

STAND VAN ZAKEN HENSCHOTERMEER

DATUM 20-12-2022
VAN Rob van Muilekom
AAN Provinciale Staten

Inleiding

De afgelopen jaren is tussen overheden en initiatiefnemers intensief samengewerkt voor de plannen rond het Henschotermeer. Dit betreft twee plannen, ten eerste de verplaatsing van de YMCA van Leusden naar Woudenberg en als tweede de plannen van Mooi Meer rond het Henschotermeer. Hierover is reeds eerder in Provinciale Staten gesproken. Graag informeer ik u over de stand van zaken.

Achtergrond - Samenwerkingsovereenkomst:

In 2015 hebben de provincie Utrecht, de gemeente Woudenberg, de gemeente Utrechtse Heuvelrug en het landgoed Den Treek-Henschoten een samenwerkingsovereenkomst gesloten en een ontwikkelkader opgesteld. Voor het vervolg hiervan is een stuurgroep ingesteld die wordt voorgezeten door de provincie (gedeputeerde R&T).

Commotie rond plannen Henschotermeer:

Er is de afgelopen jaren veel aandacht geweest in de media over de plannen, vanuit de bewoners, milieugroeperingen, de lokale politiek en op landelijk niveau. Eind september 2021 is een motie in de gemeente Utrechtse Heuvelrug aangenomen, die oepriep om in overleg (met onder andere de natuurorganisaties) te komen tot een herijking/verdere ontwikkeling van de visie op het Henschotermeer, waarbij de bescherming van natuurwaarden en de belangen van de omwonenden in het gebied een meer nadrukkelijke rol zouden moeten krijgen dan op dat moment het geval was.

Naar aanleiding van de motie is in de stuurgroep afgesproken dat vanuit de provincie Utrecht overleg zou worden georganiseerd over de plannen. Dit overleg heeft plaatsgevonden in april dit jaar en heeft in november jl. een vervolg gekregen. In deze overleggen is gesproken over inhoud en proces en zijn de verschillende aspecten toelicht.

YMCA:

Het landgoed Den Treek-Henschoten heeft de YMCA verzocht te verplaatsen van Leusden naar het terrein van de NCC in de gemeente Woudenberg. Zowel de locatie in Leusden als de locatie in Woudenberg is in eigendom van het Landgoed. Beide locaties zijn gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Om de verplaatsing mogelijk te maken is er een nieuw bestemmingsplan nodig in Woudenberg. Ook in Leusden is een nieuw bestemmingsplan nodig, om de mogelijkheid voor groepsaccommodatie weg te bestemmen en om de noodzakelijke natuurcompensatie voor de verplaatsing planologisch te regelen.

Bestemmingsplan:

De YMCA heeft eind 2021 een eerste concept van het bestemmingsplan met de provincie gedeeld. Het afgelopen jaar is er intensief overlegd. Het college van B&W van Woudenberg heeft besloten de stukken van 7 december tot en met 17 januari 2023 in ontwerp ter inzage te leggen. Aangezien zowel de locatie in Leusden als de locatie in Woudenberg binnen het NNN gelegen zijn, zal moeten worden voldaan aan de regels ter bescherming van het NNN. In dit geval wordt uitgegaan van de meerwaardebenadering. De provincie zal beoordelen of het ontwerpbestemmingsplan conform de Interim Omgevingsverordening (IOV) is opgesteld. Op basis daarvan wordt gekeken of er een zienswijze zal worden ingediend.

Invulling meerwaardebenadering:

Voor de meerwaardebenadering moet worden aangetoond dat er een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NNN ontstaat voor wat betreft oppervlakte, kwaliteit en samenhang.

