

Gemeente Houten
Ruimtelijke Ontwikkeling.

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Het Nieuwe Bos Wulven' d.d. 17 april 2019

Versie 01: d.d. 10-09-2019

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Het Nieuwe Bos Wulven' heeft vanaf 2 mei tot en met 13 juni 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Er zijn 7 zienswijzen ingediend door in totaal 7 belanghebbenden.

Wijzigingen

De zienswijzen hebben tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan geleid:

- Toelichting: art.2.2. woord: "evenementen" wordt uit verwijderd.
- Toelichting: art. 3.2.2. Omgevingsvisie Kromme Rijn toegevoegd.
- Toelichting: art 3.4.3. Proeftuin Houten toegevoegd
- Toelichting: art 3.4.4. Ruimtelijke Visie 2015 toegevoegd
- Toelichting: art 3.4.5. Welstandnota toegevoegd
- Regels: Art 6. Leiding-Gas, Tekstvoorstellen voor aanpassingen regels zijn conform het voorstel van appellant aangepast.
- Plankaart: Bouwaanduiding "Steiger" is buiten de dubbelbestemming "Leiding-Gas" gelegd.

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1	
<i>Samenvatting zienswijze</i> a. De kans wordt vergroot dat voetgangers de Rondweg oversteken, vooral ter hoogte van Het Veld. b. Wat houdt horeca categorie 1 en is dat niet te belastend voor de omliggende natuur. c. Laat SBB en de initiatiefnemer vooral duurzaam en circulair bouwen. - d. e. Laat het parkeerterrein aan de Binnenweg liggen. f. Waarom kan er geen extra fietsbrug komen	<i>Reactie gemeente</i> Het risico van overstekende voetgangers bij de Rondweg is onderkend. Bij de realisatie zullen extra maatregelen genomen worden (struiken en/of hekken) om het oversteken nog verder te ontmoedigen). Dit is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan. In de Staat van Horeca Activiteiten (bijlage 1 van het bestemmingsplan) is dit aangegeven. De belasting voor de natuur is nader onderzocht in de Quick Scan flora en fauna. Hierin is het effect van de plannen onderzocht voor de beschermde diersoorten. Hierin komen geen beperkingen naar voren voor geluid. Er zijn wel beperkingen voor buitenverlichting in verband met vleermuizen. Het restaurant moet met “nul op de meter” gaan draaien, de initiatiefnemer wordt verzocht om ook zo veel mogelijk circulair te bouwen, gezien de huidige stand van bouwtechniek is dat laatste nu nog een verzoek. Het parkeerterrein aan de Binnenweg blijft bestaan. Een nieuwe fietsbrug of fietstunnel heeft ook de voorkeur maar is veel te duur. Een fietstunnel is beter dan een fietsbrug omdat bij een fietsbrug fietsers veel hoger en langer moeten klimmen. Een extra fietstunnel betekent alleen een verkorting van de fietsroute voor bewoners die dicht bij de Rondweg, tussen de fietstunnel Kooikerseind en de fietsbrug Spoorhaag wonen. Voor de rest van Houten is het niet of nauwelijks een verkorting van de fietsroute naar het Bos. Niet alleen de bouw van de tunnel is kostbaar maar ook de noodzakelijke aanpassingen aan de wegen binnen de Rondweg om aan te kunnen sluiten op het fietsnetwerk maken dit een veel de dure maatregel.
Zienswijze 2	
<i>Samenvatting zienswijze</i> a. Onderbouwing begrenzing bestemmingsplan heeft toelichting. Waarom ook ten oosten van het speelfort toegevoegd? b. De titel van het bestemmingsplan is niet gemotiveerd. Er is geen nieuwe benaming voor het bos nodig. c. Er is niet gekeken naar de impact van de toename van het aantal bezoekers in het bos door de voorzieningen van Het Nieuwe Bos Wulven.	<i>Reactie gemeente</i> Het gebied ten oosten van het speelfort betreft de huidige entree van het gebied vanaf de Binnenweg en maakt onderdeel uit van het plan het Nieuwe Bos Wulven. Dit gebied behoudt de bestemming natuur maar met de mogelijkheid voor de bouw van een speel/trimvoorziening . De titel is gekozen door de ondernemer en goed gevonden door Staatsbosbeheer en de gemeente. Het plan heet ‘Het Nieuwe Bos Wulven’. Het bos ‘Nieuw Wulven’ behoudt zijn naam. Bij de aanleg van het oorspronkelijke Bos Nieuw Wulven is gekozen voor een duidelijk scheiding van en zonering voor natuur en recreatie. Alle nieuwe voorzieningen worden in de huidige recreatiezone gerealiseerd en in de zones voor natuur zal niets veranderen. De bezoekers moeten op de paden blijven en het bos blijft ‘s nachts gesloten. De extra bezoekers zullen als gevolg hebben dat dieren zich overdag meer terugtrekken in het bos.

