenhangende en ondergeschikte kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoorruimte niet is toegestaan;
d. groenvoorzieningen, waaronder een dierenweide;
e. water, waterlopen met bijbehorende taluds;
f. fiets- en voetpaden;
g. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
d. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 1 meter voor erfafscheidingen;
    3. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 14 Maatschappelijk - welzijnsinstelling

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - welzijnsinstelling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een kringloopwinkel met sociale werkplaats;
b. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

14.2.1 Gebouwen

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders aangegeven;
c. de bouwhoogte en goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

d. 6 meter voor palen en masten;
e. 2 meter voor erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn;
f. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke, ecologische en de landschappelijke waarden;
b. waterhuishoudkundige doeleinden;
c. recreatief en educatief medegebruik;
d. infrastructurele voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;

15.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.
b. In afwijking van het gestelde onder a. mag er een gebouw worden gebouwd daar waar dit met de aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven;
c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Een omgevingsvergunning is vereist voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
    2. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
    3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
    4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
    5. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
    6. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
    7. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
    8. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen.
b. De omgevingsvergunningplicht als bedoeld in lid 15.3 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3 onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische- en natuurwaarden van de gronden.

15.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 15.3 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. extensieve openluchtrecreatie;
b. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": voor een parkeerterrein;
c. ter plaatse van "specifieke vorm van recreatie activiteitenterrein" voor een activiteitenterrein;
d. ter plaatse van "specifieke vorm van recreatie parkbos" voor een parkbos;
e. water, waterlopen met bijbehorende taluds en oevers;
f. wandel- en fietspaden en ligweiden;
g. de bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, oevers.

16.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

16.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven 'bouwhoogte';

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 4 meter voor speelvoorzieningen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 1 meter voor erf- en perceelafscheidingen;
d. 3 meter voor de overige bouwwerken.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. handhaving van de stedenbouwkundige aspecten;
b. handhaving en versterking van de landschappelijke en/of ecologische aspecten;
c. de bescherming van milieukundige aspecten in het gebied;
d. handhaving van de cultuurhistorische aspecten;
e. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.1 onder a voor de bouw van toiletgebouwtjes buiten het bouwvlak waarvan de maximale oppervlakte niet meer is dan 20 m^2.

16.5 Specifieke gebruiksregels

a. Onder extensieve recreatie wordt niet verstaan het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie.
b. Ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" mogen niet meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan aangegeven.

Artikel 17 Recreatie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie- 2 gronden zijn bestemd voor:

a. recreatieve voorzieningen zoals een atelier, kinderboerderij, geitenboerderij;
b. een horecabedrijf behorend tot de categorie B of D van de Lijst van Horeca-activiteiten;
c. een bedrijfswoning;
d. met de hoofdfunctie verbonden en daarmee samenhangende ondergeschikte detailhandel;
e. met de hoofdfunctie verbonden en daarmee samenhangende agrarische bedrijfsvoering;
f. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
g. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 20%;
a. maximaal één bedrijfswoning is toegestaan met een inhoud van niet meer dan 600 m^3; indien de bestaande bedrijfswoning reeds groter is mag dit meerdere worden aangehouden;
b. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap;
c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7,5 meter.

17.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

a. 4 meter voor speelvoorzieningen;
b. 6 meter voor palen en masten;
c. 1 meter voor erf- en perceelafscheidingen;
d. 3 meter voor de overige bouwwerken.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. handhaving van de stedenbouwkundige aspecten;
b. handhaving en versterking van de landschappelijke en/of ecologische aspecten;
c. de bescherming van milieukundige aspecten in het gebied;
d. handhaving van de cultuurhistorische aspecten;
e. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 18 Sport - Golfbaan

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Golfbaan aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een golfbaan met maximaal 18 holes;
b. een park;
c. clubhuis en additionele horeca en vergaderruimtes;
d. een afslagplaats;
e. recreatief gebruik in de vorm van een wandelpad;
f. de bij de bestemming behorende voet- en fietspaden, bermen en bermsloten, parkeervoorzieningen; groenvoorzieningen; nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging;

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein' mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' is aangegeven;
d. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 1 meter voor erf- en perceelafscheidingen;
    3. 3 meter voor de overige bouwwerken.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, met de daarbij behorende paden.

