

AANGETEKEND EN PER TELEFAX: 033 – 469 54 54

Gemeenteraad van Amersfoort
Postbus 4000
3800 EA AMERSFOORT

Jasper M. Neefe
Nieuwlandseweg 22
3824 XT AMERSFOORT
T: 06-20134614
E: jasper.neefe@casema.nl

Amersfoort, 7 april 2010

Inzake: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
"Turnhal en Golfbaan Hoogland-West"

Geachte Raad,

1. Inleiding

1.1. Het College van Burgemeester en Wethouders van Amersfoort (hierna: "B&W") maakte op 24 februari 2010 bekend dat overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") van 25 februari tot en met 7 april 2010 het ontwerp-bestemmingsplan "Turnhal en Golfbaan Hoogland-West" (hierna: "het bestemmingsplan") ter inzage ligt en dat een ieder gedurende laatstgenoemde periode schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het bestemmingsplan aan uw Raad kenbaar kan maken.

1.2. Mede namens

- i. **de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vogelwacht Utrecht**, gevestigd te (3723 XJ) Bilthoven aan de Esdoornlaan 6;
- ii. **de Stichting Behoud de Eemvallei**, gevestigd te (3742 GM) Baarn aan De Gondel 4;

maak ik hierbij graag gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze. Afschriften van de van toepassing zijnde machtigingen gaan hierbij (**bijlage 1**).

1.3. De onderhavige zienswijze heeft betrekking op alle onderdelen van het bestemmingsplan. In het navolgende zal ik op die onderdelen ingaan, waarbij ik zoveel mogelijk de in de toelichting op het bestemmingsplan gehanteerde indeling van onderwerpen zal volgen.

2. Geen te honoreren/gewekt vertrouwen

2.1. De plaatselijke krant "Stad Amersfoort" publiceerde op 20 april 2007 het volgende bericht:

"In overleg met golfbaan-exploitant Bert Schoenmaker zoekt de gemeente een andere plek voor de golfdriving-range, maar om welke locaties het gaat, blijft geheim. De gemeente heeft zowel locaties op het oog die van de gemeente zijn of van

derden. Als er geen alternatieve locatie gevonden kan worden, is een schadeclaim van exploitant Schoenmaker richting gemeente aannemelijk, denkt wethouder Ruud Luchtenveld. "De betrokkene zegt niet geheel ten onrechte dat de gemeente niet vrijuit gaat" In 2001 werd het bestemmingsplan Birkhoven Noord vastgesteld, dat een jaar later werd ingetrokken. In het plan zat een golfdriving-range waarvan Schoenmaker de exploitant was. Daarmee zijn verwachtingen gewekt.

Bij de speurtocht naar een andere plek voor de golfdriving-range wordt gekeken naar een terrein dat ongeveer net zo groot is, als dat in Birkhoven. "We hebben ongeveer 4 hectare nodig", zegt gemeente-ambtenaar Heino Abrahams. "Een terrein met een slaglengte van 250 tot 300 meter en een breedte van 60 tot 70 meter." Het gaat niet om een volledige golfbaan, ook geen 9 holebaan, maar een golfdriving-range met drie oefenholes. "Dan kun je in Amersfoort je golfvaardigheidsbewijs halen." Voor AMHC en Triathlon zijn de nieuwste ontwikkelingen goed nieuws. De verenigingen krijgen de mogelijkheid voor een eventuele toekomstige uitbreiding.

Financieel probleem

Door het niet doorgaan van de golf-drivingrange zit de gemeente met een financieel probleem. De grond op Sportpark Birkhoven zou in erfpacht worden uitgegeven aan Schoenmaker en dat zou de gemeente 567.000 euro aan inkomsten opleveren. Die inkomsten vallen nu weg. Een flink deel van het geld, een bedrag van 271.000 Euro, is al uitgegeven. Zo is er bijvoorbeeld het vierde kunstgrasveld van AMHC uit betaald. Ook de aanpassing van het kruispunt Soesterweg-Barchman Wuytierslaan zou worden betaald uit de opbrengst van de golfdriving-range."

- 2.2. Voor zover bij de heer Schoenmaker als exploitant van een golfdriving-range al enig vertrouwen zou zijn gewekt, hetgeen wij uitdrukkelijk betwisten, strekt dit vertrouwen zich niet verder uit dan tot genoemde golfdriving-range. Voor de aanleg van een 9-holes golfbaan bestaat in elk geval vanuit die optiek geen enkele reden.
- 2.3. Van enig gewekt vertrouwen is echter geen sprake, aangezien Schoenmaker nimmer enige toezegging heeft ontvangen van uw Raad, terwijl Schoenmaker als professionele exploitant van golfbanen toch moet weten dat uw Raad het orgaan is dat bestemmingsplannen vaststelt. Voor zover er al enige toezegging zou zijn gedaan door de wethouder met de portefeuille Ruimtelijke Ordening, dan wel door het (toenmalige) College, wist, althans behoorde Schoenmaker te weten dat hij niet op deze toezegging mocht vertrouwen en dat deze toezegging niet meer inhield dan een inspanningsverplichting van B&W om te komen tot realisering van een dergelijk plan. De eventuele toezegging zou bovendien onderhevig zijn aan de grillen van politieke en bestuurlijke besluitvorming en onbevoegd zijn gedaan.¹

¹ Zie in dit verband onder meer de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 december 2009, LJN: BK7431, r.o. 2.4.5, 19 december 2007, LJN: BC0544, r.o. 2.3.1, 18 januari 2006, LJN: AU9819, r.o. 2.12 en 5 oktober 2005, LJN: AU3795, r.o. 2.9.

- 2.4. Verder spreekt het voor zich dat een gedane toezegging of gewekt vertrouwen niet kan leiden tot realisering van hetgeen is toegezegd of waaromtrent vertrouwen is gewekt, indien hetgeen gerealiseerd zou dienen te worden strijdt met een goede ruimtelijke ordening, althans met de Europese richtlijnen en/of wet en/of hogere regelgeving of beleid en/of ongeschreven beginselen van behoorlijk bestuur. Daarvan is thans echter wel sprake.

3. Nut en noodzaak/economische uitvoerbaarheid

- 3.1. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat het voornemen om op gronden ten westen van de Bunschoterstraat in Hoogland een 9-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen te realiseren een particulier initiatief betreft. Uit de ter inzage gelegde stukken is ons ook overigens niet gebleken dat de aanleg van deze golfbaan verband houdt met dwingende redenen van groot openbaar belang.
- 3.2. In hoofdstuk 7 van de toelichting betreffende de uitvoerbaarheid van het plan wordt ten onrechte opgemerkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Wij wijzen u erop dat de uitgangspunten als opgenomen in de Aanmeldingsnotitie m.e.r. (hierna: "de Aanmeldingsnotitie") niet langer actueel zijn. De Aanmeldingsnotitie dateert van 27 oktober 2008, terwijl uit recente publicaties blijkt dat de meeste golfbanen in Nederland op dit moment verlieslatend zijn. Wij verwijzen u in dit verband naar een artikel in "Het Financieele Dagblad" d.d. 8 februari 2010 (**bijlage 2**). De gerede kans bestaat derhalve dat uw Raad meewerkt aan de totstandkoming van een plan dat voorziet in een golfbaan, die enkel met verlies zal kunnen worden geëxploiteerd, hetgeen uiteindelijk tot het faillissement van de exploitant zal leiden. Van de exploitant mag derhalve een nadere onderbouwing worden verwacht, waaruit blijkt dat de door hem voorziene ontwikkeling binnen het Nationaal Landschap "Arkemheen-Eemland" vanuit financieel en economisch oogpunt haalbaar is. Naar onze mening zijn het nut en de noodzaak van de aanleg van een golfbaan derhalve (vooralsnog) niet aangetoond.
- 3.3. In dit verband wijzen wij u nog op het feit dat zich na het opstellen van pagina 6 (figuur 2) van de Aanmeldingsnotitie nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan binnen een straal van 20km vanaf het plangebied. Wij wijzen u bijvoorbeeld op de realisatie van een golfbaan in Putten. Het is derhalve van belang dat de inhoud van alinea 2.2 van de Aanmeldingsnotitie wordt geactualiseerd en door de exploitant wordt aangetoond dat daadwerkelijk (vanuit economisch oogpunt) behoefte bestaat aan een golfbaan in Amersfoort, die vervolgens ook op economisch verantwoorde wijze kan worden geëxploiteerd.
- 3.4. In dit verband leggen wij over een overzichtskaart van projecten en initiatieven voor nieuwe golfbanen (**bijlage 3**) en een Excel-overzicht van deze banen (**bijlage 4**) van de NVG, de Nederlandse Vereniging van Golfaccommodaties. Hieruit blijkt dat inmiddels een groot aantal nieuwe banen rondom Amersfoort is gerealiseerd en andere nieuwe banen zullen worden gerealiseerd ten opzichte van de in de Aanmeldingsnotitie beschreven situatie d.d. oktober 2008.
- 3.5. In de Aanmeldingsnotitie wordt overigens aangegeven dat er binnen een straal van 20 kilometer (een afstand die voor een golfer, die per definitie met de auto komt, eenvoudig te overbruggen is) al 16 golfaccommodaties zijn (acht 9 holes, zes 18 holes en twee 27 holes). Dit lijkt ons ruim

voldoende. Verder bevreemdt het ons dat niet is gekozen voor een afstand van 30 kilometer, zoals bijvoorbeeld is gebeurd bij het opstellen van het MER ten behoeve van de uitbreiding van golfbaan Scherpenbergh bij Apeldoorn.

4. **Beleidskaders**

Gemeentelijk beleid

4.1. Zoals vermeld in de toelichting bij het bestemmingsplan geeft de Beleidsvisie Groen-Blauwe Structuur een beeld van de gewenste situatie in 2015 en maakt de visie afwegingen tussen de verschillende functies van het landschap, zoals recreatie, natuur en landbouw. De nadruk ligt daarbij, aldus de toelichting, op:

- Behoud van landschappen het karakter van "Groen en Blauw" in de stad;
- Versterken van natuur- en cultuurhistorische elementen;
- Voldoende recreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, sportvoorzieningen en volkstuinen.

4.2. Wij zijn van mening dat met de beoogde realisering van de golfbaan en turnhal geen sprake is van behoud van landschappen. Evenmin is sprake van het versterken van natuur en cultuurhistorische elementen. Verder leidt de voorziene aanleg van de golfbaan en het gebruik van een deel van de opstallen als sporthal tot een verslechtering van recreatieve voorzieningen in het gebied waar het gaat om wandel- en fietspaden. Van een "landschappelijk raamwerk, met daarin opgenomen de ecologische waarden en recreatieve paden", zal in de voorziene situatie geen sprake zijn. Eerder is sprake van een zogenaamde "carve-out" van 26,2ha uit het Nationaal Landschap "Arkemheen-Eemland". De golfbaan zal immers worden omheind, hetgeen het karakter van het open (kampen)landschap, dat een uniek overgangsgebied vormt van de Gelderse Vallei naar de Eemvallei, maximaal aantast. Verder is sprake van een ons inziens onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking, die leidt tot een verkeersgevaarlijke situatie. Wij komen hier nog op terug.