d. Het Buck/Orange rapport is niet beschikbaar, graag beschikbaar stellen.	Het rapport is online gezet en te vinden op de websites van de gemeente (www.houten.nl) en SBB.
e. De recreatieve voorzieningen in Nieuwegein (plas Laagraven) wordt in de beschouwingen niet opgenomen.	Laaggraven valt buiten RodS maar er is wel naar gekeken. Laaggraven is een recreatiegebied met een geheel andere doelgroep dan het Bos Nieuw Wulven: jongeren en evenementen. RodS faciliteert wandelaars, fietsers natuurliefhebbers, gezinnen enz. Voor deze doelgroepen zijn vraag en aanbod in onze regio nog niet in evenwicht.
f. Toetsing aan de ladder duurzame ontwikkeling is te beperkt. Er is geen overzicht van alle horeca in de regio en de groei daarvan.	Marktonderzoek uit 2013 heeft uitgewezen dat er vraag is naar recreatie en horeca in Bos Nieuw Wulven en de bijbehorende de doelgroep. Een van de doelen van het plan het recreatief aantrekkelijker maken van het Bos Nieuw Wulven. Daarmee is de locatie van de horeca bepaald. Het aanbod aan Horeca op andere locaties is dan eigenlijk niet meer relevant. Het marktonderzoek uit 2013 geeft ook aan dat een restaurant in Nieuw Wulven levensvatbaar is.
g. Waaruit blijkt dat er geen alternatieve locatie is. Waarom is er niet gekeken naar Bunnik of Nieuwegein.	Er is een grote vraag naar nieuwe dagrecreatie voorzieningen zoals Het Bos Nieuw Wulven. Er zijn te weinig alternatieven. Voor Het Bos Nieuw Wulven wordt tevens onderzocht of ze (meer) kunnen voorzien in de die vraag. Dit blijkt onder andere uit het genoemde Buck/Orange rapport.
h. Haast mag geen argument zijn.	Haast zelf is het geen argument. De urgentie van de grote vraag en het beperkte aanbod maakt dat er wel voortgang geboekt moet worden. Door de overbelasting van Rijnauwen is het zaak dat het plan Het Nieuwe Bos Wulven z.s.m. wordt gerealiseerd, het plan kan op zijn vroegst in 2021 gereed zijn.
i. De bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers is niet onderzocht.	Er is wel een analyse gemaakt van de situaties m.b.t. de fietsbereikbaarheid. Deze is voor het grootste deel van Houten prima. Een klein deel van Houten dat dicht bij het Bos Nieuw Wulven ligt en achter de Rondweg moet omfietsen. Zie ook zienswijze 1f.
j. Er is niets gedaan tegen het oversteken van de Rondweg bij inprikker Het Veld.	Zie zienswijze 1a.
k. De afslag beïnvloedt de verkeerveiligheid van de nieuwe toegangsweg voor fietser en voetgangers.	Het fietspad door het Bos Nieuw Wulven wordt ter hoogte van de toegangsweg verlegd zodat er geen conflictsituatie ontstaat tussen fietsers en auto's.
l. Richt kleinschalige horeca op fietsers, voetgangers en op de lokale behoefte van Houten. Leg geen parkeerplaats aan.	Gezien de toe te voegen functies zal er een vraag zijn naar de autoparkeerplaatsen. Zonder deze parkeerplaatsen zullen de nieuwe functies onvoldoende bereikbaar zijn. Het aantal autoparkeerplaatsen voldoet aan de parkeernormen van de gemeente die door de raad zijn vastgesteld.
m. Maak een integraal beleid voor ecologische verbindingzones voor natuur tussen lek en stad Utrecht. Uitloopgebied Fort vechten enz.	In het NatuurNetwerk Nederland (NNN) is een ecologische verbinding aangewezen via de Utrechtse Heuvelrug. Deze is het meest kansrijk. Het programma Recreatie om de stad Utrecht van de provincie Utrecht (RodS) geeft aan dat het Bos Nieuw Wulven een regionale recreatieve functie heeft.

