

Aan: Provinciale Staten Provincie Utrecht, commissies Ruimte, Groen, Water en Wonen; Mobiliteit & Milieu; Bestuur, Economie en Middelen.

Van: [REDACTED]

Betreft: aanvraag wijziging bestemmingsplan Henschotermeer

Datum: 30 oktober 2023

Geachte leden van de Provinciale Staten,

De exploitant van het Henschotermeer (MooiMeerbv.) heeft ontheffing aangevraagd van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Woudenberg. Als omwoner van het Henschotermeer, inwoner van Maarn, maak ik mij hierover ernstig zorgen. In dit kleine gebiedje is de recreatiedruk al erg hoog, met jaarlijks zon 500.000 a 750.000 bezoekers.<sup>1</sup> De exploitant heeft plannen om de recreatie te verlengen naar jaarrond en tot na zonsondergang, oa. door het houden van 20 evenementen per jaar met toestemming voor versterkte muziek en een extra restaurant van 550m<sup>2</sup>. (Zie bijlage 1 voor een overzicht van alle uitbreidingen). Met alle gevolgen voor verkeerdrukke en -onveiligheid, geluidsoverlast, afval, verstoring van flora en fauna van dien. Een te bouwen evenementenhal van 1500 m<sup>2</sup> valt binnen het bestemmingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en wordt daarom buiten beschouwing gelaten. Bovendien wordt in het aangrenzende NNN gebied een YMCA terrein aangelegd met bijbehorend gebouw voor groepen jongeren en spellen zoals outdoor laser gamen. Met een verwacht aantal bezoekers van 10.000 per jaar.

Het kleine gebiedje waar dit allemaal moet plaatsvinden ligt in twee gemeentes en aangrenzend NNN gebied van het landgoed Den Treek Henschoten. De kans is groot dat de plannen niet in samenhang bekeken worden. Daarom wend ik mij tot de provincie.

Wie van de huidige bezoekers, recreanten in de vakantieparken of omwonenden is gebaat bij nog meer recreatiedruk en aantasting van het karakter van dit kleine, rustige, prachtige gebied? Welke belangen worden hier gediend?

In 2022 was er een spontane demonstratie tegen de toenmalige plannen van de exploitant, waar zo'n 300-400 mensen uit de beide gemeentes aan meededen. Er hebben zo'n 20.000 mensen binnen een paar dagen petitie tegen de plannen ondertekend. En er is een alternatief plan voor exploitatie opgesteld, dat aantoont dat exploitatiekosten ook terugverdiend kunnen worden met behoud van het karakter van dit gebied en zonder geluids- en verkeersoverlast.

De exploitant heeft zijn plannen destijds niet ingediend. De nu alsnog ingediende plannen zijn aangepast, maar onveranderd een grote ingreep op natuur en karakter van dit recreatiegebied. De exploitant wil de bebouwing uitbreiden en seizoen verlengend werken, met als argument duurzame exploitatie, groeiende vraag van recreanten en tegengaan van piekbelasting. De noodzaak van meer inkomsten en de vermeend groeiende vraag van recreanten onderbouwt hij niet met onderzoek of cijfers en zijn redentatie om piekbelasting tegen te gaan is onlogisch en rammelt. De plannen zijn gericht op het aantrekken van nog meer bezoekers het hele jaar rond, vooral ten bate van winstmaximalisatie en ten koste van de belangen van de gemeenschap, natuur en dier. Omwonenden en bewoners van Maarn komen in het hele betoog niet voor.