4.3. De waarde voor de natuur en recreatie zoals gesuggereerd in de toelichting is overtrokken en onjuist. In het rapport "*Een Golfbaan natuurlijk*" (**bijlage 5**) wordt aangegeven dat voor een negen holes golfbaan in een Stadsrandzone, met een ambitie voor natuurontwikkeling en recreatief medegebruik een totaal oppervlak nodig is van 50 hectare (zie pagina 24). Onderhavige golfbaan heeft slechts een oppervlak van 26,2 hectare. Dit is het minimale oppervlak voor een golfbaan *zonder* ambitie. M.a.w. de genoemde natuurontwikkeling is van geen enkele waarde en daarom misleidend.

Ruimtelijke verkenning Buitengebied West

4.4. De Ruimtelijke verkenning Buitengebied West geeft blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan als streefbeeld voor het agrarisch gebied met recreatieve functie, ook wel te typeren als hoeven- of kampenlandschap met daarin de Male Weteringzone aan:

“Een raamwerk van paden en houtwallen, een ecologische verbindingzone langs de Male Wetering, een waardevolle open es en waardevolle erf ensembles. Uitgangspunt voor het streefbeeld is een gevarieerd landelijk gebied waarin zowel agrarische als recreatieve functies (zoals de golfbaan, géén sportvelden), ontwikkeld kunnen worden door de bestaande perceels- en erfgrenzen in te planten ontstaat een landschappelijk raamwerk. Het raamwerk vergroot de beleavings-, landschappelijke en ecologische waarden en is perceelsgewijs te realiseren. [...] Het streefbeeld gaat verder uit van het realiseren van ecologische oevers langs de Male Wetering”

- 4.5. Onder 2.2.2. van de toelichting op het bestemmingsplan staat het volgende vermeld:

“De Ruimtelijke verkenning Buitengebied West heeft tot doel een duurzame ontwikkeling van het agrarische landschap ten westen van de Bunschoterstraat mogelijk te maken.”

Wij zijn van mening dat met (ontwerp)bestemmingsplan daaraan geen enkele bijdrage wordt geleverd. Het bestemmingsplan voldoet daardoor niet aan het criterium dat het aan een goede ruimtelijke ordening moet zijn voldaan.

- 4.6. Verder staat er onder 2.2.2. van de toelichting op het bestemmingsplan:

“De belangrijkste opgaven zijn de ecologische en landschappelijke kwaliteit van het landschap te versterken en om het landschap openbaar toegankelijk te maken. Ingezet wordt op vermindering van versterking, verbreed en vitaal agrarisch gebruik en geschiktheid als recreatieuitloopegebied door een fijnmazig netwerk van paden. Met de vertaling van het beleid en de verkenning in bestemmingsplannen, ontstaat een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven en projecten.”

Wij zijn van mening dat dient te worden ingezet op verbreed en vitaal agrarisch gebruik en op een netwerk van paden. Dit is thans niet het geval.

- 4.7. Het behoeft geen nader betoog dat het in de Ruimtelijke verkenning Buitengebied West neergelegde streefbeeld (zie pagina 25) in het onderhavige bestemmingsplan op geen enkele wijze wordt nagestreefd of waargemaakt. De aanleg van ecologische oevers langs de Male Wetering is op geen enkele wijze verzekerd. Van een raamwerk van paden en houtwallen is in die zin geen sprake, dat de exploitant reeds thans een vergunning bij het Waterschap Eem & Vallei heeft aangevraagd voor het dempen van een aantal sloten. In deze te dempen sloten en greppels bevinden zich echter blijkens de Aanmeldingsnotitie in de Provincie Utrecht bedreigde vaatplantsoorten. Kennelijk is de exploitant hier weinig aan gelegen. De vergunning is op 25 november 2009 verleend. Vanwege een onjuiste bekendmaking staat hier nog bezwaar tegen open. Voor het dempen zou overigens nog een aanlegvergunning nodig zijn.

Eerdere moties en amendementen van uw Raad d.d. 16 juni 2009

- 4.8. In dit verband wijzen wij u op het in de vergadering van uw Raad d.d. dinsdag 16 juni 2009 door Jouv Amersfoort ingediende amendement nr. 1.3, dat unaniem door uw Raad is aangenomen. Het amendement behelst:

“1. Een aantal nadere landschappelijke uitgangspunten/randvoorwaarden voor de realisatie van een mogelijke golfbaan in het Buitengebied West toe te voegen.

2. Deze nadere uitgangspunten/randvoorwaarden zijn:

- Het uitsluiten van de aanleg van een driving-range in het Buitengebied West als dit alleen kan door het plaatsen van hekwerken die een te grote en ongewenste aantasting van het landschap betekenen;*
- Het openbaar en publiek toegankelijk maken van de golfbaan door het aanleggen van wandelpaden en mogelijk fiets- en/of ruiterspad over/door de golfbaan;*
- Het uitsluiten van het plaatsen van verlichting in de baan;*
- Geen hekwerken als terreinafscheiding.”*

Genoemde uitgangspunten/randvoorwaarden zijn op de plankaart en in de planvoorschriften niet vastgelegd en/of verzekerd. Hetzelfde geldt voor de destijds aangenomen motie 1.1 van de PvdA ten aanzien van de criteria voor initiatiefnemers en amendement 1.4 van Jouv Amersfoort met betrekking tot een Uitvoeringsplan Buitengebied West. Overigens kan omwonenden niet worden ontzegd om hun aan het plangebied grenzende percelen te omheinen, bijvoorbeeld niet in het geval zij voorzien dat de golfballen hen om de oren zullen vliegen.

- 4.9. Wij hebben vraagtekens bij de veiligheid van de wandelpaden. In het rapport *“Een golfbaan natuurlijk”* (zie bijlage 5) wordt aangegeven dat voor veilige afstand voor een wandelaar vanaf het midden van een fairway door golfarchitecten wordt uitgegaan van ongeveer minimaal 60 meter. Voor een veilig wandelpad met een minimale breedte tussen twee holes van 45 meter is voor een veilig wandelpad 45 meter extra breedte nodig. De afstanden van de paden in en langs de baan is op veel plaatsen veel geringer en dus per definitie onveilig. Zie de tekening op pagina 17 van de toelichting.
- 4.10. Verder staat er in de tekening op pagina 17 een pad getekend van de golfbaan langs de Male Wetering naar de Oude weg op grond die in eigendom van een derde is. Dat kan dus helemaal niet en is misleidend. De grond waarop het wandelpad is geprojecteerd is eigendom van particulier Van de Male. Gesteld noch gebleken is dat de initiatiefnemer over deze grond zal kunnen beschikken.
- 4.11. Tijdens de behandeling door uw Raad van het golfbaanplan en de vestiging van GymXL en Nika naast de golfbaan werd op borden en met spoed een aangepast plan getoond; geen hekken, geen verlichting meer, en één pad over de baan. Wij vinden van deze extra eisen in het bestemmingsplan niets terug.

5. Streekplan Utrecht 2005-2015

- 5.1. In de beschrijving in de toelichting bij het bestemmingsplan van het provinciale beleid ontbreekt tot onze verbazing elke verwijzing naar de Ontwerp partiële herzieningen Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Nationale Landschappen en Herinrichting vliegbasis Soesterberg, die op 15 december 2009 door Gedeputeerde Staten van Utrecht zijn vastgesteld. Beide partiële herzieningen werken door in de eerste herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de Provincie Utrecht. De partiële herzieningen hebben van 22 december 2009 tot en met 15 februari 2010 ter inzage gelegen voor inspraak. Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat het in de toelichting gememoreerde vooroverleg geen betrekking heeft gehad op voornoemde partiële herzieningen en het Ontwerp van de eerste herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In elk geval blijkt dit niet uit de toelichting. De toelichting spreekt enkel over (voor)overleg begin 2006 (zie onderdeel 7.4.3 op pagina 29). Aldus is niet voldaan aan de wettelijke eis tot (voor)overleg. Ontwikkelingen sinds begin 2006 zijn immers nooit met de overige relevante bestuursorganen besproken.
- 5.2. Wij wijzen u erop dat artikel 2 van het Ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2009 (eerste herziening) een bepaling bevat inhoudende dat een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als "Nationale Landschappen" bestemmingen en regels bevat ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Tot deze regels behoren in ieder geval de op de aanwezige kernkwaliteiten afgestemde aanlegbepalingen en voor zover nodig bebouwingsvoorschriften. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de kernkwaliteiten van dat gebied, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met de kernkwaliteiten is omgegaan.
- 5.3. In het thans voorliggende bestemmingsplan en de toelichting daarop troffen wij geen bestemmingen en regels aan ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, noch bevat de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving van de kernkwaliteiten van dat gebied, het door de gemeente te voeren beleid terzake en de wijze waarop met de kernkwaliteiten is omgegaan. Dit dient alsnog te gebeuren.
- 5.4. Vooralsnog zijn wij van mening dat de voorziene ontwikkeling strijdt met de kernkwaliteiten van het plangebied, zoals die bij de aanwijzing tot Nationaal Landschap zijn benoemd. Dit betekent verder dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid.

Nota Ruimte

- 5.5. In de Nota Ruimte is het gebied Arkenheem-Eemland aangewezen als Nationaal Landschap. De drie belangrijkste kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn (a) de extreme openheid, (b) de slagenverkaveling en (c) het veenweidekarakter. Hieraan zijn op provinciaal en gemeentelijk niveau nog toegevoegd, (d) de historie van de Zuiderzee, (e) de Grebbelinie en (f) de overgangsgebieden. De ontwikkelingen in dit gebied zullen – aldus de Nota Ruimte - beperkt zijn: de openheid moet behouden blijven. In het gebied zal de natuurwaarde naar verwachting toenemen door verweving van natuurgebieden en een meer natuurgericht beheer van onder andere slootkanten en perceelsranden. De Provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

- 5.6. Het bevreemdt ons zeer dat het voorgaande op pagina 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen zonder dat daaraan de conclusie is verbonden dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het nationaal beleid met betrekking tot Nationale Landschappen. Deze strijdigheid blijkt ook op provinciaal niveau (zie hiervoor).
- 5.7. Het bestemmingsplan wijkt af van het in het Structuurschema Groene Ruimte neergelegde Rijksbeleid, omdat er geen sprake zal zijn van verbetering van ruimtelijke samenhang, maar juist van een verslechtering.
- 5.8. De voorgenomen activiteit is eveneens in strijd met de onder punt 2.4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan genoemde Nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur'. In deze Nota staat vermeld dat de natuur behalve een intrinsieke waarde, ook belevings- en gebruikswaarden heeft. Daarop moet in een steeds dichter bevolkt land nadrukkelijker worden ingespeeld, zonder dat daarmee aan het belang van de intrinsieke waarde wordt afgedaan. Wij zijn van mening dat een golfbaan de belevingswaarde van de Eemvallei i.c. het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland geen goed zal doen. Volgens deze Nota beperkt natuur zich niet tot de Ecologische Hoofdstructuur maar begint deze al bij de voordeur.
- 5.9. Onder het genoemde punt 2.4.2 wordt aangegeven dat motieven voor het natuurbeleid voor de komende jaren in de nota ' Natuur voor mensen, mensen voor natuur' o.a. zijn:
- het streven naar een goede bescherming van planten, dieren en karakteristieke gebieden (diversiteit) /
 - versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit vooral door meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak.