Zienswijze 3	
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
a. De komst van de Horeca maakt een einde aan de natuur en de biodiversiteit in het Bos Nieuw Wulven. De bestemming moet natuur blijven. b. Maak er een bezoekerscentrum met beperkte openingstijden. c. De horeca is alleen bereikbaar met de auto en bij gladheid en duisternis niet meer per fiets. Er is ook geen OV. d. Goed bereikbaar per fiets overdag, na zonsondergang geen activiteiten i.v.m. natuur. e. Levert het plan wel voldoende op voor SBB? f. Het plan is gericht op recreatie, bedrijfsleven en feesten en partijen. Een klimbos is niet veilig zonder toezicht. g. Voorkom dat voetgangers de Rondweg gaan oversteken. h. Er is geen inspraak in het participatieproces. i. Het Nieuwe Bos Wulven bestaat niet.	Het Bos Nieuw Wulven is aangelegd als recreatieterrein en bestemming "natuur" past bij de verschijningsvorm van het gebied. Het bos kent echter wel een doelstelling voor recreatief gebruik. Het bos behoudt voor het overgrote deel haar natuurbestemming. De meer intensief in te richten gedeelte vallen binnen de zone die al voor recreatie ingericht is. Het plan Het Nieuwe Bos Wulven beslaat maar 1% van het gehele bos. Zie ook zienswijze 2c. Het realiseren van een bezoekerscentrum komt minder tegemoet de vraag naar zoals ook zijn verwoord in het PPvE van gemeente en SBB uit. Het gaat hierbij met name om de verbreding van het recreatieve aanbod en de financiering van onderhoud. In het Publieke Programma van Eisen (PPvE) is streefbeeld weergegeven met verbreding van recreatief gebruik, verbetering financieel beheer, inpassing in het landschap, verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting. Daar voldoet het plan aan. De paden die de horeca ontsluiten zijn recreatieve fietspaden door de natuurzones van het Bos Nieuw Wulven. Strooien en verlichting is in strijd met de natuurbelangen daar. Het Bos Nieuw Wulven ligt op 1,3 km van het station Houten en het restaurant komt op 2.5 km van het station Houten te liggen. Op het station zijn OV fietsen beschikbaar. Het bos en de speel- en trimtoestellen blijven gesloten na zonsondergang. Het restaurant sluit uiterlijk om 22:30 uur en om 23:00 uur moet iedereen van het terrein en het parkeerterrein af zijn. Het voorliggende plan is een prima combinatie van het toevoegen van extra recreatieve kwaliteiten, vergroting van de financiële opbrengsten en het behoud van het karakter van het Bos Nieuw Wulven. Het plan is bedoeld voor recreatie in de natuur, er mogen geen evenementen gehouden worden. De zaal is om te vergaderen en les te geven. Het bos blijft gratis. In eerste instantie wordt er een klimparcours gerealiseerd met een maximale hoogte van 1,5 meter. Hierbij is geen toezicht vanuit de exploitant noodzakelijk. In een volgende fase is er een plan voor een hoger klimparcours. Hierbij zal wel sprake zijn van deskundige begeleiding en voor het gebruik van dit hogere klimparcours zal ook entree worden geheven. Zie reactie op zienswijze 1a. Participatie zit in wet verankerd, aangevuld met algemeen geldende participatie regels die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Zowel wetgeving als lokale regels zijn gehanteerd bij de participatie rond het Nieuwe Bos Wulven. . Zie reactie op zienswijze 2b.

j. De enkelvoudige bestemming van het Bos Nieuw Wulven is Natuur (met recreatief en educatief medegebruik).	De huidige bestemming van het bos in "Natuur" en dat blijft voor het overgrote deel zo. Alleen voor het plan Het Nieuwe Bos Wulven moet de bestemming naar "recreatie" gewijzigd worden. Dit wordt zo beschreven in paragraaf 1.3 van het bestemmingsplan.
k. De regionale functie beperkt zich tot de omliggende stedelijke gebieden op fietsafstand en Amelisweerd wordt al ontlast doordat er steeds meer mensen Nieuw Wulven weten te vinden.	Het Bos Nieuw Wulven heeft een regionale functie en sommige doelgroepen wonen niet op fietsafstand van het bos. Er moeten dus voorzieningen zijn voor de auto. Voor doelgroepen die om andere redenen op auto zijn aangewezen (ouderen en mindervaliden) moet het Bos Nieuw Wulven ook bereikbaar zijn. Nu zijn deze gebruikers op andere gebieden aangewezen die verder af liggen wat weer meer autokilometers met zich meebrengt.
l. Voor recreanten die behoefte hebben aan horeca zijn er voldoende alternatieven	De vraag naar recreatieterreinen als Het Nieuwe Bos Wulven is groot. Er zijn niet genoeg alternatieven in de omgeving beschikbaar voor deze doelgroep. Zie ook Visie Recreatie en Toerisme 2020 van de Provincie.
m. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt betrekken bij onderhoud is prima, maar daar hoeft geen aparte loods voor gebouwd te worden (plus weg, plus parkeerplaatsen)	Voor het inschakelen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt is het hebben van een eigen werkplaats van essentieel belang. Uit ervaringen in andere gebieden blijkt dat het hebben van een eigen plek een belangrijke factor is bij het betrekken van deze doelgroep bij het bosonderhoud.
n. De toegangsweg en parkeerplaats zijn vooral noodzakelijk om exploitatie van de horeca mogelijk te maken.	Voor de invulling van de regionale functie als recreatiegebied door Het Bos Nieuw Wulven is een goede bereikbaarheid van belang, met name voor doelgroepen die op de auto zijn aangewezen. Het toevoegen van horeca draagt bij aan de regionale recreatieve functie. Een goede autobereikbaarheid ook weer van belang voor de levensvatbaarheid van het restaurant.
o. Het klopt niet dat Nieuw Wulven een recreatiegebied is met nevenbestemming voor natuur.	Het Bos Nieuw Wulven heeft in het bestemmingsplan inderdaad de bestemming natuur. Om de realisatie van Het Nieuwe Bos Wulven mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het Bos Nieuw Wulven is aangelegd als groen recreatiegebied voor de regio ten zuid-oosten van de Utrecht. Het recreatieve gebruik van het gebied is een belangrijke doelstelling voor het gebied.
p. De nieuwe horeca past niet in het PvE bij de marktvraag.	Het initiatief sluit heel goed aan bij het PvE van de marktvraag. De eerste alinea van de uitvraag was: Voor een recreatiebos aan de rand van Houten, op fietsafstand van Utrecht en Bunnik, is Staatsbosbeheer op zoek naar een ondernemer die zijn plannen wil realiseren. Het gaat hierbij om horeca- en recreatievoorzieningen om de aantrekkelijkheid van het gebied verder te vergroten.
q. Er is geen financiële drager meer nodig voor het onderhoud van het Bos Nieuw Wulven.	Provincie Utrecht, gemeente en Staatsbosbeheer) willen de financiële basis voor de RodS-gebieden verbreden. Los van de bijdrage van de overheid zijn, de inkomsten uit verhuur nog steeds nodig.
r. Niet voldoende maatregelen om ongewenst bezoek na zonsondergang tegen te houden.	Wanneer het restaurant na 22:30 uur gesloten dan zal de parkeerplaats worden afgesloten met een slagboom. De rest van het Bos Nieuw Wulven blijft na zonsondergang gesloten. Deze regels kunnen indien noodzakelijk door politie, gemeente en SBB gehandhaafd worden.