19.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen welke niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
b. het onder a. gestelde geldt niet voor overkappingen, deze zijn niet toegestaan;
c. Bestaande gebouwen of bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a. mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. rijwegen;
b. fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en kruisingen met water;
e. waterbeheer en waterberging;
f. hoogwaardig openbaar vervoerbanen;
g. kruisingen met railverkeer;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. terrassen van bij nabijgelegen horecavoorzieningen;
j. de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, reclame-uitingen en kunstwerken.

20.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

20.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m^2 per bouwperceel.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

Artikel 21 Verkeer - Railverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Railverkeeraangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. railverkeer;
b. waterbeheer en waterberging;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. de bij de bestemming behorende kunstwerken, paden, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het (rail)verkeer.

Artikel 22 Verkeer - Verblijfsgebied

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. fietspaden;
b. nutsvoorzieningen;
c. waterbeheer en waterberging;
d. groenvoorzieningen;
e. water en kruisingen met water;
f. de bij de bestemming behorende kunstwerken, zoals een fietsbrug.

22.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het (rail)verkeer.
c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van het bepaalde genoemd onder a., niet meer dan 4 meter bedragen.
d. Een fietspad mag een maximale breedte hebben van 4 meter.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen met bijbehorende taluds en oevers;
b. waterhuishouding;
c. waterbeheer en waterberging;
d. ecologische verbindingszones;
e. kruisingen met auto- en fietsverkeer;
f. groenvoorzieningen;
g. recreatieve voorzieningen;
h. kunstwerken en kademuren.

23.2 Bouwregels

Op of in de in lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers.

Artikel 24 Wonen - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven danwel een bed & breakfast.

24.2 Bouwregels

Op of in de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

24.2.1 hoofdgebouwen

a. het bestaande aantal woningen mag niet worden uitgebreid, tenzij anders is aangegeven;
b. per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan;
c. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
d. de afstand tussen de perceelsgrens grenzend aan de weg of wegen of groen en de voorgevel van het (nieuw op te richten) hoofdgebouw, dient minimaal 4 meter en mag maximaal 15 meter bedragen;
e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
f. het gestelde onder d. en e. geldt niet voor de bouwpercelen waarop een bouwvlak is aangegeven; voor die percelen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd;
g. de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 600 m^3, tenzij anders is aangegeven;
h. bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m g mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

24.2.2 bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken moeten achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping, vermeerderd met 0,30 meter;
e. het onder b, c en d en g gestelde geldt niet voor de percelen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Lijst van Monumenten (bijlage 1); op deze percelen mag uitsluitend een vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebouwd, die ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd; aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.
f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, indien het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wordt afgedekt met een kap mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk niet meer dan 7 meter bedragen;
h. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
i. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot het hoofdgebouw mag maximaal 10 meter bedragen;
j. indien de oppervlakte van een bouwperceel kleiner is dan 2000 m^2 mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50 m^2 bedragen; Het perceelsgedeelte waarop het hoofdgebouw is gebouwd wordt bij deze berekening buiten beschouwing gelaten.
k. indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 2000 m^2 en minder dan 3000 m^2, mag de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m^2; Het perceelsgedeelte waarop het hoofdgebouw is gebouwd wordt bij deze berekening van bouwperceel buiten beschouwing gelaten.
l. indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 3000 m^2, mag de maximale oppervlakte

aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150 m² bedragen; Het perceelsgedeelte waarop het hoofdgebouw is gebouwd wordt bij deze berekening van bouwperceel buiten beschouwing gelaten.

m. bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m k mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot.

24.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. op de gronden die vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen erfafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter worden gebouwd. De bouwhoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
   1. 6 meter voor palen en masten;
   2. 3 meter voor de overige.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

c. handhaving van de stedenbouwkundige aspecten;
d. handhaving en versterking van de landschappelijke en/of ecologische aspecten;
e. de bescherming van milieukundige aspecten in het gebied;
f. handhaving van de cultuurhistorische aspecten;
g. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