Oppervlakte: Op de nieuwe locatie in Woudenberg wordt een nieuw hoofdgebouw voorzien (max 500m²). Het hoofdgebouw in Leusden zal blijven in de vorm van een familiehuis. Omdat er 1.000 m² nieuwe verhard terrein aangelegd wordt op de nieuwe locatie, is een kwantitatieve oppervlakte compensatie nodig. Deze 1.000 m² wordt ruim gecompenseerd op een agrarisch perceel ter grootte van 9.964 m², gelegen aan de Paradijsweg in Leusden. Dit perceel ligt, met een tussengelegen bos, naast het huidige YMCA-terrein. Het gebied in Woudenberg wordt naast de nieuwe bebouwing ook deels ingericht met tenten en deels gebruikt voor bosspellen. Voor deze zaken is een kwalitatieve compensatie nodig in de vorm van een ecologische plus op de beoogde locatie in Woudenberg, maar ook op de bestaande locatie en de compensatie locatie in Leusden.

Om een kwalitatieve meerwaarde te kunnen maken voor oppervlakte, wordt dit perceel (NNN-agrarisch) ingericht als natuur (ter compensatie). Dit wordt ingericht met open bos met onder andere besdragende struiken, zodat er een ecologische plus ontstaat ten aanzien van leefgebied van de das en andere soorten die hiervan profiteren. Het perceel ligt weliswaar al binnen de NNN, maar mag, binnen de regels van de meerwaardebenadering, gebruikt worden als compensatielocatie. Dat is toegestaan in de IOV (artikel 6.5, derde lid onder c). Op het perceel ligt geen nieuwe natuur begrenzing conform natuurbeheerplan. Daarmee mag dit gezien worden als plus bovenop bestaande NNN.

Kwaliteit: Basisprincipe voor deze meerwaardebenadering is dat de waardevolle natuur in Leusden met de verplaatsing wordt ontzien en ontwikkeld. Het gebied in Leusden bestaat uit een bos met een (voormalige) stuifvlakte met veel reliëf in de vorm van stuifduinen en stuifdalen. Planologisch wordt de aanduiding 'groepskampeertrein' van dit gebied in Leusden afgehaald, zodat de gebruiksmogelijkheden hier beperkt worden. Daarnaast wordt een bestaande mountainbike route weggehaald, ten gunste van de aaneengeslotenheid van de natuur. Op het terrein wat achtergelaten wordt vindt een kwaliteitsimpuls ("ecologische plus") plaats ter versterking van de natuur door o.a. enkele exoten uit het bos te verwijderen en habitat te creëren voor fauna (zoals reptielen, vogels, solitaire bijen en vlinders) met o.a. boomstammen en takkenrillen.

In Woudenberg bestaat het gebied met name uit productiebos van 60-70% exoten, met minder reliëf. Dit is qua natuurwaarden een wat minder waardevol gebied dan het gebied in Leusden. Omdat dit tot verstoring kan leiden, worden zones van de nieuwe locatie in Woudenberg zodanig ingericht dat er altijd rustzones overblijven voor de natuur. De verplaatsing voorziet op deze manier in een meerwaarde op kwaliteit.

Samenhang: Uiteindelijk zorgt de verplaatsing van het YMCA voor het versterken van het NNN. Dit door het terugbrengen van waardevolle natuur. Het YMCA verhuist van een locatie met waardevolle natuur met veel potentie naar een gebied waar de natuurwaarde lager is, o.a. door de grote hoeveelheid exoten. Daar komt nog bij dat op de nieuwe locatie al verblijfsrecreatie is toegestaan en aanwezig was (Nederlandse Caravan Club). De vrijgekomen locatie in Leusden wordt volledig teruggegeven aan de natuur waardoor deze zich verder kan ontwikkelen en er een samenhang ontstaat tussen het bos met een overgang naar heide.

Borging:

De borging van de natuurmaatregelen was een aandachtspunt. Omdat de aantasting van het NNN plaats zal vinden in de gemeente Woudenberg (met de vestiging van nieuwe YMCA), en de compensatie zal plaatsvinden in de gemeente Leusden, is dit anders dan bij reguliere plannen, waarbij aantasting en compensatie in hetzelfde plangebied zijn gelegen. Er moet gezorgd worden dat de compensatie in Leusden goed geborgd en gekoppeld wordt aan de aantasting in Woudenberg. Voor het bestaande YMCA-terrein, de compensatielocatie in Leusden en de nieuwe locatie in Woudenberg worden inrichtingskaarten nader uitgewerkt en aangeleverd op basis van wat geschreven staat in de natuurvisie (bijlage van het ontwerpbestemmingsplan).