s. Er is geen aparte rijbaan voor rechts afslaand verkeer.	Klopt, recht afslaand verkeer kan direct afslaan en blokkeert zo niet de rijbaan van de rondweg, er dus is extra uitvoegstrook naar rechts nodig.
t. Klimtoestellen in het drasbos gaat ten koste van de natuur.	Het drasbos maakt geen deel uit van het plangebied. Daar zullen ook geen nieuwe speeltoestellen komen.
u. Klimtoestellen trekken meer vandalisme aan.	Bij het realiseren van voorzieningen in de openbare ruimte is vandalisme een van de factoren waar bij het ontwerp van de voorziening rekening wordt gehouden. Door het afsluiten van de parkeerplaats, na sluitingstijd en goede afspraken tussen alle betrokken partijen wordt de kans op vandalisme zo veel mogelijk beperkt.
v. In de paragraaf gewenste situatie staat aangegeven dat evenementen mogelijk worden gemaakt. Dit is niet het geval.	Dit is per abuis in de opsomming in paragraaf 2.2 van de toelichting blijven staan. Evenementen zijn in het definitieve bestemmingsplan uit de opsomming verwijderd.
w. Het plan draagt niet bij aan een gezonde en veilige leefomgeving.	Het plan draagt bij aan een gezonde en veilige leefomgeving doordat het een nieuwe groep mensen worden gestimuleerd te recreëren in de gezonde buitenlucht. Met betrekking tot onveilig oversteken zie zienswijze 1a.
x. Het plan is een belasting voor het milieu.	Uit de verschillende onderzoeken is gebleken dat de eventuele milieubelasting op locatie beperkt toeneemt maar binnen de gemeentelijke en landelijke normen blijft.
y. Er is niet aangetoond dat er een regionale behoefte is en er is niet aangetoond dat een andere plek ongeschikt zou zijn om in de behoefte te voorzien. Het plan voldoet dus niet aan de vereisten van de ladder van duurzame verstedelijking.	De ladder van duurzame verstedelijking gaat o.a. uit van een voorkeur voor bebouwing binnen stedelijke gebieden. Het doel van dit plan is de recreatieve mogelijkheden van het Bos Nieuw Wulven vergroten en daarmee tegemoet komen aan de vraag naar dit soort recreatiemogelijkheden. Het Bos Nieuw Wulven ligt nu eenmaal buiten de bebouwing van Houten. Zie ook reactie 2 f en 2 g.
z. Het plan heeft grote gevolgen voor de flora en fauna en ligt in de omgeving van een NNN gebied. Plan gaat ten koste van de natuur.	De gevolgen voor de flora en fauna zijn onderzocht. Hierin is ook de gebiedsbescherming van de NNN-gebieden meegenomen. Het nieuwe Bios Wulven valt ruim buiten de NNN gebieden en heeft daarom geen invloed op deze gebieden. De Quicksan flora en Fauna heeft uitgewezen dat er geen beschermde dier of plantensoorten in het plangebied in het geding zijn. Wel zal er tijdens de realisatie volgens een ecologisch werkprotocol worden gewerkt
aa. Plan met vergaderzalen en activiteiten voor bedrijven past niet, want is niet recreatie gerelateerd.	Vergaderzaal past bij de gekozen invulling. Door de mogelijkheid van "vergaderen in het groen" kunnen bredere groepen betrokken worden bij hun groene omgeving. De ruimte kunnen voorts fungeren als "slecht weer locatie" voor de verschillende initiatieven bij Nieuw Wulven gericht op cultuur en natuur educatie.
bb. Er is al te veel horeca in de regio.	De behoefte wordt onderbouwd in paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er is grote vraag naar dit type recreatie met horeca in de regio. Zie ook reactie op zienswijze 2f.