Door de aanleg van een golfbaan wordt geheel voorbij gegaan aan dit streven.

6. **Flora- en fauna(wet)**

- 6.1. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt ten onrechte vermeld dat in de meeste gevallen automatisch een vrijstelling gaat gelden en geen ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet (hierna: "Ffw") behoeft te worden aangevraagd.
- 6.2. Bij uitspraken van 21 januari 2009² en van 13 mei 2009³ heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State namelijk geoordeeld dat het verlenen van een ontheffing op grond van de Ffw in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting strijdig is met artikel 9 van de Vogelrichtlijn en/of artikel 15 van de Habitatrichtlijn. Dit geldt vanzelfsprekend, indien en voor zover ontheffing wordt verleend ten aanzien van soorten die op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd dienen te worden. In deze richtlijn is namelijk uitputtend

² LJN: BH0446, Bouwrecht 2009, p. 254.

³ LJN: BI3701, Bouwrecht 2009, p. 697.

voorgeschreven in welke gevallen een uitzondering mag worden gemaakt op de door de lidstaten te introduceren verbodstelsels. Het belang "ruimtelijke ontwikkeling en inrichting" maakt daarvan geen onderdeel uit. In dit verband is relevant dat met de aanleg van een driving-range en golfbaan geen dwingende redenen van groot openbaar belang zijn gemoeid.⁴

- 6.3. Zoals hierna nog zal worden besproken, is het onderzoek naar de natuurwaarden in het gebied onvolledig en (te) gedateerd. Reeds daarom kan op voorhand worden gesteld dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is, omdat in redelijkheid geen ontheffing zal kunnen worden verkregen op grond van de Ffw. Door het gebrekkige onderzoek hebben B&W vooralsnog niet aangetoond dat een dergelijke ontheffing zal kunnen worden verkregen.
- 6.4. Verder wordt terecht opgemerkt dat wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren vooraf goed dient te worden beoordeeld of er mogelijk nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. Hieraan is echter geen uitvoering gegeven, aangezien uit de toelichting blijkt (pagina 14, onderdeel 3.7.3.) dat geen onderzoek is gedaan naar vleermuizen. Evenmin vond onderzoek plaats naar de aanwezigheid van libellen en sprinkhanen (zie pagina 21 van de Aanmeldingsnotitie). Bovendien vermeldt pagina 14 van de toelichting dat het onderzoek naar natuurwaarden dateert van 2005, respectievelijk mei 2008 (veldonderzoek). Dit (veld)onderzoek is te gedateerd om aan het bestemmingsplan ten grondslag te kunnen worden gelegd. Het onderzoek en het veldonderzoek dienen derhalve te worden geactualiseerd.
- 6.5. Voor een actualisering van het onderzoek naar de ter plaatse aanwezige flora en fauna is des te meer reden, aangezien de Vogelwacht Utrecht recent heeft vastgesteld dat zich meer soorten in het plangebied bevinden (en dan betreft het alleen nog maar vogels) dan blijkt uit de gedateerde onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.
- 6.6. In dit verband is met name van belang de aanwezigheid van de in de Aanmeldingsnotitie (zie pagina 33) genoemde Watervleermuis, eventuele andere aanwezige vleermuissoorten, alsook de IJsvogel. Ten aanzien van de Watervleermuis wijzen wij uw Raad op de 'Verspreidingskaart Zoogdieren' deel uitmakend van de Uitwerking Gedragscode Flora- en Faunawet voor het Waterschap Vallei & Eem (Werkprotocollen en soortverspreiding) d.d. februari 2007 (opgesteld door Bureau Viridis uit Culemborg). Hieruit blijkt dat de Watervleermuis langs de Male Wetering en dus in het plangebied voorkomt. Zowel de Watervleermuis als de IJsvogel zijn strikt beschermde soorten onder de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Historisch- ruimtelijke ontwikkeling/archeologische waarden

- 6.7. Ten aanzien van de archeologische waarden in het gebied verwijst de toelichting bij het bestemmingsplan slechts naar Archeologische Belangrijke Plaatsen (ABP's). Ons is onduidelijk waar deze ABP's kunnen worden gevonden. Staan deze op een archeologische waardekaart en,

⁴ M. van Geilswijk, Gedragscodes onder de Flora- en faunawet: exit of doorstart?, Bouwrecht 2010, p. 94-98, i.h.b. p. 95.

zo ja, op welke? Een bronvermelding is in het bestemmingsplan niet opgenomen. Verder wijzen wij erop dat een enkele verwijzing naar een indicatieve kaart onvoldoende is. Dit klemmt temeer, aangezien het noorden van het plangebied bestaat uit een dekzandrug met een oud bouwlanddek (es) die gemakshalve in het inventarisatiebeeld lijkt te zijn weggelaten. Op grond van de hoogteligging (1,90 m boven NAP) en eerder aangetoonde bewoningssporen (onder essen) op vergelijkbare dekzandruggen bij bijvoorbeeld Bunschoten West (prehistorische vuursteenplaats) en op het Sint Nicolaashoofd in de Bickerspolder (Middeleeuws pesthuis) is de kans groot dat in het onderhavige plangebied verscholen onder een esdek archeologische sporen worden aangetroffen. Recente onderzoeken hebben juist de conserverende werking van esdekken op de ondergrond aangetoond. Gezien de veel lagere zeespiegel in de prehistorie kunnen er zelfs onder NAP bewoningssporen worden aangetroffen op de iets lager gelegen dekzandruggen. Ten noorden van Baarn werden in een vergelijkbare situatie (industrieterrein De Drie Eiken) op een zelfde dekzandrug prehistorische grafheuvels en middeleeuwse bewoning aangetroffen. Op grond van bovenstaande is de trefkans op archeologische waarden (met name uit de prehistorie) beduidend groter dan in de toelichting wordt beweerd.

- 6.8. Overigens is de bij de toelichting behorende beschrijving van de bodemkundige en geologische situatie sterk verouderd en lijkt deze beschrijving reeds daarom ondeskundig. Er worden termen gebezigd als Riss- en Würmglaciaal die sinds de jaren 60 van de vorige eeuw al niet meer in gebruik zijn. Wellicht dat dit verhaal te vaak is doorgekopieerd uit eerder documenten. Een adequaat bodemkundig verhaal op basis van recente kennis, waarin bijvoorbeeld gesproken wordt over Saale- en Weichselijstijd met de bijbehorende tijdafbakening en landschapsbeelden, zou getuigen van een betrokken deskundigheid.

7. **Waterhuishouding/Water**

- 7.1. Ten aanzien van de waterhuishouding merken wij op dat ons niet is gebleken van recent vooroverleg met het Waterschap Eem & Vallei. Logischerwijs is ons evenmin gebleken van de uitkomsten van enig overleg. Een watertoets lijkt derhalve niet te hebben plaatsgevonden. Dit is in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.1 en artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: "Bro").

8. **Natuurwaarden**

- 8.1. In 2005 is door bureau Viridis onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het Buitengebied West. De resultaten van dit onderzoek worden beschreven in het rapport "Natuurwaarden van Buitengebied West". Aanvullend heeft onderzoek plaatsgevonden door het bureau Van Empelen Van Aalderen Partners B.V. Dit betreft enkel een veldonderzoek, dat op 22 mei 2008 (derhalve op één dag!) is uitgevoerd en waaromtrent in oktober 2008 is gerapporteerd. Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn beide onderzoeken (te) gedateerd om aan de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan ten grondslag te kunnen leggen. Dit blijkt eveneens uit het rapport van het bureau Viridis zelf (zie p. 5). Verder blijkt uit deze rapporten zelf dat zij onvolledig zijn. Tot slot ziet het rapport van Bureau Viridis uit 2005 op een veel groter gebied (het gehele Buitengebied

West) dan het plangebied, zodat het rapport ook om die reden onbruikbaar is. Ik verwijs u in dit verband naar hetgeen wij hier reeds over hebben opgemerkt in hoofdstuk 6 van deze zienswijze.

- 8.2. Overigens bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een onjuiste en onvolledige weergave van de conclusies uit voornoemde rapporten. Zo vermeldt het rapport van bureau Viridis op pagina 17 de volgende conclusie, die niet als zodanig bij de toelichting bij het bestemmingsplan terugkomt:

“Conclusie

- *Het onderzoek naar zoogdieren is van onvoldoende kwaliteit en kwantiteit om uitspraken te kunnen doen over het belang van Buitengebied West voor zoogdieren (met uitzondering van het ree).*
- *Voor een goede afweging van belangen is het dringend noodzakelijk onderzoek te laten verrichten naar de waarde van het gebied voor vleermuizen.*
- *In Buitengebied West is de aanwezigheid vastgesteld van minimaal 6 relevante soorten: 6 op de Habitatrictlijn voorkomende vleermuissoorten.”*

- 8.3. Verder vermeldt het rapport van bureau Viridis op pagina 15:

“Met uitzondering van de meervleermuis hebben alle soorten in de bossen van Landgoed Coelhorst en enkele oude bomen in het gebied Hoogland West vaste verblijfplaatsen. De meervleermuis is alleen trekkend boven de Eem vastgesteld. De vaste verblijfplaatsen worden benut als kraamkamer waar de vleermuizen verblijven in de periode dat er jongen zijn. Tijdens die periode wisselen de dieren regelmatig van locatie. Daarnaast worden de vaste verblijfplaatsen door mannelijke vleermuizen gebruikt als zogenaamde werflocatie. Dit is meestal een hole boom waarin het mannetje verblijft houdt en vrouwelijke vleermuizen naar toe lokt om te paren. Deze werfbomen zijn een essentieel onderdeel in het leefgebied van vleermuizen. Bovendien worden de vaste verblijfplaatsen gebruikt als dagrustplaats. De gebruikte plaatsen worden meestal slechts voor één bepaald doel gebruikt. Vleermuizen oriënteren zich door gebruik te maken van echolocatie. Door het uitzenden van ultrasone geluiden en deze daarna weer op te vangen krijgen de dieren een driedimensionaal beeld van de omgeving. Veel van de in het gebied foeragerende vleermuizen zijn afkomstig van kolonies die niet gelegen zijn in Buitengebied West. De dieren bereiken het plangebied door voor de oriëntatie gebruik te maken van houtwallen, kanalen, sloten, weteringen e.d. Ook binnen het plangebied zijn dergelijke structuren van groot belang. Zonder deze kunnen de vleermuizen zich niet oriënteren in het gebied. Het weghalen van al kleine onderdelen van een houtwal die als trekroute wordt gebruikt heeft grote negatieve gevolgen voor de vleermuizen. Ze raken gedesoriënteerd en kunnen een deel van hun leefgebied niet meer bereiken.”

