

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	K. van der Weele	Datum	4 juni 2025
E-mail	k.van.der.weele@utrecht.nl/ s.nieuwenhuizen@utrecht.nl	Kenmerk	30261142
Type brief	Afdoeningsbrief	Onderwerp	Beantwoording aanvullende vragen over oeverzone Haarrijn
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Op 17 april stelde u mondelinge vragen. Bij de beantwoording zegden we toe op een tweetal vragen schriftelijk terug te komen. In afwachting van die brief stelde u aanvullende mondelinge vragen. In deze brief geven we u antwoord op uw mondelinge vragen van 17 april als ook op die van 22 mei. Vraag 1 tot en met 5 betreft de ontwikkeling van Haarrijn aan de noordzijde van de plas. Vraag 6 betreft een particulier initiatief voor de realisatie van een molen aan de zuidzijde van de plas.

Vraag 1

Ook voor de schoolkavel van Haarrijn geldt dat de eerste 15 meter van de oever niet aangetast mag worden, toch gebeurt dat zichtbaar wel. Waarom is ook daar de oever aangetast en wat gaat het college er tegen doen?

Antwoord 1

Met het door uw gemeenteraad in 2022 vastgestelde bestemmingsplan woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas maakte u o.a. maximaal 700 woningen mogelijk en gaf uw raad ruimte voor een Utrechts Kind Centrum (UKC) met daarin een basisschool en een kinderdagverblijf. Om het UKC Haarrijn conform het door u vastgestelde bestemmingsplan en volgens de uitgangspunten van Volksgezondheid te realiseren is het noodzakelijk deze op 300 meter van een Rijksweg (voor plangebied de A2) en 50 meter van een wijkontsluitingsweg (Maarssenseweg) te bouwen. Om dit voor Haarrijn mogelijk te maken is in oktober 2024 landwinning gedaan door zand in de plas te schuiven, waardoor de schoolkavel is opgeschoven, verder het water in. Om ook een groenzone langs de schoolkavel te realiseren is de kavel vergroot.

Zoals we in onze beantwoording van de eerdere mondelinge vragen al aangaven is het kale gebied (wat te zien is op de foto bij de vorige mondelinge vragen) niet kaalgemaakt, maar nieuw aangewonnen land. De begroeiing langs de oever was minder breed dan 15m, en wat eerst de oever was staat er nog, maar is geen oever meer. Dit is op onderstaande afbeeldingen nader toegelicht.



De rode lijn is de "oude" oeverlijn



De blauwe lijn is de huidige oeverlijn met aangewonnen land

Vraag 2

In het antwoord op de MV van 17 april gaf de wethouder aan dat de gemeente zich aan het werkprotocol moet houden en dat een ontheffing van de provincie nodig is. Zijn dit werkprotocol en de ontheffing inmiddels aanwezig?

Antwoord 2

De grondwerkzaamheden en het deels verwijderen van de tijdelijke natuur zijn uitgevoerd op grond van de ontheffing tijdelijke natuur verkregen van de RVO.

Het is correct dat de RUD heeft aangegeven dat er een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk is, als de groenzone wordt verwijderd. Echter, van verwijdering is geen sprake, alleen van het maken van enkele doorgangen.

Met de RUD is afgesproken dat het pakket aan maatregelen voor bouwen aan de groenzone integraal wordt beoordeeld. Dit zal uiterlijk begin Q3 2025 plaatsvinden. Daarna zullen we u hierover informeren. Wanneer beide partijen akkoord zijn, is een ontheffing van de provincie niet noodzakelijk, omdat er geen nadelige gevolgen zijn voor de meervleermuis.

Vraag 3

Dieren die gebruikmaken van de oeverzone kunnen niet elders gehuisvest worden.

- Wordt de oeverzone gewaarborgd bij de bouw van de villa's? Zo nee, waar worden de natuurwaarden van de oeverzone gecompenseerd?
- Kan het college onderzoeken of de in de oever geplande woningen op een andere manier in het plangebied gerealiseerd kunnen worden?

Antwoord 3

a. In 2022 heeft u als raad met een ruime meerderheid het bestemmingsplan woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas met woningbouw vastgesteld, met daarin ook de mogelijkheid om drijvende woningen op de Haarrijnseplas te realiseren. Hoewel het bouwen van een nieuwe woonwijk altijd ten koste zal gaan van de bestaande situatie, is het in stand houden van de groenzone aan de Haarrijnseplas het uitgangspunt, en ook meegenomen in het inrichtingsplan en het beeldregieboek. De woonwijk krijgt enkele doorgangen naar de plas en er komen ook waterwoningen op de plas, dus de groenzone zal op enkele punten doorsneden worden met steigers en een aantal straten. Daarbij zal een deel van de beplanting verwijderd worden, maar juist een ander deel extra aangeplant worden aan de waterzijde. Ten opzichte van het stedenbouwkundig plan uit 2010 en het geactualiseerde stedenbouwkundig plan uit 2017 heeft een substantieel deel van de ontstane groenzone een plek gekregen in de woonwijk.

Daarnaast wordt er, zoals tijdens de raadsbehandeling toegezegde, ecologische toets-team gewerkt aan spelregels en randvoorwaarden voor de toekomstige bebouwing aan zowel de water- als de landzijde van Haarrijn om de ecologie zo minimaal te verstoren als mogelijk is bij de bouw van een nieuwe woonwijk.

