

**Vereniging Bewonersbelangen Maarn Maarsbergen**

Maarnse Grindweg 7
3951 LJ Maarn
Secretariaat:
t: 06 5793 1950
e: secretaris@vbmm.nl

Vereniging Maarn Maarsbergen Natuurlijk

Van Beuningenlaan 34-B
3953 BS Maarsbergen
Secretaris: B.E.Musegaas
t: 06 432 64 661
e: secretaris@mmnatuurlijk.nl

College van B&W gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Henschotermeer
Datum: 16 oktober 2023

Geacht College,

De gemeente Woudenberg heeft van 6 september 2023 tot en met 17 oktober 2023 het ontwerp 'Bestemmingsplan Henschotermeer' ter inzage gelegd. Onderstaand treft u de gezamenlijke zienswijze aan van de vereniging Maarn-Maarsbergen Natuurlijk (MMN) en de Vereniging Bewonersbelangen Maarn Maarsbergen (VBMM).

MMN streeft naar behoud dan wel herstel van de natuurlijke en cultuurhistorische omgeving van Maarn en Maarsbergen en wil voorwaarden scheppen voor een zo natuurlijk mogelijke samenhang van/tussen de bebouwde kommen van Maarn en Maarsbergen en met het omliggende landelijke gebied. Tevens wil MMN een zuinig en duurzaam gebruik van grondstoffen en energiebronnen bevorderen (uit de statutaire doelstellingen).

VBMM stelt zich ten doel om de leefbaarheid, vitaliteit, woonvoorzieningen en ruimtelijke ordening van de kernen Maarn en Maarsbergen te behouden, herstellen of verbeteren (statutaire doelstelling).

MMN handelt vanuit een specifieke doelstelling en richt zich met name op natuur, biodiversiteit, duurzaamheid en cultuurhistorie. VBMM heeft een brede en algemene doelstelling, hetgeen leidt tot aanvullende gezichtspunten.

Zoals uit de doelstellingen blijkt, leggen de verenigingen andere accenten, maar de doelstellingen van beide verenigingen blijken in de praktijk zelden strijdig. Dat geldt ook in deze gezamenlijke zienswijze.

1 Het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan zou, samengevat, de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

- Realiseren van een zelfstandige jaarrond horecavoorziening (restaurant).
Oppervlak 550 m²; 2 bouwlagen; goothoogte 7 meter; bouwhoogte 10 meter.
Nieuwe voorziening.
- Uitbreiding van de strandhoreca.
Oppervlak 350 m²; 2 bouwlagen; goothoogte 4 meter; bouwhoogte 8 meter.
Vervanging van oude voorziening (180 m²; 1 bouwlaag)
- Realiseren kantoor (vervanging) en beheerderswoning (nieuw).
Oppervlak kantoor: 200 m². Inhoud beheerderswoning: 600 m³.
Goothoogte 6 meter; bouwhoogte 10 meter.
Bijgebouwen en overkappingen: 80 m².
Vervanging van oude kantoor (160 m²; 1 bouwlaag)
- Realiseren van een expositieruimte op het eiland
Oppervlak: 200 m²; 1 bouwlaag; goothoogte 4 meter; bouwhoogte 10 meter. Op 10% van het oppervlak mag 12 meter hoog gebouwd worden t.b.v. een uitzichttoren.
Vervanging bestaand gebouw (80 m²)
- Ondergronds bouwen
Binnen aangegeven bouwvlakken: 2 ondergrondse bouwlagen, diepte 10 meter.
- Aanleg van een derde brug t.b.v. bereikbaarheid strandhoreca.
- Uitbreiding van de mogelijkheden voor evenementen
 - Jaarlijks een evenement van 3 dagen met versterkte muziek meer dan achtergrondmuziek.
 - Evenementen na zonsondergang: 20 dagen per jaar (tot 23 uur).
 - Tijdens evenement: tijdelijke bouwwerken: 1.000 m², bouwhoogte 8 meter.
- Afwijkingsbevoegdheid B&W
Burgemeester en wethouders hebben de volgende afwijkingsbevoegdheden:
 - Vergroten van bebouwingsoppervlak met 15%.
 - Toelaten van andere evenementen in geval van bijzondere omstandigheden (bijv. sneeuw, ijs en dergelijke).
- Parkeren
Er dient voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen volgens CROW-publicatie 381.