cc. Aanleg weg en parkeerterrein is subsidieregeling voor de horeca.	Een goede ontsluiting van het Bos Nieuw Wulven is van belang (zie 3n) en was ook uitgangspunt bij de marktuitlevraag. Omdat er sprake is van een openbaar en transparant proces waarbij de beste inschrijving heeft gewonnen is geen sprake van oneerlijke concurrentie o.i.d. De ontsluiting en het parkeerterrein is voor het gehele bos en niet alleen voor de horeca.
dd. Buurtbewoner is niet betrokken bij plannen.	De officiële voorbereidingsprocedure is gevolgd, daarnaast zijn er verschillende momenten van informatievoorziening en inspraak geweest. Naast de informatie-voorziening in het kader van het bestemmingsplan zijn er ook informatiebijeenkomsten georganiseerd in het kader van de marktuitlevraag. Zo is er aan het begin van het selectieproces een voorlichtingsbijeenkomst geweest (5 oktober 2015) en ook toen de resultaten van de uitvraag duidelijk waren (6 juni 2018).
ee. Conclusie horecabeleid is te kort door de bocht.	Plan voldoet aan criteria horecabeleid. Het horeca beleid is meer gericht op de horeca binnen de Rondweg. Daarmee valt er minder toe te lichten over deze locatie buiten het centrum. Een marktonderzoek in opdracht van SBB uit maart 2013 wijst uit dat het restaurant op deze plek levensvatbaar is.
ff. Niet al het relevante gemeentelijk beleid is meegenomen in de afweging. En het is daarmee ook niet in overeenstemming.	Alle relevante beleidsvelden als Recreatie, Verkeer, Duurzaamheid en Natuur zijn zo goed mogelijk beschouwd. Niet elk aspect van elk beleidsveld kan 100% worden meegenomen en er moet een balans gevonden worden tussen beleidsvelden. Het plan is het resultaat van deze afweging.
gg. Er is sprake van een geluidstoename op de Rondweg van 2 decibel. Maatregelen dienen in overweging te worden genomen.	In de verkeersparagraaf wordt juist aangegeven dat op de Rondweg geen toename is 2 decibel of meer zodat extra maatregelen niet nodig zijn. Bij de nieuwe afslag wordt geluidarm asfalt aangebracht zodat de geluidstoename beperkt blijft tot 2 decibel.
hh. Parkeerterrein is niet meegenomen in geluidsonderzoek. Denk aan sprekende mensen en dichtslaande deuren.	Het parkeerterrein en het gebruik daarvan is geen formele hinderbron en wordt daarom ook niet beoordeeld in deze paragraaf. Het verkeer op het toegangspad is wel meegenomen en de geluidstoename valt ruimschoots binnen de geluidsnormen. De afstand tussen het parkeerterrein en de dichtstbijzijnde woning is 130 meter.
ii. Verslechtering luchtkwaliteit leidt tot hart- en vaatziekten.	Er is sprake van een zeer marginale toename van fijnstof in de lucht door de plannen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het effect van het plan op de luchtkwaliteit en gezondheid is dus nihil en valt ruim binnen de normen.
jj. Plan is in strijd met behoud van biodiversiteit zoals blijkt uit rapport van VN van 6 mei 2019.	De Wet Natuurbescherming is hier van toepassing. De Quickscan Flora en Fauna heeft uitgewezen dat er geen beschermde dier of plantensoorten in het plangebied in het geding zijn. Wel zal er tijdens de realisatie volgens een ecologisch werkprotocol worden gewerkt.
kk. Ecologisch onderzoek is niet uitgevoerd op representatief moment	Er is gewerkt volgens een vast protocol dat landelijk gebruikt wordt om de ecologische waarden te onderzoeken. Hieruit blijkt dat plangebied voldoende onderzocht is.
ll. Er hadden meerdere bezoeken moeten plaatsvinden voor het ecologisch onderzoek	Zie zienswijze 3kk.