Dit borging gaat via een voorwaardelijke verplichting in de regels van de bestemmingsplannen van Woudenberg en Leusden. Ook zal er een separate privaatrechtelijke overeenkomst en een kwalitatieve verplichting komen met de grondeigenaar om de compensatie van het NNN te borgen. Deze overeenkomst wordt de komende weken opgesteld en zal in januari aan GS worden voorgelegd. Dit onderdeel geeft mogelijk aanleiding tot het indienen van een zienswijze vanuit de Provincie Utrecht.

Planning

Er zit tijdsdruk op het plan vanwege de opgezegde gebruiksovereenkomst tussen de YMCA en het landgoed. Het landgoed Den Treek – Henschoten heeft het gebruik in Leusden per 10 augustus 2023 opgezegd. De planning voor de twee bestemmingsplannen is nu als volgt:

- 7 december t/m 17 januari - Inzage ontwerpbestemmingsplan
- 7 maart 2023 - raadscommissie Woudenberg
- 23 maart 2023 - gemeenteraad Woudenberg
- 25 mei 2023 - gemeenteraad Leusden
- Na ca 16 mei 2023 - bestemmingsplan onherroepelijk
- Mei/juni 2023 - Start bouw en terreininrichting (rekening houdend met de kwetsbare broedperiodes)
- April 2024 - Opening en ingebruikname

Mooi Meer:

Inmiddels hebben we kennis genomen van de aangepaste plannen van Mooi Meer bv. Er worden geen ontwikkelingen voorgesteld binnen het NNN. Dit sluit goed aan bij het provinciale beleid om te onderzoeken of er alternatieven zijn waarbij het NNN niet wordt aangetast.

Mooi Meer stelt het volgende voor:

- Alles ontwikkelen buiten het NNN en binnen de huidige dagrecreatie bestemming
- Geen verblijfsrecreatie, geen trimbaan, geen spelen in het bos.
- Dagrecreatie gebouw op grondgebied gemeente Utrechtse Heuvelrug (passend binnen het huidige bestemmingsplan)
- Vergroten van de horeca bij het strand
- Vergroten van mogelijkheden voor toiletgebouwen
- Een klein expositiegebouw op het eiland
- Beheerdersgebouw met bedrijfswoning (uitgezocht moet worden of en hoe dit past binnen provinciaal beleid)
- Een nieuwe en extra gebouw bij P1 voor horeca en spelen jaarrond.
- Een extra brug.

Mooi Meer heeft op 20 oktober een nieuwe en afrondende participatiebijeenkomst georganiseerd, om de fors aangepaste plannen te presenteren. Gezien de eerdere commotie (bij burgers en politiek) is dit een uitdagend proces. De provincie heeft deze bijeenkomst ondersteund wat betreft organisatie en communicatie. Met de aangepaste plannen heeft initiatiefnemer tegemoet willen komen aan de bezwaren vanuit de omgeving. Naar aanleiding van deze participatiebijeenkomst worden de plannen nadere uitgewerkt en zal een voorontwerp bestemmingsplan worden aangeboden bij de gemeente Woudenberg. Daarna wordt het plan getoetst en besproken met de formele overlegpartners zoals provincie, VRU en waterschap.

Er is nog geen duidelijke planning wanneer het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. De verwachting is eerste helft 2023.

De plannen moeten wat betreft uitvoerbaarheid nog beoordeeld worden op basis van de Wet Natuurbescherming.

Daarnaast is het ook goed om te vermelden dat veel van de door Mooi Meer voorgestelde ontwikkelingen al mogelijk worden gemaakt binnen de bestaande bestemmingsplannen van de gemeente Woudenberg en Utrechtse Heuvelrug. In het vervolgproces zal duidelijk gemaakt moeten worden welke ontwikkelingen passen binnen de vigerende bestemmingsplannen en voor welke ontwikkelingen er een bestemmingsplanwijziging nodig is.