24.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde genoemd in lid 24.2.1 onder e. voor de uitbreiding van een hoofdgebouw op een kortere afstand:
   1. tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de achterste perceelsgrens indien de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens reeds kleiner is dan 5 meter, onder de voorwaarde dat de afstand niet kleiner wordt dan de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, of;
   2. tot de achterste perceelsgrens indien de bestaande cultuurhistorische waarden of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet worden aangetast, of;
   3. tot de zijdelingse perceelsgrens indien het bouwperceel smaller dan 16 meter is en op een kortere afstand tot de achterste perceelsgrens indien het bouwperceel minder diep is dan 20 meter.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde genoemd in lid 24.2.2 onder f. voor de voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens indien:
   1. de bestaande cultuurhistorische waarden of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet worden aangetast, of;
   2. de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens reeds kleiner is dan 5 meter, onder de voorwaarde dat de afstand niet kleiner wordt dan de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief bijbehorende bouwwerken;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf , maximaal 40 m² bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven-functiemenging en bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare

ruimte;

e. in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
f. in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m² bedragen.

24.5.2 Bed & breakfast

g. De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.
h. Het is toegestaan dat de bed & breakfast functie wordt uitgeoefend in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, het bepaalde genoemd in artikel 24.5.1 onder b en f is dan tevens van toepassing.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 24.5.1 onder c voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven.

Artikel 25 Wonen - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven dan wel een bed & breakfast.

25.2 Bouwregels

Op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

25.2.1 hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven;
c. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals die bestaat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, moet worden gehandhaafd;
d. bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m c mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de breedte van de aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal de breedte van het hoofdgebouw;
c. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping, vermeerderd met 0,30 meter;
e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken op percelen zoals opgenomen in de Lijst van Monumenten behorend bij deze regels (bijlage 1) mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen; indien het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wordt afgedekt met een kap mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
g. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen;
h. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot een hoofdgebouw (inclusief aanbouw) dient minimaal 2 meter te bedragen;
i. daar waar met een specifieke bouwaanduiding is aangegeven "vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet toegestaan", mogen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
j. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 50% bedragen van het perceel, niet zijnde bouwvlak, tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
k. bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m j mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot.

25.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. op de gronden die vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend erf- en perceelafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 1 meter worden gebouwd. De bouwhoogte van de overige erf- en perceelafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor de overige.

25.2.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

c. handhaving van de stedenbouwkundige aspecten;
d. handhaving en versterking van de landschappelijke en/of ecologische aspecten;
e. de bescherming van milieukundige aspecten in het gebied;
f. handhaving van de cultuurhistorische aspecten;
g. de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

25.2.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders mogen bij een omgevingsvergunning van het bepaalde genoemd in lid 25.2.2 onder c voor het bouwen van een aanbouw die dieper is dan 3 meter indien dit vanwege de cultuurhistorische waarden en/of om architectonische redenen gewenst is.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief bijbehorende bouwwerken;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf , maximaal 40 m² bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven- functiemenging en bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
f. in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter is dan 100 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m² bedragen.

25.3.2 Bed & breakfast

g. De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.
h. Het is toegestaan dat de bed & breakfast functie wordt uitgeoefend in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, het bepaalde genoemd in artikel 25.3.2 onder b en f is dan tevens van toepassing.

25.3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 25.3.1 onder c voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven.

Artikel 26 Wonen - 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven dan wel een bed & breakfast.

26.2 Bouwregels

Op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

26.2.1 hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. per bouwvlak is slechts 1 woning toegestaan;
c. de bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 8 meter en 3,50 meter, tenzij anders is aangegeven;

26.2.2 bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping, vermeerderd met 0,30 meter;
e. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, indien het bijgebouw wordt afgedekt met een kap mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
f. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 50% bedragen van het bouwperceel tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²; Het perceelsgedeelte waarop het hoofdgebouw is gebouwd wordt bij deze berekening van bouwperceel buiten beschouwing gelaten.
g. indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 250 m², mag de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 20% bedragen van het bouwperceel tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²; Het perceelsgedeelte waarop het hoofdgebouw is gebouwd wordt bij deze berekening van bouwperceel buiten beschouwing gelaten.
h. indien het totale bebouwd oppervlakte (inclusief hoofdgebouw) op het bouwperceel minder bedraagt dan 25% van het bouwperceel, mag de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² bedragen;
i. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
j. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot een hoofdgebouw (inclusief aanbouw) moet minimaal 10 meter bedragen;
k. bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m h mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot.