mm. Locatie van onderzoek is te beperkt, alleen parkeerplaats en gebouw zijn meegenomen, klimbos en neveneffecten zijn niet meegenomen.	Zie zienswijze 3kk.
nn. Het Ree wordt niet genoemd en is daar wel aanwezig	Het ree is een beschermd dier in Nederland, maar er geldt hiervoor een algemene ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming. Hiervoor heeft dus geen aanvullend of specifiek onderzoek te worden gedaan. Het Ree zal een van de dieren die zich overdag zeer waarschijnlijk verder in het bos zal terugtrekken.
oo. Uit eigen waarneming blijkt ook dat er ook vleermuizen aanwezig zijn binnen het plangebied.	Vleermuizen worden ook niet uitgesloten binnen het plangebied. Wel wordt uitgesloten dat er beschermde verblijfplaatsen voor vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Met de toe te passen verlichting wordt rekening gehouden met de belangrijke foerageergebieden van vleermuizen. Deze bevinden zich boven het water.
pp. Uit het ecologisch rapport blijkt dat er in het plangebied mogelijk locaties van belang kunnen zijn voor de poelkikker en heikikker. Hiervoor wordt ook extra onderzoek geadviseerd. Voor de mogelijke aanwezigheid van de grote modderkruiper wordt een ecologisch werkprotocol geadviseerd. Dat dit wordt gedaan blijkt niet uit de toelichting van het bestemmingsplan.	Voor deze vermeldingen geldt dat zij de uitvoering van het plan niet in de weg staan maar dat er volgens een ecologisch werkprotocol gewekt zal worden bij de uitvoering van de werkzaamheden.
qq. Aanpak om van plangebied meer recreatie toe te staan is verkeerd. Gaat nu ten koste van natuur. Door te richten op voetgangers, fietsers en ov kan plangebied toegankelijker worden gemaakt zonder dat het ten koste gaat van de natuur. Eventueel uitbreiden huidige parkeerplaats aan Binnenweg en samenwerking met TOP Fort bij Vechten.	De natuurbelangen zijn afdoende onderzocht in het proces en worden niet zodanig geschaad dat ze opwegen tegen het belang van voldoende recreatieve voorzieningen in de regio. Alternatieven zijn onderzocht en voldoen niet aan de vraag naar meer van dit soort recreatie in de regio Utrecht. Een van de gevolgen is nu eenmaal voldoende parkeerplaatsen nodig zijn. Uitbreiden huidige parkeerplaats is onwenselijk omdat ze maar matig te bereiken zijn via smalle wegen met veel fietsverkeer. Het parkeerterrein van Fort vechten ligt veel te ver van het Restaurant. Helemaal wegnemen van de parkeerplaats aan de Binnenweg is ook onwenselijk omdat de parkeerplaats en het aangrenzende gebied nu veel gebruikt wordt voor hondenuitlaatservices. Deze moeten bij voorkeur gescheiden gehouden worden van recreatiegelegenheden.
rr. Hoe is economische uitvoerbaarheid geborgd als bijvoorbeeld ondernemer failliet gaat? Of mogelijk blijkt ondernemer zich niet aan de afspraken te willen houden.	Door de gesloten overeenkomsten met de betrokken partijen zijn de risico's voor gemeente en SBB beperkt. Door de vraag naar recreatieve mogelijkheden als Het Nieuwe Bos Wulven in de regio is het plan zeer kansrijk en daarmee economisch verantwoord. De inschrijving van de initiatiefnemers onderstreept dit. Wanneer ondernemer failliet gaat zal gezocht worden naar een nieuwe

ss. Hoe zit het met de kosten en baten? tt. Er is te weinig geluisterd naar omwonenden en zij dragen niet alleen individuele belangen aan, maar denken ook vanuit het algemene belang. Er is dan ook te weinig zorgvuldigheid en transparantie in het proces.	exploitant. Wanneer ondernemer zich niet aan de afspraken houdt zal er handhavend worden opgetreden. Alle kosten en baten zijn in beeld gebracht door de gemeente, SBB en de initiatiefnemer. Deze leiden tot een haalbaar plan. Zie zienswijze 3dd. Op basis van de uitkomsten van het overleg met diverse organisaties en de voorlichtingsbijeenkomsten zijn er diverse aanpassingen aangebracht. Voorbeelden zijn de zonering van het gebied en de plek van de nieuwe recreatievoorzieningen.
Zienswijze 4	
<i>Samenvatting zienswijze</i> a. Het klimbos is een te kleine toegevoegde waarde voor de regio. b. Het plan voldoet niet aan het publieke programma van eisen. c. Is het doel meer bezoekers uit de regio te trekken het waard een extra afslag aan de Rondweg aan te leggen. d. Waarom kan er hier wel een afslag komen en bij De Dikke Boom niet. e. Er is weinig draagvlak bij de bevolking op sociale media. f. Is er wel genoeg budget voor de aanleg van alle geplande voorzieningen g. Het plan staat te ver af van het oorspronkelijke plan van lichte horeca zonder afslag en parkeerterrein. De natuur lijdt schade en de rust verdwijnt. h. Levert het plan wel genoeg op voor het onderhoud van het bos voor SBB.	<i>Reactie gemeente</i> Het geheel aan bestaande en nieuwe speel en klimtoestellen, in combinatie met het restaurant maakt een aantrekkelijke recreatieve voorziening voor de inwoners van Houten, Bunnik en Utrecht zuidoost die goed bereikbaar is. Zie zienswijze 3p. Het doel is om aan de regionale behoefte te voldoen en recreatieve mogelijkheden te vergroten. Dit zal meer bezoekers uit de regio trekken. De afslag en het parkeerterrein zijn noodzakelijk voor bezoekers die aangewezen zijn op de auto en voor een levensvatbaar restaurant. Het verkeersonderzoek heeft aangetoond dat een afslag hier verantwoord is en bij De Dikke Boom bleek uit onderzoek dat dit niet verantwoord zou zijn. De verkeerssituatie en de verkeersintensiteiten zijn verschillend. Reacties op sociale media zijn geen goede graadmeter voor draagvlak. Er zijn 7 zienswijzen binnen gekomen waarvan 3 van bewoners nabij het plangebied. Ja, de benodigde budgetten zijn bij de gemeente, SBB en de provincie opgenomen in de begrotingen 2019. Daarmee zijn de budgetten voor de aanleg in 2020 en 2021 beschikbaar. Op verzoek van SBB heeft het college al in 2015 besloten dat er een ontwikkeling zoals het Nieuwe Bos Wulven kon komen met een verbeterde auto bereikbaarheid. Restaurant, afslag en parkeerterrein zijn altijd al onderdeel van het plan van SBB geweest. Er is een wens van provincie Utrecht, gemeente en Staatsbosbeheer om de financiële basis voor de RodS gebieden te verbreden. Los van de bijdrage van de overheid zijn de inkomsten uit verhuur en het beperken van de uitgaven noodzakelijk. Als 100% van het onderhoud door verhuur gedekt zou moeten worden zou er een veel grotere voorziening moeten komen. Een dergelijke grotere voorziening past niet in bij het, huidige en toekomstige, karakter van Nieuw Wulven vandaar dat is gekozen voor een kleinschaliger initiatief waarbij wel dat karakter behouden blijft.