- 8.4. Uit het rapport van het bureau Viridis blijkt voorts van de aanwezigheid van relevante soorten amfibieën. De poelkikker en de rugstreeppad worden met name genoemd. De conclusie in het rapport ten aanzien van amfibieën luidt:

“Conclusie

- *Het onderzoek naar amfibieën is van onvoldoende kwaliteit en kwantiteit om, met uitzondering van de rugstreeppad, uitspraken te kunnen doen over het belang van Buitengebied West voor amfibieën.*
- *In Buitengebied West is de aanwezigheid vastgesteld van twee relevante soorten: rugstreeppad en poelkikker. Beide soorten worden vermeld in bijlage IV van de habitatrichtlijn. De poelkikker staat als kwetsbaar vermeld op de Rode Lijst, de rugstreeppad staat op de Oranje Lijst vermeld als prioritaire soort.*
- *Onderzoek naar het voorkomen van poelkikker, rugstreeppad en heikikker is dringend gewenst.”*

- 8.5. Ten aanzien van vissen luidt de conclusie in het rapport van het bureau Viridis:

“Conclusie

- *Het onderzoek naar vissen is van voldoende kwaliteit en kwantiteit om uitspraken te kunnen doen over het belang van Buitengebied West voor vissen.*
- *In Buitengebied West is de aanwezigheid vastgesteld van **3 relevante soorten**: de in de habitatrichtlijn benoemde Bittervoorn en Kleine modderkruiper en het op de Rode Lijst en de Oranje Lijst voorkomende Vetje.”*

- 8.6. Met betrekking tot libellen luidt de conclusie in het rapport van bureau Viridis:

“Conclusie

- *Het onderzoek naar libellen is van onvoldoende kwaliteit en kwantiteit om uitspraken te kunnen doen over het belang van Buitengebied West voor libellen.*
- *Met uitzondering van de metaalglaslibelle zijn de aangetroffen soorten allen zeer algemeen voorkomende soorten die weinig eisen stellen aan hun leefgebied.*
- *Het merendeel van de wateren in het plangebied is een weinig geschikt leefgebied voor een soortenrijke libellenfauna. Verantwoordelijk hiervoor zijn onder andere het ontbreken van voldoende structuurrijke oevervegetatie langs de wateren, de hoge trofiegraad van veel wateren en het ontbreken van gevarieerde watervegetatie in de grotere watergangen.”*

- 8.7. Ten aanzien van sprinkhanen wordt eveneens geconcludeerd dat het onderzoek van onvoldoende kwaliteit en kwantiteit is om uitspraken te kunnen doen. Volgens het onderzoek kwamen - in elk geval in 2005 - geen relevante soorten vlinders in Buitengebied West voor. Hetzelfde geldt voor 2005 voor relevante soorten flora.
- 8.8. Uit het rapport van bureau Viridis blijkt voorts dat Buitengebied West voor broedvogels en voor overwinterende vogels van groot belang is. Het gebied herbergt een gevarieerde bevolking met 55 soorten, waarvan 11 soorten worden vermeld op de Rode Lijst en 2 soorten op de Oranje Lijst. Het gebied is voorts van groot belang voor weidevogels. Tot slot is het noordelijke deel van Buitengebied West van zeer groot belang van overwinterende Kleine Zwanen. De graslanden ten noorden van de Zeldertse Wetering en ten westen van de Slaagseweg worden beschouwd als vaste verblijfplaatsen in de zin van de Flora- en faunawet. Ze vallen onder de externe werking van het Vogelrichtlijngebied Polder Arkemheen, aldus het rapport van bureau Viridis. In aansluiting op het bovenstaande is door de vereniging (Vogelwacht Utrecht, Afdeling Amersfoort in 2009 een broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Dit houdt in dat op het moment van ter visielegging van het bestemmingsplan, B&W konden beschikken over recente kennis aangaande de vogelstand in en rondom het plangebied. Helaas hebben B&W ervoor gekozen niets met deze informatie te doen. Het betreffen broedparen van de onderstaande soorten, die, indien de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen doorgang zullen vinden, zeker zullen verdwijnen:

<u>Nijlgans</u> <u>Wilde eend</u> <u>Buizerd</u> <u>Fazant</u> <u>Waterhoen</u> <u>Meerkoet</u> <u>Scholekster</u> <u>Kievit</u> <u>Holenduif</u> <u>Turkse tortel</u> <u>Steenuil</u> <u>Boerenzwaluw</u> <u>IJsvogel</u> <u>Witte kwikstaart</u> <u>Winterkoning</u> <u>Heggenmus</u>	1 paar 6-8 paar 1 paar 8-10 paar 3 paar 4-6 paar 3 paar 6 paar 3 paar 4 paar 1 paar 1-2 broedlocaties enige paren 3-4 paar 7 paar 6 paar	Roodborst Zanglijster Zwartkop Kleine Karekiet Spotvogel Tjiftjaf Staartmees Boomkruiper Ekster Gaai Kauw Zwarte kraai Spreeuw Ringmus Vink Putter Groenling	1-2 paar 2-3 paar 3-4 paar 3-4 paar 1 paar 6-8 paar 1 paar 1 paar 2-3 paar 1 paar 1 paar 4-5 paar 3-4 paar Kolonie 2-4 paar 1 paar 1-2 paar
<u>Roofvogels</u> <u>Het onderzochte</u> <u>roofvogelgebied is</u> <u>257 ha groot.</u> <u>Daarin ligt ook het</u> <u>plangebied van 26,</u> <u>2 ha</u>	Het aantal roofvogels dat zal verdwijnen is derhalve relatief .		
Buizerd Steenuil	4 paar 5 paar	Havik Kerkuil	1 paar 2 territoria

- 8.9. In dit verband wijzen wij uw Raad nog graag op de op 23 juni 2008 door de Provincie Utrecht vastgestelde nieuwe beleidslijn Wro. Deze nieuwe beleidslijn Wro is uitgewerkt in de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro (vastgesteld op 11 november 2008). Het is het sluitstuk waarin de provincie een aantal provinciale belangen laat doorwerken naar de gemeenten. In deze Uitvoering beleidslijn nieuwe Wro staat onder punt 4.5.3. 'Ecologische waarden buiten de EHS' het volgende:

“Wij willen met name in gebieden buiten de EHS, waar sprake is van geconcentreerde actuele natuurwaarden de actuele natuurwaarden in stand houden en waar mogelijk versterken).

Ook voor de gebieden buiten de EHS geldt dat, wanneer op grond van de Ffw beschermde soorten voorkomen en de bestemming daar wijzigt, het bestemmingsplan aannemelijk moet maken dat op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing zal worden verleend. Als binnen de grenzen van het bestemmingsplan Rode lijst- of Oranje lijstsoorten voorkomen, wordt voor die gebieden dezelfde benadering gevraagd als voor gebieden binnen de EHS.

Als deze waarden buiten de EHS door natuurbeheer of op andere wijze binnen agrarisch grondgebruik op basis van vrijwilligheid tot stand zijn gekomen, vinden wij het niet passend als dit zou leiden tot extra beperkingen voor het agrarisch gebruik. Dit laat onverlet dat wij via het stimuleren van agrarisch natuurbeheer en de provinciale subsidieregeling Kleine Landschapselementen dergelijke waarden wel in stand willen houden en waar mogelijk versterken.

Zie ook Streekplan § 7.5 Natuur”

- 8.10. In verband met het voorgaande hebben B&W ten onrechte geen aandacht besteed aan de in het gebied aanwezige natuurwaarden, waaronder Rode- en Oranjelijstsoorten. B&W hebben ten onrechte nagelaten te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot significante gevolgen voor deze soorten en in hoeverre deze gevolgen zoveel mogelijk kunnen worden voorkomen en/of beperkt. B&W hadden voor het plangebied dezelfde benadering moeten kiezen als voor gebieden die zijn gelegen in de EHS.
- 8.11. Door de aanleg van de golfbaan zullen inheemse dieren worden verontrust. Vreemd genoeg zijn in het bestemmingsplan geen afspraken neergelegd ten aanzien van het beheer en onderhoud binnen het plangebied op een zodanige wijze dat de verstoring van deze dieren tot een minimum beperkt blijft.

- 8.12. Door het ontsluiten van het gebied voor sport en recreatie verdwijnt de huidige rustige en ongestoorde biotoop, waarbinnen vele diersoorten leven. Deze diersoorten zullen als gevolg van de plannen definitief verdwijnen, hetgeen de biodiversiteit niet ten goede komt. Er zal sprake zijn van een verarming van soorten. Indien de door B&W voorgestelde plannen doorgaan, zullen binnen korte tijd ruim 100 broedparen van 34 verschillende vogelsoorten uit dit deel van Hoogland West worden gedecimeerd of geheel verdwijnen. Hierbij zijn soorten als Merel, Koolmees en Pimpelmees buiten beschouwing gelaten, omdat verwacht mag worden dat deze zich ook onder gewijzigde omstandigheden zullen kunnen handhaven. Kennelijk hechten B&W op dit punt niet aan het feit dat 2010 het jaar van de Biodiversiteit is.
- 8.13. Verder zijn de oevers van de Male Wetering van bijzonder belang als foerageergebied voor broedvogels als Ringmussen, Mezen, Kleine Karekiet, Spotvogels en Tjiftjaffen. Dit water is verder van groot belang voor Meerkoet en Waterhoen, diverse eendensoorten (Krakeend, Kuifeend en Wilde eend) en de Blauwe Reiger en Aalscholver. Niet in de laatste plaats is de Male Wetering van belang voor de IJsvogel. Ook komen tijdelijk aanwezige (overwinterende) riet- en watervogels hier eten zoeken.
- 8.14. Gelet op het bovenstaande is de Vereniging Vogelwacht Utrecht en de Stichting Behoud de Eemvallei van mening dat vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad (in ongewijzigde vorm) zal leiden tot het verdwijnen van 100 paar broedende vogels uit het plangebied.
- 8.15. Het geeft te denken dat juist naar de aanwezigheid van de vleermuizen in het plangebied geen, althans onvoldoende onderzoek is verricht, terwijl in bijlage IV van de Habitatrichtlijn een groot aantal vleermuissoorten voorkomt. Voor deze soorten geldt een strikt beschermingsregime. Als voorbeelden kunnen worden genoemd de Bechsteins vleermuis, de Bosvleermuis, de Brandtsvleermuis, de Gewone paardvleermuis, de Gewone dwergvleermuis, de Gewone grootoorvleermuis, de Grijszige grootoorvleermuis, de Grote hoefijzerneus, de Grote rosévvleermuis, de Ingekorvenvleermuis, de Kleine hoefijzerneus, de Meervleermuis, de Noordse vleermuis, de Rosse vleermuis, de Ruige dwergvleermuis, de Tweekleurige vleermuis en de Watervleermuis. Ook de Heikikker, de Kamsalamander, Poelkikker en de Rugstreeppad worden in bijlage IV van de Habitatrichtlijn vermeld.
- 8.16. Naar al deze vleermuissoorten is – als gezegd – ten onrechte geen onderzoek gedaan. Ons is in elk geval bekend dat – naast de Watervleermuis – ook De Rosse Vleermuis (deze vliegt 50 m boven het (plan)gebied om prooi te vangen maar landt daar niet) voorkomt. Voorts wonen en jagen in het plangebied de Meervleermuis; Laatvliegers en Ruige Dwergvleermuis. Deze informatie is afkomstig van vleermuiskenner, de heer Z. Bruijn. Bruijn gaf in een telefonisch gesprek verder aan dat bij de Slaagseweg 9 (nabij het plangebied) te Hoogland, kwartels voorkomen en dat die locatie een kraamkamer is van beschermde Rugstreeppadden.
- 8.17. Ten aanzien van de Vogelrichtlijn geldt dat alle op het Europese grondgebied voorkomende inheemse vogelsoorten worden beschermd. Wij merken nog op dat voor soorten van bijlage I bij de Vogelrichtlijn, die geregeld in Nederland voorkomen, speciale beschermingsmaatregelen moeten worden getroffen. Een van deze maatregelen is het aanwijzen van beschermde gebieden. De Natuurbeschermingswet is van toepassing op deze gebieden. De verplichtingen

vloeien voort uit artikel 4.1 van de Vogelrichtlijn. Voor trekvogels die geregeld in ons land voorkomen moeten eveneens speciale beschermingsmaatregelen worden getroffen (zie artikel 4.2 van de Vogelrichtlijn). Op Bijlage I bij de Vogelrichtlijn komen ondermeer de volgende ook in het plangebied aangetroffen soorten voor: IJsvogel en Kleine Zwaan. Van de geregeld voorkomende trekvogels komen in het plangebied de Kievit, Krakeend, Kuifeend, Meerkoet en Wilde eend voor. Verder komt er een groot aantal Rode Lijst-soorten in het plangebied voor.