Samenvattend komen mijn bezwaren op het volgende neer:

---

<sup>1</sup> <https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2023-02/Bezoekersonderzoek%20recreatiegebieden%20Utrecht%202023.pdf>

- 1) De plannen voor ontheffing van het bestemmingsplan van de gemeente Woudenberg worden los gepresenteerd van het voornemen van de vestiging van het YMCA terrein op NNN terrein tegen het Henschotermeer aan en de bouw van een grote hal van 1500m<sup>2</sup>, vallend onder het bestemmingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De losse plannen alleen betekenen al een enorme toename van recreatiedruk, laat staan de plannen in samenhang gezien.
- 2) Een belangrijk argument voor de plannen is dat zij de piekbelasting zullen spreiden. Deze stelling wordt nergens onderbouwd met feiten of onderzoek, het gaat hier om aannames. Er kan tegenover gesteld worden dat deze plannen juist een toename van bezoekers zullen veroorzaken terwijl de piekbelasting zal blijven bestaan. De recreatiedruk op het gebied zal alleen maar vergroot en zelfs verlengd worden, met alle nadelige gevolgen van dien.
- 3) Het argument dat er noodzaak is de exploitatie duurzamer te maken wordt niet onderbouwd met cijfers. Duurzaam betekent in dit geval langdurig winstgevend. Een simpele berekening, met ruimte voor marge, laat zien dat de inkomsten uit toegangskaartjes en parkeerheffing ruim voldoende zijn voor een winstgevende exploitatie nu en in de toekomst en daarmee valt een belangrijk argument voor de plannen weg.
- 4) De overlast zal met name plaatsvinden in en om Maarn. Het centrum van de gemeente Woudenberg ligt op 2,4 km van het meer, terwijl dat van Maarn op 1,4 km ligt. Wegafsluitingen en omleidingen vinden bijvoorbeeld in Maarn plaats. De overlast van evenementen en toenemende verkeersdruk en verkeersonveiligheid treffen de om- en inwoners van Maarn, recreanten van de vakantieparken in Maarn en de natuur van Maarn.

In bijlage 2 licht ik de plannen en de bezwaren daartegen verder toe.

U als Provinciale Staten Utrecht moet toezien op de bescherming van natuur, recreatiedruk in goede banen leiden en regie voeren over dit soort ingrijpende plannen die bovengemeentelijk zijn. Hier zijn twee gemeentes en een landgoed bij betrokken, de gevraagde ontheffing raakt aan natuur, verkeer en veiligheid, milieu-overlast, verstedelijking en economie. Ik vraag u met klem niet akkoord te gaan.

Uw reactie tegemoet ziend, met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

## Bijlage 1

Overzicht van de gevraagde wijzigingen op het bestemmingsplan:

- 1) Een nieuw restaurant aan het strand van 550m<sup>2</sup>, 2 bouwlagen, goothoogte 7 meter
- 2) Een beheerderswoning aan het strand van 600m<sup>3</sup> 2 bouwlagen plus bijgebouwen en overkappingen van 80m<sup>2</sup>, vervanging van het oude kantoor van 160m<sup>2</sup> naar 200m<sup>2</sup>
- 3) Een toren met bijgebouw (expositieruimte) van 12 meter hoog op het eiland (boven de bomen uit stekend).
- 4) Vervanging van het huidige strandrestaurant (van 180m<sup>2</sup>, een laag) voor een restaurant van 350m<sup>2</sup>, 2 bouwlagen
- 5) Een derde brug naar het eiland
- 6) 8 maanden per jaar seizoengebonden stadsmeubilair, parasols, ligbedden, windschermen over 300m<sup>2</sup>
- 7) Tijdens evenementen tijdelijke constructies (denk aan tenten, geluidsinstallaties, lichtmasten) op 1000m<sup>2</sup>
- 8) 20 keer per jaar een evenement met verstrekte muziek tot 11.00u in de avond. Eenmaal per jaar een driedaags evenement categorie 2A met verstrekte muziek.
- 9) Jaarrond recreatie, toegang na zonsondergang
- 10) De gemeente mag het bouwoppervlak vergroten 15% en andere evenementen in geval van bijzondere omstandigheden (ijs) toelaten

## Bijlage 2: Toelichting en onderbouwing bezwaren

De ondernemer is sinds 2018 exploitant van het terrein. Dat hij de kosten van het onderhoud wil dekken door inkomsten is voor iedereen te begrijpen. Ook dat hij er nog wat op wil verdienen. Dat hij een dubbele rij prikkeldraad om het terrein zette is echter met afschuw ontvangen. Hierover is destijds veel te doen geweest. De exploitant zocht de randen op van het ontwikkelplan en het meer en de stranden zijn in de praktijk niet meer vrij toegankelijk.