Het idee achter tijdelijke natuur is dat soorten de tijd hebben gekregen om zich te versterken en te verspreiden en dat natuurwaarden en leefgebied binnen de ontheffing niet gecompenseerd hoeft te worden. Daarover zijn afspraken gemaakt met het rijk (RVO).

b. Tijdens de raadsbehandeling van het bestemmingsplan is al eerder gevraagd of de waterwoningen elders in het gebied gerealiseerd kunnen worden. Het is niet mogelijk om deze elders te realiseren of

om deze te laten vervallen, de waterwoningen maken deel uit van de woonwijk Haarrijn en zijn nodig om het door uw raad vastgestelde Stedenbouwkundig Plan, het bestemmingsplan en de grondexploitatie te realiseren.

Vraag 4

De vergunning tijdelijke natuur geldt alleen voor de soorten die genoemd zijn in die vergunning. Maar nu blijkt dat er een aantal vleermuissoorten zich gevestigd hebben die niet genoemd zijn in de vergunning.

- Klopt het dat de vrijstelling niet automatisch ook geldig is voor soorten die niet in de vergunning genoemd worden en dat die dus niet zomaar gemitigeerd mogen worden?
- Wat gaat er gebeuren voor de soorten die niet in de vergunning genoemd worden?

Antwoord 4

De vergunning tijdelijke natuur geldt voor bepaalde soorten. Als er een andere beschermde soort wordt aangetroffen, geeft de vergunning de mogelijkheid dat soorten worden toegevoegd. Daarvoor moet de gemeente volgens de vergunning een melding doen bij de RVO. Die taken zijn overgedragen aan de Provincie Utrecht.

Als soorten niet onder de vergunning tijdelijke natuur kunnen vallen, is voor het verstoren van beschermde soorten een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist. Of dat nodig is, is momenteel nog niet duidelijk.

Vraag 5

In oktober zijn al vergunningsplichtige bomen illegaal gekapt, daarna is een herplantplicht opgelegd. Hoe en wanneer gaat die herplant plaatsvinden?

Antwoord 5

In oktober is inderdaad een boom ten onrechte zonder kapvergunning gekapt. Deze boom was in slechte staat en is uit voorzorg weggehaald. Ter compensatie wordt een boom herplant zodra de openbare ruimte in het gebied wordt ingericht.

Vraag 6

Ook aan de zuidkant van de plas in de Thematervelden is ecologie verstoord: bij de bouwwerkzaamheden voor de molen is de ecologische zone aangetast.

- Hoe is hierop gehandhaafd?
- Is de verstoring inmiddels hersteld en hoe? Zo nee, waarom niet?
- Wanneer wordt de ecologische compensatie van de bouwwerkzaamheden gerealiseerd?

Antwoord 6

Het initiatief voor de bouw van een molen op een perceel aan de zuidzijde van de plas loopt sinds april 2022. Het plan paste niet binnen het geldende bestemmingsplan, maar sloot wel grotendeels aan bij de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij verwijzen we u ook naar de schriftelijke vragen van een groot aantal raadsleden. Zij vonden het een mooie kans om een molen te realiseren, ook naar aanleiding van het kraampje met de molenaar die een beroep deed om toch in de stad te mogen landen.

De molen op deze locatie is ruimtelijk inpasbaar. Wel is de molen gelegen in een belangrijke ecologische zone aan de zuidoever van de Haarrijnse plas. Vanwege de ligging in de hoofdgroenstructuur moet er compensatie plaatsvinden. Er is geruime tijd afgestemd met de initiatiefnemer totdat het groencompensatieplan voldeed. In een anterieure overeenkomst is afgesproken dat de gemeente, op kosten van de initiatiefnemer, de groencompensatie zal uitvoeren.

Rond 9 april ontvingen wij signalen dat er op het betreffende perceel aan de zuidzijde van de plas werkzaamheden waren gestart, vooruitlopend op de Omgevingsvergunning voor de bouw van de molen. Na de binnengekomen signalen hebben we daarom contact gehad met de initiatiefnemer omtrent het staken van de werkzaamheden en er zijn meerdere controles uitgevoerd. Op 14 april is de Omgevingsvergunning voor de bouw van de molen, na afweging van een binnengekomen zienswijze, verleend. De vergunning voor de aanleg van een uitrit was al eerder verleend.

Diezelfde dag hebben we echter opnieuw een overtreding op dit perceel geconstateerd. Het af te scheiden perceel was verkeerd was uitgezet door de initiatiefnemer en daarom vond er ook bouwactiviteit plaats over de perceelsgrens heen. We hebben daarop handhavend opgetreden met een last onder dwangsom. De initiatiefnemer heeft inmiddels alle materialen die buiten de (nieuwe) perceelgrenzen waren geplaatst verwijderd. We hebben dit ter plaatse gecontroleerd.

Burgemeester en wethouders

Datum 4 juni 2025
Ons kenmerk 30261142

Naar ons oordeel is er (gelukkig) geen schade die blijvende effecten heeft, omdat het op dit moment om grasland gaat met relatief lage natuurwaardes. Er is ook voldoende grasland in de omgeving.

De aan dit project verbonden groencompensatie hebben wij middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer geborgd. De grond waarop de groencompensatie zal plaatsvinden is aan de gemeente verkocht. De gemeente zal hierna de groencompensatie zelf realiseren en hiermee een waardevollere natuurinvulling van dit onderdeel van het perceel realiseren. De inrichting van de ecologische verbinding tussen plas en molenperceel zal dit jaar worden voorbereid en na realisatie van de molen worden uitgevoerd (verwachting: winter 2025-2026). Hiermee voorkomen we dat over de gehele breedte versturende werkzaamheden plaatsvinden en de verbinding daardoor niet meer functioneert. De grond die initiatiefnemer heeft verkocht aan gemeente wordt afgeschermd van het molenperceel, zodat deze nu al functioneel onderdeel is van de verbinding.

De bouwwerkzaamheden op het terrein zijn gaande en duren volgens de planning van de initiatiefnemer in ieder geval tot en met augustus 2025.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,