9. Uitgangspunten bij de inrichting van de golfbaan

9.1. In 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan worden de voor de opzet van de golfbaan gehanteerde uitgangspunten benoemd:

- gebruikmaken van de bestaande ontsluiting op de Bunschoterstraat;
- hoofdropzet van de baan gebaseerd op de kamerstructuur van het hoevelandschap met veel perceelrandbeplanting (elzensingels, verspreide eiken, broekbosjes);
- handhaven van de hoofdropzet in niveauverschil tussen dekzandvlakten en dekzandruggen en de beplanting daarop afstemmen;
- het zoveel mogelijk sparen van de bestaande solitairbomen zoals oude (knot)bomen (zomereik, zwarte els) op de perceelranden;
- versterking van het ecologische raamwerk door herstel en toevoeging van houtwallen en kleinschalige bospercelen met streefbeelden elzenhaag, singel/houtwal, broekbos en eikenbos;
- aanleg/uitbreiding verspreide beplanting langs Male Wetering;
- aanbrengen van poelen;
- realisatie van de watergebonden natuur door het aanbrengen van laagten langs de Male Wetering en langs de omgrenzende houtwallen, begroeiing met streefbeelden (moeras-)ruigte en dotterbloemhooiland;
- gebruik inheemse soorten van autochtone herkomst voor beplanting;
- bescheiden aanvullend reliëf tot 1.25m boven bestaand maaiveld;
- de fairways liggen steeds relatief hoog ten opzichte van de rough: de rough wordt gebruikt voor afwatering;
- uitbreiding van het recreatieve padenstelsel;
- alleen oppervlakkige drainage en drainwater niet op natuurlaagtes;
- afscherming van de golfbaan van de grootschalige bebouwing langs de Bunschoterstraat d.m.v. een groen omliggende driving-range;
- eventuele verlichting met toepassing van grondspots;
- ter plaatse van de archeologische belangrijke plaats (ABP) wordt de grond (behalve de bouw voor) niet geroerd en bestaan de grondwerken uit beperkte ophogingen;
- realisatie van de baan op basis van een gesloten grondbalans.

9.2. Verder wordt onder 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan de opzet van de golfbaan weergegeven. Het terrein heeft een omvang van 26,2ha, waarvan blijkens het gestelde onder 4.4 7,2ha aan nieuwe natuur zal worden gerealiseerd. Het betreft de aanleg van circa 3,8ha droge natuur in de vorm van bospercelen, houtwallen, bomenrijen en bloemrijk grasland en 3,4ha natte natuur in de vorm van broekbos, dotterbloemhooiland, moerasruigte en poelen. Vervolgens wordt

verwezen naar een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling in bijlage 2 bij de Aanmeldingsnotitie.

- 9.3. Op dit punt leest de toelichting bij het bestemmingsplan als een prachtige verkoopbrochure. Hetgeen hier wordt gesteld, wordt echter op geen enkele wijze waargemaakt in het (ook volgens de toelichting op het bestemmingsplan; zie onder 1.4) bindende deel van het bestemmingsplan, namelijk de plankaart en de planregels (hierna: "planvoorschriften"). Wij motiveren dat als volgt.
- 9.4. De drivingrange is niet op de plankaart ingetekend, zodat deze overal binnen het met "Sport (S)" aangeduide gebied kan worden gerealiseerd.
- 9.5. Achter de hallen is thans nog een oude houtwal met eiken aanwezig, één van de laatste in het gebied en precies op de plek waar de driving range zou moeten komen. Deze gaat dus verdwijnen. Dat geeft een verdere verschaling van het landschap. Het verdient aanbeveling de driving range elders te realiseren, zodat voornoemde houtwal behouden kan blijven.
- 9.6. Ten onrechte is geen lichthinderonderzoek uitgevoerd. Elke soort licht zal leiden tot versterking van de zoogdieren (waaronder vleermuizen) en (nacht)vogels in het plangebied. Ook voor omwonenden kan van dit licht hinder uitgaan.
- 9.7. Verder kent de plankaart slechts 2 bestemmingen, te weten: "Sport (S)" en "Water (WA)". Weliswaar bepaalt artikel 3.1 van de Regels dat de voor "Sport" aangewezen gronden ook bestemd zijn voor waterpartijen, bos- en houtopstanden, instandhouding, bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het hoevenlandschap en de cultuurhistorische waarden van het oorspronkelijke verkavelingspatroon en behoud en bescherming van de archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding (aw), de daadwerkelijke realisering en handhaving van 7,2ha natuur is op geen enkele wijze in de planvoorschriften en op de plankaart verzekerd. De planvoorschriften en de plankaart verplichten de initiatiefnemer niet tot de aanleg daarvan. Naar onze mening dienen de planvoorschriften en de plankaart op dit punt te worden aangepast. Aan de bestemmingen Sport en Water dienen een aantal bestemmingen te worden toegevoegd, waaronder Natuur, Ecologische Verbinding, Verkeersvoorzieningen (waaronder Parkeren) en Bos. De thans gehanteerde benadering komt in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
- 9.8. Verder is het van belang in de planvoorschriften vast te leggen dat het bestaande maaiveldniveau met maximaal 1,25m mag worden verhoogd. Ook dit is thans niet verzekerd, terwijl uit het Definitief Ontwerp d.d. 11 september 2009, gewijzigd 20 november 2009, van Allan Rijks B.V. blijkt dat zal worden opgehoogd tot wel 4,00m. Bovendien is het onduidelijk of het hier gaat om 4,00m boven maaiveldniveau, dan wel om 4,00m boven NAP. In dat geval wordt het doorzicht belemmerd en wordt het karakter van de dekzandruggen aangetast. Dit is in strijd met de uitspraak de landschappelijke waarde in stand te houden, te beschermen en te ontwikkelen. Om aan de voorwaarde van behoud van landschappelijke waarde tegemoet te komen, dan dient in de planvoorschriften een absolute maximale hoogte van NAP+2,50m te worden vastgelegd. Dit mede om gewijzigd oneigenlijk gebruik in de toekomst uit te sluiten.

- 9.9. Ook in dit verband achten wij het onbegrijpelijk dat bij het opstellen van de plankaart geen gebruik is gemaakt van de bestemmingen of nadere aanduidingen Natuur, Bos, Ecologische Verbinding en Verkeersdoeleinden (waaronder Parkeren), alsmede het gebruik van de bestemming Water voor de op het Definitief Ontwerp aangegeven waterpartijen en poelen.
- 9.10. Het is ons verder onduidelijk hoe het recreatieve (openbare) padenstelsel zal worden uitgebreid. Hetzelfde geldt voor het besparen van de bestaande solitairbomen en de versterking van het ecologische raamwerk door herstel en toevoegingen van houtwallen. In de planvoorschriften zou moeten worden bepaald dat bestaande bomen en houtwallen niet mogen worden uitgeroeid/gekapt.
- 9.11. Verder is inmiddels gebleken (zie onze opmerkingen met betrekking tot de aanvraag bij het Waterschap) dat de bestaande kamerstructuur van het hoevelandschap niet wordt gerespecteerd. Ook op dit punt dienen de planvoorschriften te verzekeren dat de onder 4.2 genoemde uitgangspunten worden nagekomen en kunnen worden gehandhaafd.
- 9.12. Ten aanzien van de "eventuele verlichting met toepassing van grondspots" wordt in de Aanmeldingsnotitie gesproken over schijnwerpers vanaf de grond, waarbij gebruik wordt gemaakt van power vision schijnwerpers met een smalle bundel, voorzien van een HPI-T 100 Watt lamp. Deze worden vanaf de grond naar boven gericht in de richting van het einde van de driving-range met het hart van de bundel 10 graden boven de horizon. Om de 50m moet een rij schijnwerpers worden geplaatst. Bij een driving-range met een lengte van 200m, zoals opgenomen in het plan, betekent dit vier rijen schijnwerpers. Daarnaast komen er buitenlampen op het clubhuis (3 stuks, 100W en straatverlichting op lage armaturen op het parkeerterrein en langs de toegangsweg. Deze blijven branden tot 23.00 uur. De verlichting van de driving-range gaat om 20.00 uur uit en wordt daarom alleen in de winterperiode ontstoken (zie pagina 29 van de Aanmeldingsnotitie).
- 9.13. In dit verband bevreemdt het ons zeer dat in artikel 3.3 van de planvoorschriften, onder g wordt gesproken over bouwhoogtes van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 12m voor "palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen".
- 9.14. Verder vragen wij ons af op grond waarvan naast de bepaling in evengenoemd artikel van de planvoorschriften wordt voorzien in de mogelijkheid tot bouw van ballenvangers op sportterreinen met een maximale bouwhoogte van 15m en beperkte recreatieve voorzieningen (wij vragen ons af wat hiermee wordt bedoeld) tot maximaal 3m. Voor de in artikel 3.4 van de planvoorschriften voorziene ontheffingen van de in artikel 3.3 genoemde bouwregels bestaat geen aanleiding. Zo zouden B&W ontheffing kunnen verlenen voor het bouwen van terreinafscheidingen tot ten hoogste 4m, terwijl het nu juist de bedoeling is de terreinafscheidingen niet alleen groen uit te voeren (dus geen hekwerk), maar tevens de hoogte daarvan te beperken tot 2m. Overigens is in de planvoorschriften evenmin zeker gesteld dat de terreinafscheidingen zullen worden gerealiseerd middels het aanbrengen van bomen/struiken/planten en het gebruik van hekwerk daarvoor niet is toegestaan.