Realiseren multifunctioneel gebouw (1500 m²)

In het gedeelte van het Henschotermeergebied dat (direct aansluitend) gelegen is op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (en formeel dus niet valt onder het onderhavige ontwerp bestemmingsplan) wil men een multifunctioneel gebouw toevoegen. Dit gebouw biedt de mogelijkheid voor seizoen verlengende activiteiten (evenementen) en zal tevens dienst kunnen doen voor opslag van werktuigen en opvang/uitvalsbasis voor hulpdiensten in geval van calamiteiten. Eerder werd dit gebouw een evenementenhal of activiteitenhal genoemd, in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt het 'schaapskooi' genoemd.

Oppervlak 1500 m² (!); goothoogte 6 meter; bouwhoogte 10 meter; met kelder.

2 De zienswijze van MMN en VBMM

2.0 Inleiding en samenvatting

MMN en VBMM komen vanuit de doelstellingen van beide verenigingen op voor de belangen van natuur, inwoners en leefbaarheid in de omgeving van Maarn.

Het ontwerp bestemmingsplan legt een extra recreatiedruk op een gebied in de omgeving van Maarn waar al een hoge recreatiedruk aanwezig is en ook nog meer ontwikkelingen voorzien zijn:

- in de directe omgeving is een aantal campings/recreatierterreinen aanwezig die de afgelopen jaren zijn uitgebreid en/of geïntensiveerd,
- er zijn gevorderde plannen om in het bosgebied direct ten westen van het Henschotermeer het

kampeercentrum van de YMCA te gaan vestigen.

VBMM en MMN zien het Henschotermeer als een waardevol gebied met een functie die wij zouden willen samenvatten als 'Dagrecreatie in de natuur'. Wij begrijpen dat er voor recreatie bepaalde voorzieningen nodig zijn. Wij benadrukken echter dat deze voorzieningen zo min mogelijk het natuurlijke karakter van het gebied dienen aan te tasten of te verstoren. Ook begrijpen wij dat het beheer van het gebied financieel haalbaar moet zijn en dat daarom de exploitant inkomsten moet kunnen genereren. Die inkomsten moeten echter in redelijke verhouding staan tot de noodzakelijke kosten die het beheer van het gebied met zich mee brengen.

In dit licht hebben wij bij de beoogde ontwikkelingen ernstige bedenkingen die zich, samengevat, als volgt laten omschrijven:

- de behoefte en noodzaak van de beoogde ontwikkelingen zijn niet aangetoond;
- de voorgestelde ontwikkelingen tasten het karakter en de huidige uitstraling van het Henschotermeergebied te veel aan;
- er wordt geen rekening gehouden met de cumulatieve effecten van beoogde aangrenzende ontwikkelingen;
- de natuur zal te veel druk van de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen ondervinden waardoor ernstige en onherstelbare schade dreigt;
- het onderzoek naar verkeerseffecten en parkeren dient geactualiseerd te worden.

In de volgende paragrafen lichten wij deze ernstige bedenkingen puntsgewijs toe:

2.1 Noodzaak en behoefte van ontwikkelingen is niet aangetoond

Op zichzelf waarderen wij dat de initiatiefnemer de aanvankelijke plannen heeft bijgesteld door het schrappen van verblijfsrecreatie en het schrappen van voorzieningen in NNN-gebied.

De recreatieve voorzieningen die door dit ontwerp bestemmingsplan mogelijk zouden worden, zijn echter nog steeds een veelvoud van de voorzieningen in de huidige praktijk.