De exploitant wil de bebouwing nu uitbreiden en seizoen verlengend werken, met als argument duurzame exploitatie, groeiende vraag van recreanten en tegengaan van piekbelasting. De noodzaak van meer inkomsten en de vermeend groeiende vraag van recreanten onderbouwt hij niet met onderzoek of cijfers en zijn redentatie om piekbelasting tegen te gaan is onlogisch en rammelt.

Volgens onderzoek van de provincie Utrecht<sup>2</sup> waren er in 2022 269.000 unieke bezoekers, die meerdere keren komen. Dit brengt het totaal aantal bezoekers tussen de 500.000 en 750.000. Een half tot driekwart miljoen mensen! Dat betekent aan inkomsten uit kaartverkoop tussen de €1.750.000,- en €2.625.000,-. Uit het onderzoek van de provincie blijkt dat 64% van de bezoekers met de auto komt, dan is er conservatief gerekend tussen de €680.000 en €1 miljoen aan parkeerinkomsten. Dat is in totaal aan inkomsten alleen uit de heffing van toegang en parkeerkosten al tussen de €1,75 miljoen en €3,6 miljoen.

De kosten van beheer inclusief pacht waren in 2022 circa €450.000,-<sup>3</sup> Ook bij inmiddels hogere kosten worden de exploitatiekosten al ruimschoots gedekt door de inkomsten uit toegangskarten en parkeren en is er sprake van een verdienmodel. Het argument dat de nieuwe uitbreiding van bebouwing en activiteiten noodzakelijk zou zijn voor een duurzame exploitatie is er dus niet. Er is al sprake van een duurzame exploitatie in de zin van economisch winstgevend.

De exploitant heeft verder als argument dat er een groeiende vraag is van recreanten. Ook dit onderbouwt hij niet met feiten of onderzoek. Hoe komt hij erbij dat er behoefte is aan een enorme evenementenhal, elke week een evenement tot na zonsondergang, een driedaags evenement met versterkte muziek, een groter én een extra restaurant? De demonstratie en petitie duiden juist op het tegenovergestelde. Ook uit het onderzoek van de provincie Utrecht blijkt dat slechts 4% van de bezoekers de horeca bezocht heeft, terwijl zo'n 80% komt om te zonnen, lezen, luieren of picknicken, te zwemmen en te wandelen, op zoek is naar rust, gezelligheid, samen zijn, harmonie etc. 40% komt om gezellig met familie of vrienden te zijn, 23% komt speciaal om te genieten van landschap en natuur.

Piekdagen doen zich vooral voor op warme, zonnige dagen. Volgens recent gepubliceerde klimaat scenario's van het KNMI zal het aantal warme dagen toenemen van gemiddeld 93 naar 108 in 2033 en het aantal zomerse dagen toenemen van 28 dagen tot 37 dagen. In de zomermaanden zal er dus zo wie so een toename zijn van piekdagen die de recreatiedruk verhogen. Volgens de exploitant is de verkeersdruk het grootst op de uitrijmomenten op de piekdagen bij zonsondergang, als het meer dicht gaat. Hij wil dit spreiden door het aanbieden van horeca in het extra restaurant, open tot na zonsondergang. Deze redentatie is verbazingwekkend. Zonsondergang is in de zomermaanden pas rond 22.00u. Het is voor de hand liggend dat gezinnen en andere dagrecreanten dan allang vertrokken zijn, bijvoorbeeld omdat de dag al lang was, de kinderen eraan toe zijn of omdat er nog