- 9.15. Al het bovenstaande houdt mede verband met het feit dat de voorziene ontwikkeling is gelegen in het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, dat juist is aangewezen als Nationaal Landschap vanwege onder meer de extreme openheid. In dit verband wijzen wij ook op het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (eerste herziening) en in het bijzonder op de toelichting op de herziening, die ten aanzien van artikel 4.1, achtste lid, van de (ontwerp) PRV opmerkt:

“Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat het bestemmingsplan bepalingen om die openheid te behouden. Hierbij valt te denken aan het tegengaan van bebouwing. Dit kan door nieuwvestiging van agrarische bedrijven of agrarische hulpgebouwen niet mogelijk te maken. Naast bebouwing kan opgaande beplanting de openheid schaden. Het is dan gewenst om het beplanten en bebossen van de gronden aan te merken als verboden gebruik, of deze werkzaamheden te koppelen aan een aanlegvergunning.”

- 9.16. Uit de planvoorschriften en de plankaart, alsmede uit de toelichting op het bestemmingsplan, is ons vooralsnog volstrekt onduidelijk welke beeldkwaliteit B&W met dit bestemmingsplan nastreven. Het bestemmingsplan ontbeert verbodsbepalingen om de extreme openheid zoveel mogelijk te bewaren. Ook het in artikel 7 opgenomen aanlegvergunningstelsel is volstrekt ontoereikend. Voor de goede orde merken wij op dat primair geldt dat het bestemmingsplan de extreme openheid binnen het plangebied geheel teniet doet. In verband hiermee kan het bestemmingsplan ons inziens niet worden vastgesteld. Een sporthal en een 9 holes golfbaan met omheining passen nu eenmaal niet in een gebied dat vanwege zijn extreme openheid is aangewezen als Nationaal Landschap, als gevolg waarvan dit kenmerk (extreme openheid) nu juist moet worden geconserveerd en – zo nodig – versterkt.

10. Verkeer en parkeren

Verkeer

- 10.1. Op de informatieavond van de gemeente van 18 juni 2008 is het aspect verkeersveiligheid reeds aan de orde gekomen. Bij monde van de heer H. Abrahams hebben B&W aangegeven dat er bij de vestiging van GymXL/Nika veel verkeersbewegingen worden verwacht. Er zal sprake zijn van veel haal- en brengverkeer en van kinderen op de fiets. Volgens de heer Abrahams zullen er verkeersoplossingen moeten komen, onder andere op de parallelweg van de Bunschoterstraat.
- 10.2. Op pagina 19 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven dat medegebruik van de ruimtes van de turnhal door andere, niet turnverenigingen, is uitgesloten. De voorzitter van GymXL/Nika heeft echter aangegeven dat de turnhal ook aan andere verenigingen verhuurd gaat worden, teneinde de begroting sluitend te krijgen. In de Stad Amersfoort van 17 februari 2010 en de Hooglander van 5 maart 2010 is dit nog eens bevestigd. In het bestemmingsplan wordt echter geen rekening gehouden met deze extra activiteiten, die ook weer extra verkeersbewegingen met zich mee brengen.

- 10.3. Het bestemmingsplan gaat uit van in totaal 1650 leden van GymXL/Nika die gebruik zullen maken van de turnhal. Hiervan zou 15% van de leden op de fiets naar de turnhal komen. Dat betekent circa 250 leden op de fiets. Per werkdag is dat 50 leden. Deze komen echter niet keurig over de dag verdeeld, maar uitsluitend tijdens de leswisselingen. In de berekeningen is echter geen rekening gehouden met het feit dat er ouders zullen zijn die hun kinderen op de fiets begeleiden.
- 10.4. Evenmin is rekening gehouden met de fietsers die thans reeds gebruik maken van de parallelweg. Bovendien zijn de recreanten, zoals ruiters, skeelers, skaters, hardlopers en wandelaars, die volgens pagina 15 van de toelichting op het bestemmingsplan veelvuldig van de parallelweg gebruik maken, evenmin in de berekeningen meegenomen.
- 10.5. Daarnaast wordt bij het aantal autobewegingen niet meegewogen dat de meeste ouders die kinderen naar de turnhal brengen, zelf weer weggaan alvorens ze weer op te halen zodat het aantal verkeersbewegingen op dit punt verdubbeld moet worden. Deze verkeersbewegingen zijn bovendien geconcentreerd rondom de leswisselingen zodat er sprake zal zijn van pieken in de verkeersbewegingen. Het is straks mogelijk dat in een tijdsbestek van 15 minuten er 180 auto's over de parallelweg komen. Dit aantal is gebaseerd op de opgave van GymXL/Nika van hun eigen toekomstscenario en houdt nog niet eens rekening met de verhuur van de turnhal aan andere verenigingen. De weg en het terrein rondom de turnhal zijn hierop niet berekend.
- 10.6. Volgens de toelichting (pagina 19) is het aantal verkeersbewegingen voor golfactiviteiten beperkt tot circa 300 tot 375 motorvoertuigen en vindt overwegend overdag plaats. Dit aantal verkeersbewegingen is gebaseerd op tellingen die verricht zijn bij bestaande golfbanen in Nederland, waarbij geen dubbelgebruik aanwezig is met andere functies. Als onderbouwing van het aantal verkeersbewegingen acht cliënt dit onvoldoende. Op geen enkele wijze is na te gaan of gekeken is naar vergelijkbare golfbanen.
- 10.7. In het bestemmingsplan is geen aandacht geschonken aan de voertuigen van loonwerkersbedrijf Van Dijk die gebruik maken van de parallelweg. Dit bedrijf is naar de Bunschoterstraat verhuisd (direct naast de turnhal) vanwege de verkeersonveilige situaties en overlast in het dorp Hooglanderveen. Naast het verkeer vanwege het loonwerkersbedrijf, komt er ook veel landbouwverkeer over de parallelweg. Dit landbouwverkeer valt aan het eind van de dag samen met het verkeersdeelnemers die naar de turnhal zullen gaan. Cliënt vreest dat deze samenloop zeer gevaarlijke situaties op zal leveren. Zo is de parallelweg tussen de 4.90 en 5.10 meter breed. Een tractor is 2.50-3.00 meter breed en een werktuig achter een tractor is maximaal 3.50 meter breed. Twee landbouwmachines kunnen elkaar niet over de weg passeren en moeten dus uitwijken naar de berm. Met de komst van zeer veel extra auto- en fietsverkeer vanwege de golfbaan en de turnhal zullen er zeer waarschijnlijk ernstige situaties kunnen ontstaan. In geval van ongevallen zijn de gevolgen vanwege de grootte van de landbouwmachines en hun uitzwaaiende werktuigen niet te overzien. Voor fietsers en auto's is uitwijken aan één zijde van de parallelweg bovendien niet mogelijk vanwege een heg en aan de andere zijde is uitwijken lastig vanwege de aanwezigheid van stoepranden op een aantal plaatsen en gaten in de berm.

- 10.8. Bovenstaande is naar ons oordeel zeer gebrekkig, onzorgvuldig en onvolledig onderzocht. Het onderzoek van DHV geeft geen enkel inzicht in het huidige gebruik van de parallelweg en het mogelijke effect van de verhuur van de turnhal. Allereerst is gedegen onderzoek naar het bestaande en toekomstige gebruik van de weg nodig alvorens bepaald kan worden welke verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn.
- 10.9. Op basis van het onderzoek van DHV wordt geconcludeerd dat de verkeerssituatie veiliger kan worden met enkel het aanbrengen van fietssuggestiestroken en verkeersdrempels. Deze maken echter de weg niet breder en geven slechts schijnveiligheid. In de private overeenkomst tussen gemeente en de exploitant van het golfterrein wordt nog gesproken over druppels als verkeersremmende maatregel. Juist voor tractoren met aanhangers ontstaan door de druppels voor fietsers en recreanten zeer gevaarlijke situaties doordat de machines gaan overhellen en uitzwaaien. De drempels hebben daarnaast als groot nadeel dat ze veel geluidsoverlast veroorzaken.
- 10.10. Wij maken ons grote zorgen over de veiligheid van zijn eigen kinderen die aangewezen zijn op de parallelweg als route naar school. Tijdens de inspraakmogelijkheden van 16 oktober 2007 en 7 juli 2009 is hierop al gewezen. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hier echter onvoldoende aandacht aan geschonken.
- 10.11. Als oplossing voor de te verwachten gevaarlijke verkeerssituaties zien wij de aanleg van een vrijliggend fietspad. Verder zou een eigen oprit voor GymXL/Nika op de Bunschoterstraat tal van onveilige situaties kunnen voorkomen.
- 10.12. Overigens vrezen wij dat de voorgestelde maatregelen minimaal uitgevoerd zullen worden nu de exploitant de kosten hiervan moet dragen. De parallelweg wordt beheerd door de Provincie Utrecht. Niet is gebleken dat de Provincie medewerking zal verlenen aan de maatregelen die B&W wensen. Deze maatregelen zijn niet althans onvoldoende in het bestemmingsplan verzekerd. Hierover dient echter voor vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid te bestaan.

Parkeren

- 10.13. Uit het bestemmingsplan kan niet opgemaakt worden waar de in totaal 75 parkeerplaatsen op eigen terrein (pagina 16 van de toelichting) zijn ingepland. Deze zijn op de plankaart namelijk niet ingetekend. Dit dient alsnog te gebeuren.
- 10.14. Wij zijn van mening dat het parkeren alleen op eigen terrein dient plaats te vinden en langs de parallelweg verboden zou moeten worden. De weg is namelijk te smal om ook nog parkerende auto's te kunnen herbergen en bovendien zal de weg hierdoor nog onoverzichtelijker worden en ontstaan er nog meer verkeersgevaarlijke situaties. Aan het belang van een veilige situatie wordt echter veel te weinig aandacht geschonken, getuige ook de opmerking in de toelichting op het bestemmingsplan op pagina 19 dat voorkomen moet worden dat de parallelweg van de Bunschoterstraat te veel wordt belast.