VBMM en MMN hebben er begrip voor dat de exploitatie van het Henschotermeer financieel rendabel moet zijn. Echter, op geen enkele wijze wordt uit de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan duidelijk dat de nieuwe voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen noodzakelijk zijn voor een rendabele exploitatie van het gebied met de functie 'dagrecreatie in de natuur'.

Uiteraard hebben MMN en VBMM geen volledig zicht op de kosten van additionele investeringen en beoogd rendement, resp. de kosten van beheer en onderhoud. Wel is duidelijk dat, gezien de toegangsprijzen (€ 3,50 per persoon, en vermeerderd met parkeerinkomsten van ongeveer € 7,50 per auto) en het aantal bezoekers (> 200.000 per jaar), er nu reeds een stevige financiële basis moet zijn voor beheer en onderhoud van het gebied.

Volgens het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) dient de behoefte aan de ontwikkelingen te worden onderbouwd en volgens de provinciale Omgevingsverordening dienen de recreatieve voorzieningen noodzakelijk te zijn voor de duurzame exploitatie van het bovenlokale dagrecreatieterrein.

Voor wat betreft de behoefte aan de nieuwe voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen, in de voorgestelde omvang, wordt in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan alleen opgemerkt dat deze passen bij de groeiende vraag van recreanten. Dat is op zichzelf geen onderbouwing van de behoefte. Het wordt immers niet duidelijk hoe groot die groeiende vraag dan is en of daarvoor de extra voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen op deze schaal noodzakelijk zijn. Met andere woorden: Waarom

kan het niet op een bescheidener schaal?

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan wordt volstaan met de volgende ‘beoordelingen’ van de noodzaak:

“Voor veilig zwemwater en het in stand houden van de voorzieningen en de landschappelijke waarden van het gebied zijn inkomsten nodig. Het bieden van meer faciliteiten bij het Henschotermeer is kortom hoe dan ook noodzakelijk voor een concurrerende exploitatie van het meer, welke uit de aard der zaak ook van belang is voor een duurzaam beheer en voor de instandhouding van het meer en de omgeving daarvan als aantrekkelijke recreatielocatie.”

en

“Met dit plan wordt geïnvesteerd in bestaande en nieuwe dagrecreatieve voorzieningen. Daarmee wordt de recreatieve waarde versterkt (voornamelijk buiten het hoogseizoen). Deze versterking draagt bij aan een duurzame exploitatie van terrein en is voor een duurzame en gezonde exploitatie noodzakelijk.”

Deze passages bevatten geen enkele onderbouwing van de noodzaak voor de beoogde ontwikkelingen resp. de financiële noodzaak van de voorgenomen investeringen, anders dan alleen te poneren dat de ontwikkelingen noodzakelijk zijn.

Zowel de onderbouwing van de behoefte als de onderbouwing van de noodzaak schieten tekort. VBMM en MMN zijn daarom van mening dat met de beoogde nieuwe voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen het doel van een financieel gezonde exploitatie met respect voor de landschappelijke en natuurlijke waarden, danig wordt voorbijgeschoten.

2.2 Samenhang met andere ontwikkelingen ontbreekt

Voor het bosgebied ten westen van het Henschotermeer zijn momenteel vergaande plannen voor het vestigen van het YMCA-kampeercentrum. Tevens is het de bedoeling van de exploitant om direct ten zuiden van het plangebied Henschotermeer, op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, een multifunctioneel gebouw te realiseren ten behoeve van evenementen en opslag van werktuigen (oppervlak 1500 m²; goothoogte 6 meter; bouwhoogte 10 meter; met kelder).