26.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. op de gronden die vóór de voorgevelrooilijn en tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn zijn gelegen, mogen uitsluitend erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 meter worden gebouwd. De (bouw)hoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de (bouw)hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor de overige.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf , maximaal 40 m² bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een bijgebouw wordt uitgeoefend;
c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven -functiemenging en bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist;
d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
f. in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m² bedragen.

26.3.2 Bed & breakfast

g. De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.
h. Het is toegestaan dat de bed & breakfast functie wordt uitgeoefend in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, het bepaalde genoemd in artikel 26.3.1 onder b en f is dan tevens van toepassing.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 26.3.1 onder c voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven.

Artikel 27 Wonen - uit te werken

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. de daarbij behorende wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, tuinen en erven.

27.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 27.1 bedoelde bestemming uit met inachtneming van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en de volgende uitwerkingsregels:

a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
b. de gebouwen worden afgedekt met een kap;
c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 3 waarvan 1 vrijstaande woning en waarvan 2 twee-onder-één kapwoningen;
d. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
e. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 20% van het perceel;
f. bij de uitwerking wordt gerefereerd aan het (voormalig) agrarisch gebruik van het terrein, wat onder andere betekent grotere bouwvolumes afgedekt met een kap;
g. de bestaande windsingel en het zicht op het achterliggende open landschap zijn kenmerkend voor deze locatie waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitwerking.

27.3 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens het in een zodanig plan bepaalde.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde genoemd in lid 27.3 voor het bouwen van bouwwerken op of in de gronden, indien:

a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan;
b. het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

28.2 Specifieke gebruiksregel

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde.

29.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Een omgevingsvergunning is voor de volgende werken vereist:
   1. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
   2. het ontginnen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
   3. het dempen van sloten;
   4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
   5. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
   6. het aanleggen van greens en tees;
   7. het aanleggen van bunkers, waterelementen en roughs.

b. De omgevingsvergunningplicht als bedoeld in lid 29.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 29.2 onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden.

29.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 29.2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30 Waarde - Ecologie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aan het ecologische kerngebied en de ecologische verbindingszones verbonden ecologische waarden.

30.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Een omgevingsvergunning is vereist voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
   2. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   3. het ontginnen, verlagen, af- en uitgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
   4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
   5. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
   6. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
   7. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
   8. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen.
   9. aan- of afvoer van grond en andere grondstoffen;
   10. het aanleggen van drainage en beregening;
   11. het aanleggen van greens en tees;
   12. het aanleggen van bunkers, waterelementen en roughs.
b. De omgevingsvergunningplicht als bedoeld in lid 30.2 onder a. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 30.2 onder a. zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische- en natuurwaarden van de gronden.

30.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 30.2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

31.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 31.2 voor:

a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 32 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 33 Algemene bouwregels

a. Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuizen, hellingbanen, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.
b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde genoemd onder a. voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels door tot gebouwen behorende balkons, afdaken, erkers e.d., mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en waarbij de vrije hoogte tot aan het peil minimaal 2,2 meter bedraagt.
c. De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende bepalingen:
    1. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
    2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
    3. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
    4. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
    5. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het vestigen van een kinderdagverblijf, mits deze geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving heeft in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast en is aangetoond dat voor de realisatie van het kinderdagverblijf geen milieutechnische belemmeringen zijn van de milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en verkeerslawaai.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van/of het laten gebruiken van:

a. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
b. onbebouwde gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
d. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
e. vrijstaande bijbehorende voor bewoning;
f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
g. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
d. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
e. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Haarzuilens.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toelichting regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing Lijst van Bedrijven "functiemenging"

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de ' Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven 'functiemenging' (LvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De LvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de LvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de LvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de LvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in

de Lijst van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. In de Lijst van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan). De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten) van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan.) De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald

dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven "functiemenging"

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders genoemd		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar		
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
		nummer		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	B1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	

174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B1
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B1
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	B1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	B

36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B1
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B1
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B1
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B1
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in dranken	C
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	C
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1

5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B1
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	58, 63	B	Datacentra	B1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	B1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B1