- 10.15. Wij gaan er overigens vanuit dat het aantal parkeerplaatsen bij lange na niet voldoende is. Voor dagelijks gebruik van het golfterrein zijn 70 parkeerplaatsen berekend (onduidelijk is of hierbij wel rekening is gehouden met bezoek aan de golfwinkel en het indoorgolf), hetgeen betekent dat er slechts 5 parkeerplaatsen resteren voor de turnhal. In de toelichting wordt enkel verwezen naar de Parkeerverordening 2009. Het verdient aanbeveling aan te geven welke parkeernormen exact worden gehanteerd en hoe tot het in de toelichting aangegeven aantal noodzakelijke parkeerplaatsen wordt gekomen.
- 10.16. De leden van GymXL/Nika zullen dagelijks tussen 15.30 en 21.00 uur komen. Naar verwachting zullen er piekmomenten zijn met veel kortparkeerders (ouders die hun kinderen even snel afzetten en weer weg gaan om ze later weer op te halen). Op het terrein is hiermee geen rekening gehouden en er zal waarschijnlijk dan ook een parkeerchaos ontstaan waarbij parkeren langs de parallelweg onontkoombaar wordt. In het bestemmingsplan is hiermee geen rekening gehouden. Onduidelijk is ook of hulpdiensten in geval nood de turnhal en omwonenden kunnen bereiken.
- 10.17. De turnhal wordt voorzien van 500 zitplaatsen. Vooral in de weekenden zullen grote toernooien worden gehouden. In paragraaf 4.7.2. van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat daarvoor 100 parkeerplaatsen nodig zijn. GymXL/Nika heeft zelf aangegeven dat voor dergelijke toernooien op 500 auto's wordt gerekend. Ook op dit punt schiet de berekening van het aantal parkeerplaatsen tekort.
- 10.18. In het bestemmingsplan is opgemerkt dat er afspraken zullen worden gemaakt over parkeren bij de afrit van de A1 en het vervoer van en naar de turnhal. Onduidelijk is hoe hard deze afspraken zijn en hoe deze gehandhaafd kunnen worden. Het gaat hier om de carpoolplaats langs de A1 bij Bunschoten, twee kilometer verderop. Het valt echter te verwachten dat bezoekers van toernooien en evenementen eerst zullen proberen zo dicht mogelijk bij de turnhal, dat is dus aan de parallelweg, te parkeren. Langs de parallelweg geldt geen parkeerverbod. Momenteel veroorzaakt GymXL/Nika met nu nog maar 750 leden al voor grote verkeers- en parkeerproblemen in Hooglanderveen.
- 10.19 Ten aanzien van de notitie Veiligheidsaudit, d.d. november 2009 merken wij verder nog op dat daarin een zeer onvolledig beeld wordt gegeven van de verkeersafwikkeling op de parallelweg van de Bunschoterstraat. De bestaande verkeersintensiteit is slechts onderzocht met één situatiebezoek. Tellingen zijn niet uitgevoerd volgens geldende praktijkregels. Feitelijke actuele verkeersgegevens ontbreken. Voor de toekomstige verkeerssituatie is enkel rekening gehouden met vereniging Gym XL. Door middel van een vragensessie is een inschatting gedaan naar de toekomstige verkeersverwachting. Verkeersbewegingen als gevolg van de toekomstige golfbaan zijn niet in het onderzoek betrokken. Verkeersbewegingen als gevolg van de vereniging Nika zijn niet in het onderzoek betrokken. De uitkomsten van de audit zijn daardoor onjuist. Goedkeuring van het bestemmingsplan is op onjuiste, foutieve gronden gebeurd en moet worden herzien.

- 10.20 Het verkeer op de parallelweg baart ons zorgen. Voornamelijk de verkeersveiligheid door de confrontatie tussen toenemend langzaam verkeer en de veelal omvangrijke landbouwvoertuigen.
- 10.21 Als verbetering van de verkeersveiligheid voor de fietsers worden fietssuggestiestroken aangebracht. De maximum snelheid op de parallelwegen is 60 km/uur. De verschil in snelheid is conflictverhogend. Fietssuggestiestroken verminderen dit conflict niet en drempels zijn erg belemmerend voor de landbouwvoertuigen. Gevaar zit hem vervolgens in het optrekken en remmen, zodat de snelheid van het landbouwverkeer steeds wisselt waardoor fietsers worden ingehaald. De voorziene verkeersdrempels leiden tot geluidsoverlast. Soms worden de fietsers ingehaald, en als het landbouwverkeer moet afremmen voor drempels, komen de fietsers er achterop en moeten remmen.
- 10.22 In de tekst staat dat de drempels op regelmatige afstand worden aangelegd. Over deze afstand moet duidelijkheid worden gegeven om te kunnen beoordelen of dit voldoende zal zijn. Overigens valt de Bunschoterstaat buiten het plangebied.)

11. Ten onrechte geen MER opgesteld

- 11.1. Naar onze mening hebben B&W ten onrechte geen MER doen opstellen. In dit verband is van belang dat de MER-Commissie op basis van een onjuiste en onvolledige Aanmeldingsnotitie heeft geconcludeerd dat een MER achterwege kon blijven. Zoals hierboven betoogd, is aan de Aanmeldingsnotitie immers onjuiste en onvolledige informatie ten grondslag gelegd omtrent de natuurwaarden in het plangebied, terwijl de in de Aanmeldingsnotitie gehanteerde uitgangspunten niet (geheel) middels het bestemmingsplan afdwingbaar worden gerealiseerd.
- 11.2. In de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 worden voor bepaalde activiteiten drempelwaarden genoemd bij overschrijding waarvan een MER dient te worden opgesteld, respectievelijk een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor de aanleg van een golfbaan geldt als drempel voor een MER-plicht een golfbaan van 50 hectare of meer of een oppervlakte van 20 hectare of meer in een gevoelig gebied (zie artikel 10.2 van onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht in geval van een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied (zie artikel 10.2 van onderdeel D). Blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan is het plangebied gelegen in een gevoelig gebied, zodat het reeds daarom onbegrijpelijk is dat het opstellen van een MER achterwege is gebleven. Het plangebied omvat immers meer dan 20 hectare (namelijk 26,2 hectare).
- 11.3. Voor zover hier anders over zou moeten worden gedacht, geldt dat de MER-Commissie enkel heeft getoetst aan het Besluit MER en de in de bijlage bij dat Besluit opgenomen drempelwaarden. Het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen heeft in zijn arrest d.d. 15 oktober 2009 (zaak C-255/08, Commissie/Nederland)⁵ echter geoordeeld dat Nederland in zijn nationale wettelijke regeling ten onrechte drempelwaarden en selectiecriteria heeft vastgesteld die slechts rekening houden met de omvang van het project.

⁵ EHvJ 15 oktober 2009, AB 2009/406, m.nt. Backes en M&R 2010, nr. 3, m.nt. C. Pasteuning.

- 11.4. Nederland dient echter aan richtlijn 85/337/EEG, betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, gewijzigd bij richtlijnen 97/11/EG en 2003/35/EG (hierna: "m.e.r.-richtlijn") een uitvoering te geven die volledig strookt met de eisen die daarin worden gesteld, gelet op de belangrijkste doelstelling daarvan, die, zoals blijkt uit artikel 2, eerste lid, van de m.e.r.-richtlijn, erin bestaat dat de projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, met name gezien hun aard, omvang of ligging, vóór de vergunningverlening worden onderworpen aan een beoordeling van dat effect (arrest d.d. 23 november 2006, Commissie/Italië, C-486/04, Jurispr. blz. I-11025, punt 36 en aldaar aangehaalde rechtspraak).
- 11.5. Zelfs een project van beperkte omvang kan namelijk een aanzienlijk milieueffect hebben en uit vaste rechtspraak blijkt dat de wettelijke bepalingen van een lidstaat die voorzien in een milieueffectbeoordeling voor bepaalde soorten projecten, ook de in artikel 3 van de m.e.r.-richtlijn geformuleerde eisen moeten naleven en rekening moeten houden met het effect van het project op mens, dier en plant, bodem, water, lucht of cultureel erfgoed (zie arrest d.d. 13 juni 2002, Commissie/Spanje, C-474/99, Jurispr. blz. I-5293, punt 32).
- 11.6. Uit vaste rechtspraak van het Hof volgt tevens dat, wanneer lidstaten hebben besloten om drempelwaarden en/of criteria vast te leggen, de hun aldus toegekende beoordelingsmarge haar beperkingen vindt in de in artikel 2, eerste lid, van de m.e.r.-richtlijn neergelegde verplichting om de projecten, die met name wegens hun aard, omvang of ligging een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, te onderwerpen aan een milieueffectbeoordeling, vóórdat een vergunning wordt verleend, (arrest d.d. 20 november 2008, Commissie/Ierland (C-66/06), punt 61 en aldaar aangehaalde jurisprudentie).
- 11.7. Ook benadrukt het Hof dat de lidstaten op grond van artikel 4, derde lid, van de m.e.r.-richtlijn de verplichting hebben om bij het vaststellen van genoemde drempelwaarden of criteria rekening te houden met de in bijlage III hierbij genoemde selectiecriteria.
- 11.8. In deze bijlage wordt bij bovengenoemde criteria onderscheid gemaakt tussen ten eerste de kenmerken van de projecten, waarbij in het bijzonder in overweging moet worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder alsmede het risico van ongevallen, ten tweede de plaats van de projecten, zodat rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de geografische gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, door in het bijzonder het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu in overweging te nemen, en ten derde de kenmerken van het potentiële effect, met name met betrekking tot het geografisch gebied en grootte van de bevolking.
- 11.9. Hieruit volgt dat een lidstaat die op basis van artikel 4, tweede lid, van de m.e.r.-richtlijn drempelwaarden en/of criteria vaststelt en daarbij alleen rekening houdt met de omvang van de projecten zonder de in alinea 2.44 van deze zienswijze vermelde criteria in aanmerking te nemen, de grenzen overschrijdt van de beoordelingsmarge waarover hij krachtens de artikelen 2, eerste lid, en 4, tweede lid, van de m.e.r.-richtlijn beschikt (arrest van 20 november 2008, Commissie/Ierland, zoals hiervoor reeds aangehaald).

- 11.10. Verder oordeelt het Hof dat Nederland, door in zijn nationale wettelijke regeling drempelwaarden en selectiecriteria vast te stellen die slechts rekening houden met de omvang van het betrokken project, de verplichting daarbij tevens de bijlagen II en III na te leven, niet naleeft. Nederland heeft derhalve de grenzen overschreden van de beoordelingsmarge waarover hij beschikt bij de vaststelling van genoemde drempelwaarden en criteria.
- 11.11. Het Hof benadrukt verder dat artikel 2, eerste lid, van de m.e.r.-richtlijn is vastgesteld om te garanderen dat de hoofddoelstellingen van de m.e.r.-richtlijn, namelijk de noodzaak om één van de doelstellingen van de Gemeenschap op het gebied van de bescherming van het milieu en de kwaliteit van het bestaan te verwezenlijken, alsmede de aanvulling en coördinatie van de vergunningsprocedures voor particulieren en openbare projecten die mogelijk belangrijke effecten voor het milieu hebben, na omzetting van de m.e.r.-richtlijn in de lidstaten worden behaald. Hieruit volgt dat de lidstaten bij de uitvoering van de artikelen 3 en 4, tweede lid, sub b, van de m.e.r.-richtlijn tevens artikel 2, eerste lid, van deze richtlijn moeten naleven.
- 11.12. Uitgaande van deze hoofddoelstellingen van de m.e.r.-richtlijn, kan de uitleg die wordt gevolgd in de Nederlandse wettelijke regeling, volgens welke de krachtens de m.e.r.-richtlijn vastgestelde drempelwaarden juridisch gezien een harde, absolute grens vormen, niet worden aanvaard.
- 11.13. Hieruit volgt dat Nederland door de drempelwaarden en selectiecriteria zodanig vast te stellen dat in de praktijk alle projecten van een bepaald type bij voorbaat zijn onttrokken aan de verplichting om een milieu-effectbeoordeling uit te voeren, zonder dat is aangetoond dat deze projecten geen aanzienlijk milieu-effect konden hebben, de grenzen heeft overschreden van de beoordelingsmarge waarover het krachtens de artikelen 2, eerste lid en 4, tweede lid, van de m.e.r.-richtlijn beschikt.
- 11.14. Tot slot concludeert het Hof dat Nederland door niet alle nodige maatregelen te hebben genomen om te verzekeren dat de projecten die een aanzienlijk milieu-effect kunnen hebben, overeenkomstig artikel 4, tweede en derde lid, van de m.e.r.-richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III daarbij, worden onderworpen aan een vergunningsprocedure en een beoordeling van het effect, de krachtens deze richtlijn op hem rustende verplichtingen niet is nagekomen.
- 11.15. Uit het arrest van het Hof blijkt dus dat Nederland de grenzen van haar beoordelingsmarge waarover zij op grond van de m.e.r.-richtlijn beschikt, heeft overschreden. In feite blijken alle projecten met een beperkte omvang al *a priori* onttrokken te worden aan een milieueffectbeoordeling, terwijl deze projecten een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben. Op deze aanzienlijke milieueffecten hebben wij ook steeds gewezen.
- 11.16. Nederland heeft blijkens het arrest d.d. 15 oktober 2009⁶ derhalve niet alle nodige maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat projecten met mogelijke belangrijke milieugevolgen onderworpen worden aan een milieueffectbeoordeling ingevolge de m.e.r.-richtlijn. Weliswaar staat (inmiddels) de in artikel 7.8b, vierde lid van de Wet milieubeheer dat het bevoegd gezag bij zijn beslissing rekening moet houden met de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn aangegeven

⁶ Dit arrest is overigens in hoofdlijnen bevestigd bij arrest van 10 december 2009 (C-205/08), NJB 2010, p. 78/79.

omstandigheden, dit is naar het oordeel van het Hof echter te laat, omdat (ook) in de drempelwaarden zélf rekening moet worden gehouden met bijlage III.