Het ontwerp bestemmingsplan Henschotermeer kan niet los worden gezien van deze beide beoogde ontwikkelingen. De impact van de drie plannen betekent een stapeling van druk op de aanwezige natuur, beleving en gebruik van het gebied, (geluids- en gebruiks-)overlast en verkeersdrukte. De drie beoogde ontwikkelingen leggen een extra recreatiedruk op een gebied in de omgeving van Maarn en Woudenberg waar al een hoge recreatiedruk aanwezig is. In de directe omgeving is immers ook al een aantal campings/recreatieterreinen aanwezig die de afgelopen jaren zijn uitgebreid en/of geïntensiveerd. Daarom dienen de effecten van de drie plannen integraal beoordeeld te worden en niet los van elkaar. Wij constateren dat dat niet is gebeurd. Deze omissie dient alsnog te worden verholpen. Hierbij dient ook in ogenschouw genomen te worden dat in het gebied nu al reeds een grote recreatiedruk aanwezig is.

Wij pleiten voor de toepassing van een provinciaal inpassingsplan (PIP) gezien de regionale en bovengemeentelijke functie van het totale gebied. Het gebied verdient provinciale betrokkenheid en sturing.

2.3 Aantasting van het karakter van het Henschotermeergebied

In het ontwikkelkader wordt het Henschotermeer omschreven als een “bijzonder mooi gelegen bos- en recreatiegebied”. VBMM en MMN vinden dat de huidige uitstraling van meer, strand en boslandschap

behouden dienen te blijven.

MMN en VBMM voorzien dat de beoogde bouwwerken het huidige karakter flink zullen aantasten en dat daarvoor ook nog eens een fors aantal volwassen bomen zullen sneuvelen.

De beoogde bebouwingen zijn fors qua volume en zullen het landschap gaan domineren. Nokhoogtes van 10 meter, 2 bouwlagen bovengronds en 1 tot 2 bouwlagen ondergronds, een uitkijktoren van 12 meter hoog en een multifunctioneel gebouw dat niet voorkomt in tabel 1 (*‘overzicht bestaande, te vernieuwen, bestemde en te bestemmen bebouwing Henschotermeer’*).

MMN en VBMM zien in de toelichting bij de plannen geen noodzaak aangetoond voor (de schaal van) deze beoogde bebouwingen. Zie ook paragraaf 2.1 van deze zienswijze.

Voor wat betreft het multifunctionele gebouw vinden wij het misleidend en onvolledig om te spreken van een schaapskooi en deze vervolgens verder niet nader te duiden qua maten en bestemming. Naar wij vermoeden omdat de gemeente Woudenberg daar geen besluit over hoeft te nemen. Desalniettemin vinden wij het noodzakelijk om zaken in een juist perspectief te kunnen plaatsen en daarom ook dit bouwwerk volledig te duiden in de plannen. In eerdere omschrijvingen werd dit gebouw immers evenementenhal of activiteitenhal genoemd.

Ten aanzien van de beoogde bouwwerken op het eiland willen wij aanvullend nog het volgende opmerken: Het eiland is nu een natuurlijke speelplek. Door de extra bebouwing (expositieruimte en uitkijktoren) en het daarmee samenhangende bezoek komt het natuurlijke karakter van deze speelplek onder druk te staan.

De voorgestelde regels voor evenementen vinden wij te verstrekkend omdat deze een grote druk leggen op de natuur, de andere overige recreanten en het verkeer. De dagrecreatieve bestemming maakt het mogelijk dat het algemeen publiek tot zonsondergang in het gebied vertoeft. Het voorstel is dat op maximaal 20 dagen per jaar dit ten behoeve van evenementen wordt opgerekt tot 23.00 uur. Dit zou betekenen dat in de periode van mei tot en met september bijvoorbeeld iedere zaterdag een evenement mag plaatsvinden tot 23.00 uur. En tijdens zo'n evenement mag dan ook nog een tijdelijk bouwwerk worden opgericht van 1.000 m² en 8 meter hoog.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor een jaarlijks 3-daags evenement met harde muziek, waar dat nu in de huidige praktijk slechts 1 dag per jaar is (met overigens de nodige geluidsoverlast voor inwoners van Maarn).

