



Vereniging 'Maarn Maarsbergen Natuurlijk'

Vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk (MMN)

Van Beuningenlaan 34-B

3953 BS Maarsbergen

secretaris: B.E. Musegaas

t: 06 43264661

e: secretaris@mmnatuurlijk.nl

Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Datum: 29 oktober 2020

Algemeen

De Vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk (MMN) is blij dat in het ontwerpbestemmingsplan gepoogd is om de natuurwaarden die op de recreatieterreinen aanwezig zijn, in stand te houden (met name op de terreinen die in NNN-gebied liggen).

Toch zullen, door tegemoet te komen aan de door de recreatieondernemers (op zichzelf begrijpelijke) gewenste verruiming van de bebouwingsmogelijkheden, de terreinen intensiever gebruikt gaan worden.

Wij denken dat op een aantal punten betere waarborgen mogelijk zijn om de waarden van de natuur te behouden en zelfs te bevorderen.

A. Verruiming maatvoering bouwwerken (artikel 3.2.3)

Er wordt onderscheid gemaakt tussen recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Onder de laatste categorie vallen stacaravans, chalets en trekkershutten. Met name de toegestane maatvoering voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf zijn verruimd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Meestal gaat het hier dan om een (bijna) verdubbeling van het toegestane oppervlak (van 35/45m² naar 70 m²).

Door deze verruiming is er praktisch geen verschil meer tussen een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf. Immers, bij een toegestane maximale oppervlakte van 70 m² en een bouwhoogte van bijvoorbeeld 3,5 meter (maximaal 5 meter is toegestaan) wordt de inhoud van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf 245 m³, terwijl de maximale inhoud voor een recreatiewoning 250 m³ bedraagt (tenzij deze wordt afgedekt met een schuine kap van bepaalde afmetingen, dan is het maximum 300 m³).

Wij vinden dit verwarrend en eigenlijk niet te begrijpen waarom dit onderscheid tussen beide typen bouwwerken dan nog wordt gemaakt. Te meer niet omdat de planregels het ook mogelijk maken om 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf te vervangen door 1 recreatiewoning.

→ Het onderscheid tussen beide categorieën is onduidelijk en als dat er in feite niet is, dan kan dat onderscheid beter vervallen.

B. Aantallen waarop de verruiming van de maatvoering van toepassing is

Als gevolg van deze toegestane verruiming voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf worden de terreinen intensiever gebruikt en neemt ook de druk toe op de natuurwaarden, met name geldt dit voor de terreinen die gelegen zijn in NNN-gebied en waar veel standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf aanwezig zijn.

→ Wij stellen voor om deze verruiming in de maatvoering voorlopig slechts toe te kennen voor maximaal 30 van de huidige/bestaande standplaatsen voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

per recreatieterrein. Toestemming van de verruiming voor meer dan 30 van deze standplaatsen zou dan via een afwijkingsregel door het bevoegd gezag gegeven kunnen worden, waarbij ook in aanmerking genomen wordt welke compensatiemaatregelen genomen worden.

C. Het 1:4-principe

Het 1:4-principe (paragraaf 2.5 van de toelichting) wil zeggen dat maximaal 25% van de kaveloppervlakte ingenomen wordt door de verblijfsrecreatieve eenheid, maximaal 25% door verharding, minimaal 25% door opgaande beplanting en minimaal 25% door lage beplanting (waaronder gras). Voor een (voorbeeld)kavel van 300m², zoals in paragraaf 2.5 van de toelichting, is dit misschien een redelijke verhouding. Maar voor een groter kavel zou de omvang van de verharding, gemeten in m² (in plaats van in procenten), groter kunnen worden dan vanuit ecologisch belang wenselijk is. Daarnaast is een verharding van 75 m² (25% van 300 m²) best een groot oppervlak.

→ Vanuit het oogpunt van 'vergroening' en bevordering van de biodiversiteit bepleiten wij het volgende:

- Beperk de verharding tot maximaal 15% en laat dit ten goede komen aan de opgaande beplanting en lage beplanting (samen minimaal 60%, waarvan minimaal de helft opgaande beplanting) voor zover het kavels betreft van maximaal 300 m².
- Bij grotere kavels zou het deel boven 300 m² ingenomen moeten worden door opgaande en lage beplanting (waarvan minimaal de helft opgaande beplanting).

D. Toepassing van het 1:4-principe en kroonbedekking 50%

Ook de gemeente Utrechtse Heuvelrug streeft naar meer vergroening en bevordering van de biodiversiteit. Dat streven beperkt zich niet tot NNN-gebied alleen. Ook op recreatieterreinen die niet in NNN-gebied liggen, is het goed om te streven naar vergroening en meer biodiversiteit.

→ Vanuit het oogpunt van vergroening en bevordering van de biodiversiteit, pleiten wij ervoor om in alle bouwregels (artikel 3.2.5, 16.4 en 16.5) het 1:4-principe ook van toepassing te laten zijn buiten de aanduiding Natuurnetwerk Nederland. Hetzelfde geldt voor de kroonbedekking van 50%.

E. Beheerplan

Indien we ons realiseren dat door de verruiming van de maatvoeringsregels er geen wezenlijk verschil meer is tussen een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf (zie onder A. hiervoor), dan concluderen wij dat het vervangen van 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf door 1 recreatiewoning (zoals mogelijk gemaakt in artikel 16.4) een minder grote impact op de omgeving zal hebben dan het realiseren van de toegestane vergroting van 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (van 35/45 m² naar 70 m² voor ieder van de beide bouwwerken, zoals mogelijk gemaakt in artikel 3.2.5).

→ Daarom pleiten wij ervoor om het opstellen van een beheerplan (bij meer dan 10% herinrichting ten opzichte van de huidige situatie) niet alleen op te nemen in artikel 16.4 maar ook in artikel 3.2.5.

F. Ecologisch onderzoek

Eén enkele vergroting van een verblijfsrecreatieve eenheid zal waarschijnlijk niet behoeven te leiden tot ecologisch onderzoek in het kader van de NNN-wetgeving. Cumulatie van ontwikkelingen kan echter een dermate omvang (oppervlak) behelzen dat ecologisch onderzoek en eventueel compensatie noodzakelijk is.

→ Wij zouden graag zien dat in de planregels wordt aangegeven bij welke omvang van (cumulatieve) ontwikkelingen ecologisch onderzoek in ieder geval noodzakelijk is.