- 11.17. Wij verzoeken uw Raad dan ook uitdrukkelijk het bestemmingsplan c.q. de daarmee mogelijk gemaakte activiteit(en) rechtstreeks aan (bijlage III van) de m.e.r.-richtlijn te toetsen.
- 11.18. Het is van belang rekening te houden met de cumulatieve effecten in de omgeving van het plangebied. Wij wijzen u daarbij op de ontwikkeling van appartementen en een nieuw winkelcentrum aan het Kraailandhof te Hoogland. Ook dient rekening te worden gehouden met de realisering van het nieuwe ziekenhuis aan de Maatweg. Dit laatste project is een project van betekenende mate (IBM) en als zodanig opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Van beide projecten gaat, evenals van de voorziene ontwikkeling, een verkeeraantrekkende werking uit, die zich met name op de N199 (Bunschoterstraat) zal concentreren.
- 11.19. Verder is relevant dat het plangebied deel uit maakt van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland en dit gebied grote aantallen strikt beschermde soorten herbergt. Het gebied maakt deel uit van het leefgebied van vele vogels die zich eveneens ophouden in het Natura 2000-gebied Arkemheen en het Natura 2000-gebied Eemmeer en Gooimeer Zuidoever.
- 11.20. In de Aanmeldingsnotitie wordt het terrein van het bestemmingsplan in huidige conditie aangegeven als territorium en foerageergebied van diverse vogels. Gesteld wordt dat ook met de bestemming als golfterrein deze functie gehandhaafd blijft. Dit is niet juist. De meer dan regelmatige aanwezigheid van mensen en onderhoudsvoertuigen (grasmaaiers e.d.) zal het gebied daarvoor ongeschikt maken. Hierdoor zal het gebied verworden tot verblijfsgebied van meer algemene soorten en wordt afbreuk gedaan aan de biodiversiteit van het gebied rond Amersfoort. Om deze biodiversiteit te handhaven is het noodzakelijk de bestemming als landbouwgrond te handhaven en niet te wijzigen. In de Aanmeldingsnotitie wordt gemeld dat geen volledig beeld beschikbaar is van de vleermuizen in het plangebied. Onderzoek naar deze zal moeten worden uitgevoerd voordat een beslissing over dit bestemmingsplan kan worden genomen.

12. **Luchtkwaliteit**

- 12.1. Het is van belang rekening te houden met de cumulatieve effecten in de omgeving van het plangebied. Wij wijzen u daarbij op de ontwikkeling van appartementen en een nieuw winkelcentrum aan het Kraailandhof te Hoogland. Ook dient rekening te worden gehouden met de realisering van het nieuwe ziekenhuis aan de Maatweg. Dit laatste project is een project van betekenende mate (IBM) en als zodanig opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Van beide projecten gaat, evenals van de voorziene ontwikkeling, een verkeeraantrekkende werking uit, die zich met name op de N199 (Bunschoterstraat) zal concentreren.
- 12.2. Ten onrechte is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Minst genomen is hetgeen thans omtrent de luchtkwaliteit wordt geconcludeerd onvoldoende gemotiveerd. Het valt niet uit te sluiten dat sprake is van overschrijding van wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Onduidelijk is welke

bijdrage de voorgenomen ontwikkeling levert en wat de huidige achtergrondconcentraties zijn. Hierin dient alsnog inzage te worden verkregen.

13. Externe veiligheid

- 13.1. Er is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de aanrijdtijden van de verschillende hulpdiensten. Verder lijkt geen rekening te zijn gehouden met een worst case scenario waarin een turntoernooi en een golftoernooi gelijktijdig worden gehouden. In verband daarmee dient een onderzoek naar de externe veiligheid te worden uitgevoerd, waarin een eventuele overschrijding van de voorkeurswaarde voor het groepsrisico wordt gemotiveerd en het vervoer van gevaarlijke stoffen via de N199 (Bunschoterweg) inzichtelijk is gemaakt.

14. Geluid

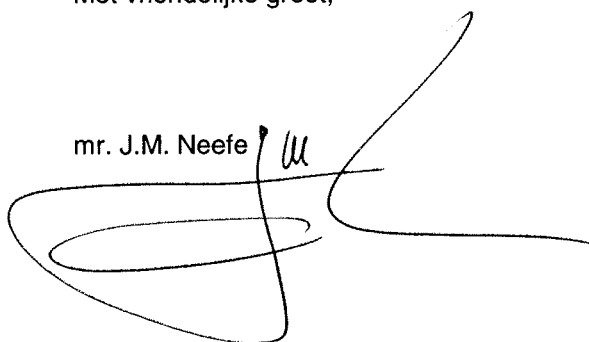
- 14.1. Op pagina 24 van de toelichting wordt gesteld dat er sprake is van een relatief geringe toename van de verkeersintensiteit ten opzichte van de totale intensiteit op de Bunschoterstraat (hoofdrijbaan en parallelweg). Het extra verkeer zou dan ook niet leiden tot een wezenlijke verandering van geluidsbelasting bij aanliggende woningen. Wij menen dat alleen al vanwege de toegestane evenementen niet op voorhand gesteld kan worden dat geen sprake is van een wezenlijke verandering van de geluidsbelasting bij aanliggende woningen. Bovendien kan op basis van het onderzoek van DHV ook niet hard worden gemaakt dat sprake is van een relatief geringe toename van de verkeersintensiteit. Wij zijn van mening dat wel onderzoek naar de geluidsbelasting nodig is alvorens besloten kan worden de grond te bestemmen tot golfterrein en sporthal. Nagegaan dient te worden of de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. In dit onderzoek dient ook het geluid als gevolg van het gebruik van maaiers en verkeersdrempels te worden betrokken.
- 14.2. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geeft voor een gemiddelde inrichting van het type golfbaan (annex clubgebouwen) een mogelijke hinderafstand van 10 meter aan. Voor golfactiviteiten en turnhallen zijn geen eenduidige afstanden opgenomen. Op basis van de afstandscriteria voor sporthallen, gymnastiekzalen, sportscholen en amusementshallen wordt een afstand van 10 tot 30 meter representatief geacht. Voor wat betreft het clubgebouw wordt aansluiting gezocht bij de typering buurt- en clubhuizen. Hiervoor wordt een afstand van 10 meter representatief geacht. De afstanden moeten volgens de publicatie worden bepaald vanaf de inrichtingsgrens. Het is onduidelijk waarom uw gemeente hier uit gaat van de afstand tussen de mogelijke geluidveroorzakende locaties en de omliggende woningen. Naar onze mening hanteren B&W hier een onjuiste maatstaf. Bovendien is niet duidelijk vanaf welke geluidveroorzakende locaties de gemeente heeft gemeten.

15. Conclusie

- 15.1. In geval van ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal dit plan zonder enige twijfel sneuvelen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is vooralsnog onvoldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen van het bestemmingsplan (MER, lichthinder, geluid, luchtkwaliteit, natuurwaarden, ontheffing op grond van de Ffw etc.). Dientengevolge is sprake van strijd met artikel 3:2 van de Awb.
- 15.2. Indien dit onderzoek wel zou zijn uitgevoerd, dan zouden B&W niet anders hebben kunnen concluderen dan dat het bestemmingsplan strijdt met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden verzoeken wij uw Raad het bestemmingsplan niet, althans niet dan rekening houdend met al hetgeen wij hebben aangevoerd, vast te stellen.
- 15.3. Het bestemmingsplan is op onderdelen onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Er is sprake van strijd met artikel 3:46 van de Awb.
- 15.4. Verder is sprake van strijd met hogere regelgeving, zoals Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid, strijd met de Vogel- en Habitatrichtlijn en met de MER-richtlijn (zoals hierboven is aangegeven).
- 15.5. In verband met al het bovenstaande concluderen wij dat uw Raad dient af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Tot een nadere toelichting vindt u ons vanzelfsprekend bereid. Desgewenst kunt u contact opnemen met ondergetekende op het in het briefhoofd van deze brief vermelde telefoonnummer of tijdens kantooruren op 010-2246175 (ten kantore van Loyens & Loeff N.V.).
- 15.6. In verband met de korte termijn voor indiening van de zienswijzen, waarin bovendien de Voorjaarsvakantie en de Pasen lagen, verzoeken wij u tot slot ons een uitstel te verlenen voor de eventuele aanvulling van onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

mr. J.M. Neefe

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

*** TX RAPPORT ***

VERZENDING OK

TX/RX NR 1394
BESTEMMINGSADRES 0334695454
ID AANSLUITING
ST. TIJD 07/04 16:33
GEBR. T. 08'19
VERZONDEN PAGINA'S 31
RESULTAAT OK

AANGETEKENID EN PER TELEFAX: 033 – 469 54 54

Gemeenteraad van Amersfoort
Postbus 4000
3800 EA AMERSFOORT

Jasper M. Neefe
Nieuwlandseweg 22
3824 XT AMERSFOORT
T: 06-20134614
E: jasper.neefe@casema.nl

Amersfoort, 7 april 2010

Inzake: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
"Turfhal en Golfbaan Hoogland-West"

Geachte Raad,

1. Inleiding

1.1. Het College van Burgemeester en Wethouders van Amersfoort (hierna: "B&W") maakte op 24 februari 2010 bekend dat overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") van 25 februari tot en met 7 april 2010 het ontwerp-bestemmingsplan "Turfhal en Golfbaan Hoogland-West" (hierna: "het bestemmingsplan") ter inzage ligt en dat een ieder gedurende laatstgenoemde periode schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het bestemmingsplan aan uw Raad kenbaar kan maken.

1.2. Mededelingen

- i. **de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vogelwacht Utrecht**, gevestigd te (3723 XJ) Bithoven aan de Esdoornlaan 6;
- ii. **de Stichting Behoud de Eemvallei**, gevestigd te (3742 GM) Baarn aan De Gondel 4;

maak ik hierbij graag gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze. Afschriften van de van toepassing zijnde machtigingen gaan hierbij (**bijlage 1**).