Zienswijze 5	
<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a. Er wordt te veel de nadruk gelegd op bereikbaarheid voor de auto dit is in tegenspraak met het coalitieakkoord 2018-2022. b. Fietsbereikbaarheid is niet optimaal, Leg een extra fietsverbinding aan met verlichting tussen spoorhaag en het nieuwe restaurant/vergaderruimte. c. Het aantal parkeerplaatsen van 100 is veel te hoog, dit nodigt uit tot auto gebruik. d. Maak geen vergaderruimte en beperk aantal pp. tot 60 en maak betaald parkeren zodat fietsgebruik optimaal gestimuleerd wordt. e. Het aantal van 90 fiets pp is te klein het moet 150 pp zijn. f. Geef de locatie van de fietsenstalling aan en verbind daaraan kwalitatieve eisen. g. Maak een fietseffectrapportage, zodat de effecten op fietsgebruik te bepalen	Zoals in het coalitieakkoord is opgenomen geeft gemeente prioriteit aan de fiets en andere schone mobiliteit maar zet ook in op verbetering van doorstroming op de Rondweg en een volledige aansluiting A12. Zie ook reactie 4c. De huidige fietsverbindingen voldoen reeds. Een extra fietspad en/of openbare verlichting tussen de fietsbrug Spoorhaag en het restaurant gaat door de natuurzone van het bos en zal te veel ten koste gaan van de natuurwaarden. Gezien de toe te voegen functies zal er een vraag zijn naar autoparkeerplaatsen. Zonder deze parkeerplaatsen zijn het Bos Nieuw Wulven en de nieuwe functies onvoldoende bereikbaar. Aantal autoparkeerplaatsen is conform de gemeentelijke parkeernorm. Overigens worden er als eerste 70 parkeerplaatsen aangelegd in plaats van de 100 die volgens de norm nodig zijn, Allen als in de praktijk blijkt dat 70 niet genoeg is zullen de laatste 30 pp worden aangelegd. De vergaderruimte is onderdeel van de door SBB geaccepteerde aanbieding en is noodzakelijk voor een haalbare exploitatie van het restaurant. De zalen zullen ook gebruikt worden voor natuur- en cultuureducatie. Het aantal parkeerplaatsen is conform de parkeernorm van Houten. Een van de eisen is dat de bereikbaarheid van het bos wordt verbeterd voor meer doelgroepen. Betaald parkeren draagt daar niet aan bij. Ook hier geldt dat aantal parkeerplaatsen conform de norm is. Dit geeft een realistische verwachting. Meer fietsparkeerplaatsen aanleggen zal er niet automatisch voor zorgen dat deze ook gebruikt worden. Fietsparkeerplaats komt langs het fietspad ter hoogte van de parkeerplaats te liggen. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De fietsenstalling moet aan de eisen Er zullen ook oplaadpunten worden elektrische fietsen worden geplaatst. Een fietseffectrapportage is ongebruikelijk in Houten. Doordat het bos aantrekkelijker wordt zal naar verwachting het aantal bezoekers op de fiets stijgen.
Zienswijze 6	
<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a. De bouwaanduiding steiger ligt te dicht op de beschermingszone van de gastransportleiding. b. Maximale bouwhoogte artikel leiding gas kan van 3 naar 2 meter worden teruggebracht.	Deze bouwaanduiding wordt aangepast en buiten de beschermingszone gelegd. Dit zal worden aangepast.