Het is ons niet duidelijk waarom deze evenementen nu juist bij het Henschotermeer plaats zouden moeten vinden. In de nabije omgeving zijn genoeg locaties te vinden waar evenementen kunnen worden gehouden.

VBMM en MMN vinden dat de beoogde nieuwe voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen het huidige karakter van het gebied te veel en onnodig aantasten.

2.4 Druk op de natuur

Het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Henschotermeer beperkt zich tot het meer, het daarin gelegen eiland, een strook direct langs het meer aan de west- en noordzijde (voornamelijk strand) en een gebied ten oosten van het meer. Dit alles voor zover gelegen in de gemeente Woudenberg.

Daarmee blijft het plangebied van dit ontwerp bestemmingsplan buiten NNN-gebied en blijven voorgenomen ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug buiten beeld.

Dat neemt niet weg dat het plangebied aan de west- en noordzijde wel direct omgeven wordt door NNN-gebied. Dit wil overigens niet zeggen dat het gebied ten oosten en ten zuiden van het meer geen natuurwaarde zou hebben.

Deze omliggende gebieden zijn toegankelijk voor bezoekers van het Henschotermeer (die bezoekers houden zich immers niet aan de grenzen van het plangebied van dit ontwerp bestemmingsplan).

Door de beoogde forse toename van de recreatieve voorzieningen zal de druk op deze omliggende natuur ongetwijfeld toenemen, zeker ook op tijdstippen en perioden die nu nog relatief rustig zijn.

Nu kan men hele discussies voeren over de mate waarin de beoogde ontwikkelingen schadelijk zijn voor de omliggende (NNN-)natuur en de daarin voorkomende soorten. Het uitgangspunt voor MMN en VBMM blijft echter dat extra druk op de natuur ten opzichte van de huidige praktijk zoveel mogelijk voorkomen zou moeten worden.

Zoals reeds in paragraaf 2.2 benoemd, kunnen de ontwikkelingen die door dit ontwerp bestemmingsplan mogelijk zouden worden niet los gezien worden van de plannen voor de verhuizing van het YMCA-kampeercentrum en het realiseren van het multifunctionele gebouw (t.b.v. evenementen) direct ten zuiden van het meer op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Er is ongetwijfeld sprake van cumulatieve effecten op de natuur en wij missen een beschouwing hierover in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan.

Het bovenstaande geldt in algemene zin voor de toenemende druk op de natuur in het gebied door de extra recreatieve voorzieningen die door het ontwerp bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Daarnaast willen wij graag nog wijzen op een aantal specifieke aspecten in het ontwerp bestemmingsplan die ons zorgen baren:

De geplande uitbreiding van de strandhoreca aan de westkant van het plangebied ligt direct aansluitend aan het NNN-gebied zal een directe uitstraling hebben op het westelijk bosgebied. Dit bosgebied sluit aan de andere zijde ook aan op de beoogde locatie voor het YMCA-kampeercentrum.

MMN en VBMM vragen zich af wat de noodzaak is om het oppervlak van de strandhoreca nagenoeg te verdubbelen (van 180 m² naar 350 m²) en ook het aantal bovengrondse bouwlagen te verdubbelen (van 1 bouwlaag naar 2 bouwlagen). Dit betekent vrijwel een verviervoudiging van het volume (nog afgezien van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om een kelder met twee bouwlagen te realiseren). Wij vinden dat dit niet passend is voor strandhoreca die in zo'n natuurlijke omgeving juist kleinschalig zou moeten zijn.

In relatie daarmee vragen wij ons ook af hoe noodzakelijk het is om een derde brug aan te leggen. Ook het aanleggen van deze derde brug zal immers bijdragen aan toenemende druk op het westelijk Henschotermeer-gebied.

VBMM en MMN pleiten er voor om met name het westelijk deel van het gebied zo rustig mogelijk te houden.