---

<sup>2</sup> <https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2023-02/Bezoekersonderzoek%20recreatiegebieden%20Utrecht%202023.pdf>

<sup>3</sup> [www.dewoudenberger.nl/lokaal/natuur\\_en\\_milieu](http://www.dewoudenberger.nl/lokaal/natuur_en_milieu)

een eind gereden moet worden. Het is veel waarschijnlijker dat er nieuwe, extra bezoekers afkomen op het restaurant en de andere activiteiten na zonsondergang, veelal met auto. En de verkeersdrukte daardoor juist niet gespreid wordt en alleen maar groter wordt. In de minder warme maanden zijn er helemaal geen piekdagen en hoeft het verkeer niet gespreid te worden. De extra jaarrond activiteiten en sluiting na zonsondergang hebben dus niet te maken met spreiding van verkeer. Vraag is verder waarom het huidige restaurant niet kan voorzien in de horeca.

Ad 1 tm 5: het gaat hier om een aanzienlijke uitbreiding van de huidige bebouwing en om versterking. De exploitant noemt dit kleine uitbreidingen, maar dat is versluitend. In werkelijkheid gaat het vaak om een verdubbeling: van een naar twee bouwlagen, naar de maximale nokhoogte én een uitbreiding van vierkante meters. Bij elkaar opgeteld komt de aanvraag neer op 1085 m<sup>2</sup> extra bebouwing. Lezers hebben we geen idee over hoe het er uit gaat zien en welke evenementen er gaan plaatsvinden terwijl het gaat om een niet meer terug te draaien, aanzienlijke versterking. Dat hier een noodzaak voor zou zijn wordt niet onderbouwd met onderzoek, het is slechts een aanname.

- Er is geen onderzoek gedaan onder dagrecreanten of zij geïnteresseerd zijn in een extra restaurant. Aangezien de meeste dagrecreanten gezinnen zijn met kinderen<sup>4</sup>, is het voor de hand liggend dat dit voor deze recreanten helemaal niet aantrekkelijk is. Juist het kunnen picknicken, low budget, is voor hen aantrekkelijk. Er is met net zoveel argumenten te onderbouwen dat een extra restaurant van 550m<sup>2</sup> in de avond nieuwe recreanten met auto zal trekken, juist als de dagrecreanten vertrekken. De druk op het gebied wordt daarmee juist vergroot en verlengd.
- Een toren van 12 meter op het eiland zal van alle kanten te zien zijn, blijvend het aanzicht veranderen, niet passend in het karakter van het meer en een versterking die niet op zijn plaats is in deze natuurlijke omgeving
- Waarom is een beheerderswoning van 600m<sup>3</sup> nodig? Er staat al een ruim kantoor, waar de beheerder kan verblijven tijdens de openingstijden van het meer. Door het dubbele hek om het meer zijn er al meerdere barrières tegen ongewenst bezoek. De bewering dat vandalisme is toegenomen wordt niet onderbouwd met feiten. Als het effect van de plannen is dat permanent toezicht nodig is, pleit dat alleen maar tegen de plannen. En is deze beheerderswoning wel bedoeld om toezicht te kunnen houden of is het eigenlijk bedoeld als woonhuis? Een woonhuis past op geen enkele manier in het ontwikkelplan of de samenwerkingsovereenkomst. Ook dit plan is wel een erg persoonlijke interpretatie van de bedoeling van het ontwikkelplan.
- Een derde brug is permanent aanzicht veranderend en de noodzaak ervan is niet onderbouwd met feiten. Lopen naar het strandhuis/restaurant zonder de derde brug kost een paar minuten extra. Bovendien wordt gezegd dat bij ijs de bruggen open zullen staan. In werkelijkheid waren in de winter van 2022 beide bruggen dicht, er kon geen rondje geschaatst worden, terwijl er wel voor een toegangskaartje betaald moest worden.
- De evenementenhal van 1500m<sup>2</sup> (!) betekent nog een extra toename van bebouwing. Niet opgenomen in de aanvraag bij de gemeente Woudenberg, want passend binnen de 1% regeling van het bestemmingsplan van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug. Maar wel onderdeel van de plannen. Een hal van 1500m<sup>2</sup> is een enorm oppervlak. Hoewel de hal het aanzien van een schaapkooi zal krijgen, komt er geen schaap aan te pas. Bedoeld voor opslag van materieel en evenementen. Wat voor soort evenementen wordt niet nader omschreven.