Bijlage 2 Monumenten

ARM= archeologisch rijksmonument

RB= registerblad

RM = rijksmonument

GM = gemeentelijk monument

Monumenten

Bochtdijk 2	RM
Bochtdijk, brug	RM
Brink 2	RM
Brink 4	GM
Brink 9-10	GM
Brink 11	GM
Brink 12-13	RM
Brink, pomp (ongen.)	GM
Brinkstraat 1	RM
Dorpsstraat 66	GM
Dorpsstraat 70	RM
Eikslaan 6	RM
Eikstraat 5-7 &Heggenstraat 2-4	RM
Eikstraat 6,8,10,12	RM
Eikstraat 9	RM
Hamlaan 3, toren	RM
Hamlaan 3	ARM
Joostenlaan 1	RM
Kasteellaan 1	RM
Lagehaarsedijk 6	GM
Lagehaarsedijk 9	GM
Ockhuizerweg 2	RM
Ockhuizerweg 5-9	GM (zie ook Wethouder de Greeflaan 8)
Ockhuizerweg 20	RM
Parkweg 3	RM
Parkweg 26	GM
Parkweg 38	GM
Polderweg 2	GM
Rijndijk 6	RM
Stalplein 1-7	RM. Staat vermeld onder Kasteellaan 1.
Thematerweg 2	RM
Thematerweg 4 (eendenkooi)	RM, kooikerswoning en tuinpaviljoen.

Thematerweg 4 (woning)	RM
Weth. de Greeflaan 8	GM
Weth. de Greeflaan 10-12	GM
Weth. de Greeflaan 13	RM
Weth. de Greeflaan 14-20	GM

Waardevolle panden:

Bochtdijk 6

Brink 6

Brink 7/8

Brink 14/17

Brink 15/16

Brinkstraat 2

Brinkstraat 8

Eikslaan 1

Eikstraat 2-4

Hamlaan 1

t Hoog 5

t Hoog 6

Lagehaarsedijk 1

Ockhuizerweg 1-3

Ockhuizerweg 18

Ockhuizerweg 24

Ockhuizerweg 35

Polderweg 4

Rijndijk 1 en 3

Rijndijk 10

Thematerweg 5

Thematerweg 6

Thematerweg 10

Thematerweg 12

Weth. De Greeflaan 15-17 - is geen onderdeel van 14-20.

Weth. De Greeflaan 22

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

Categorie:	Inrichting:	Activiteiten:
A	discotheek bar-dancing zaalverhuur/partycentra[1]	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van drank.
C	cafetaria snackbar grill-room fastfood-restaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
D1	restaurant bistro crêperie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.
D2	lunchroom, konditorei koffie-/theehuis ijssalon	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken. Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije dranken. Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse. Daghoreca (D.2) is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Bij deze horeca dient de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit te passen binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en is zij geheel of overwegend gebonden aan c.q. ondersteunend voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied.

[1]regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

Voor de toepassing van de lijst van horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende begrepen:

een bedrijf of instelling waar

3. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of,
4. bedrijfsmatig zaal accommodatie wordt geëxploiteerd.

Bijlage 4 Toelichting Lijst van horeca-activiteiten

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "harde" tot "zachte" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogd de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te

voorkomen.

De Lijst van Horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A.	Discotheek; bardancing; zaalverhuur/party-centra (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen, i.t.t. zaalverhuur t.b.v. congressen en seminars)
Categorie B.	Café; bar; brasserie
Categorie C.	Cafetaria; snackbar; grillroom; fastfood-restaurant; automatiek; snelbuffet
Categorie D.	Restaurant; bistro; crêperie, lunchroom;konditorei; Koffie-/theehuis; Ijssalon

Onderscheid café-disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk

onderdeel van de inrichting.

Cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/snackbar zit in het feit dat cafetaria al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbij behorende stank- en geluidsoverlast.

Afhaalcentra

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplan technisch gezien onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat het probleem van branchevervaging leidt tot het vestigen van winkelfuncties die in de loop van de tijd veranderen in horecafuncties. Definitie afhaalcentrum: "detailhandelsvestiging met een horeca-exploitatievergunning op grond van de horeca-exploitatieverordening Utrecht".

Additionele horeca

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling. Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling sociaal-culturele/maatschappelijke/(sportief-)recreatieve doeleinden) gerekend. Voor de toepassing van de Lijst van Horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende

begrepen:

een bedrijf of instelling waar

1. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of;

2. bedrijfsmatig zaal accommodatie wordt geëxploiteerd.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Ravellaan 1, 3533 JE Utrecht
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 48 02
Mail stedenbouw@utrecht.nl