c. Er moet een regeling opgenomen worden afwijken van bouwregels Artikel Leiding Gas, ter bescherming van de aanwezige gasleiding. d. Er moet een voorraansregeling in het artikel Leiding-Gas worden opgenomen. e. Er moeten aanvullende beperkingen t.a.v. werkzaamheden binnen het artikel Leiding gas worden opgenomen.	Deze regeling zal worden opgenomen conform de voorgestelde tekst Deze regeling zal worden opgenomen conform de voorgestelde tekst Deze aanvullingen zullen worden opgenomen conform de voorgestelde tekst.
Zienswijze 7	
<i>Samenvatting zienswijze</i> a. Art. 3.4: Alleen gebouwen met één bouwlaag zijn toegestaan in het bestemmingsplan. b. Art. 5 recreatie: De vergaderzaal valt buiten de bestemming recreatie en toerisme. Categorie 2 voor zalen verhuur schrappen. c. Art 5.2: Alleen gebouwen met een bouwlaag dit past beter bij kleinschalige Horeca en niet 6 meter hoog. d. De opening van het restaurant moet worden van 11:00 tot 20:30 dat past beter bij recreatie en toerisme. e. Art 10: er is onvoldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen bij de Marsdijk en de Binnenweg, dat klopt niet, het parkeerterrein aan de binnenweg is te klein, het terrein moet daar worden uitgebreid. f. Art 11: Grootschalige of zwaar geluid belastende evenementen en niet aan recreatie gekoppelde functies als verboden gebruik toevoegen. g. Art 12: geen mogelijkheid	<i>Reactie gemeente</i> Betreffend artikel gaat over de bestemming natuur. En niet over de recreatiebestemming. Een bouwwerk is met deze regel in principe niet toegestaan, maar indien noodzakelijk voor de natuur kan dit wel mogelijk gemaakt worden. Vergaderzaal past bij de gekozen bestemming en de omvang van het bos en is alleen bedoeld voor vergaderen en lesgeven “ in het groen”, waarnaast kan worden genoten in het bos en de omliggende voorzieningen). Eén laag met kap is geen grote inbreuk in de sfeer van het huidige bos. Ook een gebouw van twee lagen met een maximale hoogte van 6 meter doet geen afbreuk aan het Bos. Dit is door de landschapsontwerper aangegeven. Restaurant kan alleen draaien als het tot 22:30 uur open kan zijn, daarom is openingstijd tot 20:30 niet mogelijk. Door de komst van de nieuwe parkeergelegenheid worden de bestaande p-terreinen ontlast. Dus is uitbreiding van deze parkeerplaatsen niet nodig. Tevens is uitbreiding onwenselijk. Zie ook zienswijze 3 qq. Dit is al geregeld in het bestemmingsplan worden grootschalige of zwaar geluidbelastende evenementen en niet aan recreatie gekoppelde functies niet toegestaan, niet nodig om dit hier specifiek te benoemen. Dit is vooral t.b.v. architectonische accenten of noodzakelijke

opnemen gebouwen tot 10 meter te verhogen.	installaties enz. die boven de nok uitsteken. Het voert te ver daarvoor aparte procedures te volgen.
h. Bezwaar tegen afslag verkeerstechnisch en t.b.v. verkeersveiligheid.	De afslag is noodzakelijk voor de bereikbaarheid van het gebied. De andere parkeerterreinen zijn niet goed genoeg bereikbaar om uit te breiden. Dit is de meest geschikte locatie. Het verkeersonderzoek heeft ook aangetoond dat een afslag hier verantwoord is.
i. Er wordt nu door voetgangers de rondweg over gestoken. Er is geen goede mogelijkheden voor voetgangers en fietsers om over te steken.	Zie reactie op zienswijze 1a.
j. Akoestisch onderzoek gaat te veel uit van aannames en berekeningen.	Het akoestisch onderzoek is conform de wettelijke richtlijnen opgesteld. De aannames en berekeningen zijn getoetst en geijkt zodat per ontwikkeling de onderzoekskosten beperkt kunnen blijven. Er is geen reden om aan te nemen dat deze niet correct zijn.
k. Geen openheid van hoofdstuk 6 en geen economische haalbaarheid aangetoond.	De financiële overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is vertrouwelijke informatie. Wel kan gesteld worden dat de financiële risico's voor de gemeente met deze overeenkomst worden beperkt. De uitvoerbaarheid wordt hierdoor geborgd.
l. Er is geen risico analyse op toezicht.	Het is ongebruikelijk een risicoanalyse op toezicht te maken. De boswachter, de handhavers van de gemeente en de politie houden toezicht en zullen op voorkomende gevallen van overtredingen reageren. Zij stemmen dit in regulier overleg af.