---

<sup>4</sup> <https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2023-02/Bezoekersonderzoek%20recreatiegebieden%20Utrecht%202023.pdf>

Als de exploitant hier zakelijk winst uit wil halen denk ik toch al gauw aan grote groepen mensen, personeelsfeesten, bruiloften etc. met alle geluidsoverlast, verkeerbewegingen en afval van dien. Voor een heel andere doelgroep met andere behoeften en gedrag dan dagrecreanten, gezinnen en vakantieparkbewoners.

Ad 6 en 7:

- 8 maanden per jaar stadsmeubilair zoals parasols, ligbedden, windschermen op 300m<sup>2</sup> en tijdens evenementen tijdelijke constructies, tenten, geluidsinstallaties, lichtmasten op 1000m<sup>2</sup> betekent versteding en weliswaar tijdelijk maar langdurig extra bebouwde oppervlakte.

Ad 8:

- 20 keer een evenement en eenmaal een driedaags evenement, tot na zonsondergang en met versterkte muziek. Er wordt niet gespecificeerd wat voor evenementen dit gaan worden en we moeten maar aannemen dat dit allemaal wel meevalt. Voor de hand liggend is dat deze evenementen in de zomermaanden zijn. Dat betekent vijf maanden elke zaterdag een evenement. Evenementen zoals dit jaar de Henschotermeer Games, een optreden van een Zuid-Amerikaanse band, een Beach korfbal toernooi en een triathlon. Deze hebben nu al voor velen overlast bezorgd. Geluid van muziek, bassen en beats, ondanks de opgelegde geluidsgrenzen. De sprekers die we letterlijk konden verstaan. Voor de triathlon was het eerste jaar de Dwarsweg met borden voor alle verkeer gesloten, dit jaar waren er afsluitingen van delen van het dorp Maarn, omleidingsborden zelfs langs de A 12.<sup>5</sup> Het kan toch niet zo zijn dat Maarn en omwonenden in de zomer met dit alles elk weekend te maken gaan krijgen?

Een driedaags evenement tot 11.00u s'avonds past al helemaal niet in deze omgeving. Denk aan de dagenlange geluidsoverlast van ver dragende muziek, verkeersdrukke, wegomleidingen en -afsluitingen, afval? Het terrein is ook nog eens moeilijk te bereiken met OV. Hoe komen bezoekers ter plekke? Worden er bussen ingezet met alle verkeersdrukke en piekbelasting van dien? Of zetten deze mensen hun auto's in het dorp Maarn, waar toch al parkeerproblematiek is van auto's buiten het dorp? Maarn en inwoners hebben hier last van, de inwoners van Woudenberg niet.

Ad 9:

- Jaarrond recreatie, toegang na zonsondergang, weer met als argumenten spreiding van uitgaand verkeer en vermindering van piekmomenten. Zoals eerder genoemd is de redenatie van de exploitant dat een extra restaurant de verkeersdrukke zal spreiden onwaarschijnlijk.