Ook de uitbreiding van de mogelijkheden voor evenementen zien wij als een bijdrage voor toenemende druk op de natuurlijke omgeving van het gebied.

Een drie dagen durend evenement met harde muziek en de mogelijkheid om op 20 dagen evenementen te organiseren die na zonsondergang doorgaan, zullen verstorend werken voor de natuur. Immers, zeker na zonsondergang rekent de natuur op rust.

Het baart ons zorgen dat er blijkbaar geen beperkingen zijn voor evenementen die bij daglicht plaatsvinden. Tevens wordt aan het aantal bezoekers per evenement blijkbaar geen beperking opgelegd en is de mogelijkheid voor het oprichten van tijdelijke gebouwen voor een evenement (1.000 m² en 8 meter hoog) toch echt zeer fors te noemen.

Wij vragen ons oprecht af hoe noodzakelijk het is om deze beoogde grootschaligheid toe te staan in een gebied dat bedoeld is voor dagrecreatie in de natuur.

Het natuuronderzoek.

In de bijlage 8 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een actualisatie van het

natuuronderzoek gevoegd (een zogenoemde 'brieffrapportage'). In deze actualisatie (2023) zijn weliswaar een aantal verschillen opgenomen met waarnemingen die eerder in 2021 zijn gedaan, maar wij missen in deze actualisatie een duidelijke conclusie. Wellicht is dat ook niet mogelijk gezien het beperkt aantal veldbezoeken (3) dat aan deze actualisatie ten grondslag ligt. Wel wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan gesteld dat de actualisatie niet geleid heeft tot andere conclusies ten aanzien van de aanwezigheid van de das.

Op basis van het voorliggende materiaal concluderen wij dat het bosgebied ten westen en ten noorden van het meer gezien moet worden als territorium en foerageergebied van de das. Dit wordt bevestigd door waarnemingen vanuit de Dassenwerkgroep Utrecht en 't Gooi. Eén van de deskundigen van deze werkgroep meldde ons hierover het volgende:

"Het volledige territorium is foerageergebied – want waar een das loopt, daar foerageert hij - dat samenvalt met de burcht(en) van de clan en is 'essentieel' foerageergebied van der clan volgens de definitie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn uitspraak van 7 juli 2021. Elke opzettelijke verslechtering van dat foerageergebied, hoe klein ook, moet volgens deze uitspraak van de Raad van State worden beschouwd als het opzettelijke beschadigen van de rustplaats(en) van de clan, omdat de verslechtering leidt tot een lagere functionaliteit van de rustplaats(en) en een kleinere kans op het voortbestaan van de clan."

Dit ondersteunt ons pleidooi om de verstoring van de rust in het bosgebied ten westen en ten noorden van het meer zo beperkt mogelijk te houden.

De actualisatie van het natuuronderzoek meldt ook een 'onbewoonde' burcht van de das in vak 31 (direct ten zuiden van het meer op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug). Deze locatie ligt op of zeer nabij de locatie voor het geplande multifunctionele gebouw ('schaapskooi' / 'evenementenhal'). Dit valt weliswaar buiten het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan maar VBMM en MMN vinden, zoals eerder aangegeven, dat het totale gebied in samenhang bekeken moet worden. Dat de burcht er 'onbewoond' uitziet, betekent niet dat de das er geen gebruik meer van maakt. De genoemde deskundige van de Dassenwerkgroep Utrecht en 't Gooi zegt hierover het volgende:

"Een dassenclan gebruikt in zijn territorium vrijwel altijd meer dan één burcht, waarvan de meest gebruikte de hoofdburcht is. De andere burchten in het territorium worden vaak langere tijd niet bewoond, d.w.z. niet gebruikt om overdag te verblijven (bijburchten). Wel worden deze burchten doorgaans periodiek geïnspecteerd en ook om de paar jaar uitgegraven. Daardoor vallen ze als 'gebruikte' burchten, net als een hoofdburcht, onder het verbod van de Wet natuurbescherming op opzettelijke beschadiging of vernieling. Tussen 2021 en 2023 kunnen er dus wel degelijk tekenen van dassenactiviteit op die burcht zijn geweest en kan er dus ook wel eens een das de dag hebben doorgebracht (dus op dat moment bewoond)."