Jaarrond recreatie zal de overlast voor omwoners en recreanten van de vakantieparken juist vergroten. Overlast die zich nu concentreert op enkele maanden in de zomer. Verkeersdrukke, geluidsoverlast, lichtoverlast, afval. De 500.000 a 750.000 recreanten die al elk jaar naar dit gebied komen, zullen blijven komen. Degenen die behoefte hebben aan jaarrond recreatie zijn anderen dan degenen die nu al komen en zullen de al enorme bezoekersaantallen alleen maar vergroten en de druk op flora en fauna doen toenemen. Juist na zonsondergang is het voor veel dieren van belang dat zij toekomen aan rust die zij overdag niet vinden met al deze mensen en het lawaai in dit kleine gebied. En denk eens aan omwonenden en de vakantiepark bewoners: ook zij snakken naar de rust waarvoor zij hier zijn gaan wonen en het niet gestoord door geluidsoverlast buiten kunnen zijn. De stelling dat dit de piekbelasting spreidt wordt wederom niet onderbouwd met feiten. Als omwonende

---

<sup>5</sup><https://utrechtseheuvelrugtriathlon.nl/informatie-omwonenden-heuvelrug-triathlon-parcoursen/>

merk ik nu al een enorm verschil in drukte, geluid en zwerfafval tussen de hoogseizoenmaanden en andere maanden.

Ad 10:

- de noodzaak voor de percentuele afwijkingen van het bestemmingsplan wordt niet onderbouwd met feiten en de contra's van alle voorgaande punten gelden ook hier.

Naast dit alles is er de verhuizing van het YMCA terrein van Leusden naar het terrein van het Henschotermeer. Naast een "kamphuis"<sup>6</sup>, komen er negen tentenkampen, in totaal 140 tenten. 51 tenten meer dan in Leusden. Bij 140 gevulde tenten spreken we van minimaal 280 jongeren per dag. De verwachting is dat dit zo'n 10.000 bezoekers per jaar extra zal aantrekken.

Dit plan is losgemaakt van de overige plannen van MooiMeerbv. en door het landgoed Den Treek Henschoten ingediend, maar moet natuurlijk wel in samenhang met de MooiMeerbv. plannen gezien worden. Dit YMCA terrein is al een extra belasting van natuur en omgeving van het Henschotermeer, bovendien gelegen in NNN gebied. Volgens de website van de YMCA gaat het om groepen die slapen in tenten, samen spelen en zoveel mogelijk buiten zijn. YMCA organiseert arrow battle, outdoor laser gamen, GPS schat zoeken en handboogschoten, waarbij groepen tegen elkaar strijden. Met alle belasting van de natuur en omgeving, in- en omwoners van Maarn en andere recreanten op zoek naar rust en natuur. De groepen veroorzaken nu overlast op de heide bij Leusden. Zonder dit te benoemen wordt het probleem verplaatst naar Maarn. Wat denkt u dat dit aan overlast voor bewoners van Maarn zal opleveren? Bovendien moet bijzondere flora en fauna (er is een dassenburcht aanwezig, er leven oa. boommarters, het is een rustplaats voor reeën) wijken voor een gebouw en grote groepen jongeren.

Het vrij nieuwe, grote gebouw in Leusden<sup>7</sup>, blijft gewoon staan en wordt niet teruggegeven aan de natuur. Het krijgt een recreatiefunctie. Gaan hier ook feesten en partijen georganiseerd worden? Per saldo betekent dat het nieuwe gebouw van de YMCA extra bebouwing is op het landgoed en NNN gebied in plaats van dat het "uitgeruild" wordt.

Deze exploitant bezit overigens al een groot vakantiepark tegenover het meer, dat hij steeds meer uitbreidt en waar hij bv activiteiten als bruiloften tot laat in de avond organiseert, met bijbehorende verkeersdrukte en geluidsoverlast van oa. vuurwerk. Als omwonenden ervaren wij dit ook al regelmatig .

Alles bij elkaar zijn er veel argumenten die aantonen dat de plannen van de exploitant niet passen in de bedoeling van het ontwikkelingskader en samenwerkingsovereenkomst en onderbouwen ze mijn verzoek de plannen af te wijzen.

---

<sup>6</sup> <https://www.ymcawoudeberg.nl/eerste-schetsen-beschikbaar/>  
<https://www.ymcawoudeberg.nl/beoogd-eindresultaat/>

<sup>7</sup> <https://www.ymcakampeercentra.nl/leusden/>