Het lijkt onmiskenbaar voor de hand te liggen dat voor verstoring van deze burcht (of de directe omgeving daarvan) een ontheffing nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Alles overziende:

Op grond van de bovengenoemde aspecten vinden MMN en VBMM dat de druk op de natuur door de beoogde ontwikkelingen onnodig te groot wordt waardoor ernstige en onherstelbare schade dreigt.

2.5 Verkeer en parkeren

Het verkeersonderzoek dateert uit 2018 met een update in 2019. Daarin is aangegeven dat het kruispunt Zeisterweg-De Heygraeff tegen zijn capaciteit aanloopt. Wij zijn van mening dat dit onderzoek niet representatief is voor de huidige situatie anno 2023. De omliggende campings en bungalowparken zijn/worden uitgebreid. Daarnaast is het onderlinge verkeerseffect van de verplaatsing van het YMCA-kampeercentrum en de recreatieve ontwikkelingen bij het Henschotermeer niet onderzocht.

Wij vragen ons af hoe de in- en uitstroom te sturen zijn via het nieuwe toegangssysteem met online kaartverkoop. Immers bij de aanschaf van een dagkaart parkeren hoeft men geen tijdvenster aan te geven. Hoe vindt sturing dan plaats? Met het online reserveringssysteem kunnen parkeertekorten worden voorkomen maar geen verkeerschaos. Het argument dat het restaurant bijdraagt aan verkeersspreiding bij vertrek trekken wij in twijfel. Wij denken dat het restaurant juist een aanzuigende werking heeft en dus voor meer bezoekers/verkeersbewegingen zorg zal dragen.

MMN en VBMM dringen aan op een verkeersonderzoek voor de gehele omgeving, dus incl. de verkeersbewegingen van/naar de geplande locatie voor het YMCA-kampeercentrum en omliggende vakantieparken.

De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regels voor parkeren zijn ons inziens onvolledig en niet adequaat. Er wordt in feite alleen aangegeven dat bij een nieuw bouwwerk voldoende parkeerruimte beschikbaar dient te zijn. Maar, waar die parkeerruimte dan gevonden zou moeten worden in het plangebied blijft onduidelijk. Betekent dit dat naast de op te richten gebouwen ook nog extra ruimte gemaakt moet worden voor parkeren?

Het onderzoek naar verkeerseffecten en parkeren is te oud en niet meer representatief voor de huidige situatie.

2.6 Beheerderswoning

In een bijlage bij de toelichting wordt een motivatie voor de permanente beheerderswoning gegeven. De werkzaamheden die in de eerste alinea zijn opgesomd kunnen prima binnen de openingstijden van het Henschotermeer (zonsop-sondergang) verricht worden vanuit een beheerderskantoor en vragen geen woning op het terrein. Het reeds geplaatste hekwerk geeft minder mogelijkheden voor criminaliteit, verloedering en vandalisme dan voorheen het geval was en rechtvaardigen geen beheerderswoning.

MMN en VBMM vrezen dat een beheerderswoning te zijner tijd een gewone woning wordt incl. de bouw mogelijkheden die daarbij horen. Dit is de praktijk bij veel bedrijfswoningen.

De noodzaak voor een permanent verblijf in de vorm van een beheerderswoning op het terrein van het Henschotermeer is wat ons betreft onvoldoende aangetoond en ongewenst (geen verblijf op het terrein).

Tenslotte

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan Henschotermeer te heroverwegen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Gerda Schregardus
Interim voorzitter
Maarn Maarsbergen Natuurlijk

Rinnie van der Horst
Voorzitter Vereniging Bewonersbelangen
Maarn Maarsbergen