

Uitspraak 201700079/1/R6

Datum van uitspraak:	woensdag 18 oktober 2017
Tegen:	de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht
ECLI:	ECLI:NL:RVS:2017:2835

Bij deze uitspraak is een [persbericht](#) uitgebracht.

201700079/1/R6.

Datum uitspraak: 18 oktober 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Stichting Milieuzorg Zeist en omstreken, gevestigd te Zeist, gemeente Zeist,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Driebergen, gemeente Utrechtse Heuvelrug,

en

de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 10 maart 2016 heeft de raad besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van de besluiten voor de ontwikkelingen met betrekking tot het Landgoed De Reehorst.

Bij besluit van 24 november 2016 heeft de raad besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed De Reehorst".

Bij besluit van 28 november 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor onder meer de bouw van een kantoorgebouw, de

aanleg van een parkeervoorziening met zonnecollectoren en het vellen van 14 houtopstanden.

Tegen de besluiten tot vaststelling van het plan en tot verlening van de omgevingsvergunning hebben de Stichting en [appellanten sub 2] beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

De Stichting en de raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

Join Projecten 2 B.V. en Triodos Bank N.V. hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 juni 2017, waar de Stichting, vertegenwoordigd door ing. P. Greeven, [appellanten sub 2], bijgestaan door mr. O.V. Wilkens, rechtsbijstandverlener te Utrecht, en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. P. Schravendijk, H. Velhuizen en A. van der Wal, en door P. Arkenbout, J. de Boer MSc., ing. H. de Haan, ir. A.M. Kruidering, G.M. van der Molen, allen deskundigen, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting gehoord Join Projecten 2, vertegenwoordigd door mr. A.R. Klijn en mr. B.A.J. Haagen, advocaten te Amsterdam, en Triodos Bank, vertegenwoordigd door M.G. Bierman.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan en de omgevingsvergunning voorzien in de bouw van een kantoorgebouw en de aanleg van een parkeervoorziening met zonnecollectoren in of bij het landgoed De Reehorst. Het plangebied ligt tussen het station van Driebergen-Zeist en de autosnelweg A12. Het nieuwe kantoorgebouw maakt deel uit van de herinrichting van het bestaande landgoed, waarbij een aantal bestaande functies worden gehandhaafd, de parkeerfunctie wordt uitgebreid, geconcentreerd en verplaatst naar de rand van het landgoed en tevens wordt voorzien in natuurcompensatie.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de

hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting

Intrekking beroepsgronden

3. Ter zitting heeft de Stichting haar beroepsgronden ingetrokken dat het plan strijdig is met de Gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen-Zeist 2030, dat de Flora- en faunawet aan uitvoering van het plan in de weg staat, alsmede dat het plan binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf van [persoon] aan de Odijkerweg ten onrechte voorziet in een groot agrarisch bouwvlak, de afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten van artikel 3, lid 3.5.2, van de planregels en de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.7, van de planregels.

Vooringenomenheid

4. De Stichting betoogt dat in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 van de provincie Utrecht (hierna: PRS) ten onrechte is voorgesorteerd op de bouw van een nieuw kantoorgebouw op het landgoed De Reehorst, zonder dat een zorgvuldige afweging van de in het geding zijnde waarden heeft plaatsgevonden op basis van beschikbare onderzoeken. Ondanks inspraakreacties en zienswijzen, zowel in het kader van de terinzagelegging van de PRS als bij de raad, is kennelijk steeds aan het economische belang van initiatiefnemer de voorrang gegeven.

4.1. De raad stelt dat het een logische volgorde van planologie is om eerst provinciaal, dan regionaal en vervolgens lokaal beleid vast te stellen. De ruimtelijke keuzes van de raad passen binnen de provinciale kaders.

4.2. Artikel 2:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) luidt:

"Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid."

4.3. De Afdeling stelt vast dat de raad zelfstandig een ruimtelijke keuze heeft gemaakt na afweging van belangen. Voorts geeft hetgeen de Stichting heeft betoogd geen aanknopingspunten op grond waarvan geoordeeld zou moeten worden dat het besluitvormingsproces niet zorgvuldig is geweest. De Afdeling ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat, in strijd met artikel 2:4 van de Awb, met vooringenomenheid is gehandeld.

Het betoog faalt.

Plangrens (Hoofdstraat 26)

5. De Stichting betoogt dat het gebied van Hoofdstraat 26 ten onrechte niet is meegenomen in het plan. Nu Triodos Bank zowel eigenaar van De Reehorst als ook van Hoofdstraat 26 is geworden, bestaat volgens haar de mogelijkheid om tot een integrale visie voor het gebied te komen. Arcadis heeft daartoe al een voorzet gegeven in het Inrichtingsvoorstel Hoofdstraat 26. Overeenkomstig dit Inrichtingsvoorstel hadden volgens de Stichting de negatieve ecologische effecten van de bouw van een nieuw kantoor op De Reehorst kunnen worden gecompenseerd en gemitigeerd door een robuuste ecologische verbinding tussen het Kromme Rijngebied en de Utrechtse Heuvelrug te waarborgen. Nu het gebied van Hoofdstraat 26 niet is meegenomen in het plan, ontbreekt de zekerheid dat hier op termijn een robuuste ecologische verbinding kan worden gerealiseerd, aldus de Stichting.

5.1. De raad stelt dat de Stichting Landgoed De Reehorst in 2015 de naastgelegen boerderij met land (Hoofdstraat 26) heeft aangekocht. Daarmee is het landgoed beter verbonden met de faunapassage in de A12. Dat versterkt in de toekomst de verbindende functie die het landgoed heeft tussen de Utrechtse Heuvelrug en het gebied van de Kromme Rijn. Het perceel Hoofdstraat 26 is op grond van een overeenkomst echter in ieder geval tot het jaar 2022 in gebruik bij ProRail, als vervangende parkeerlocatie voor het station Driebergen-Zeist en als werkterrein voor de herontwikkeling van het Stationsgebied Driebergen-Zeist (infrastructuurplan). Hoofdstraat 26 is vanwege het Infraproject op zijn vroegst eerst in 2022 beschikbaar.

5.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het perceel Hoofdstraat 26 is, evenals het landgoed De Reehorst, eigendom van Stichting Landgoed De Reehorst. Gedurende een belangrijk deel van de planperiode zijn de gronden echter niet in gebruik bij Stichting Landgoed De Reehorst, maar bij ProRail in verband met de herontwikkeling van het Stationsgebied Driebergen-Zeist. Reeds gelet hierop heeft de Stichting niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een zodanige ruimtelijke samenhang tussen het perceel Hoofdstraat 26 en de gronden in het plangebied, dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog faalt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. De Stichting betoogt dat niet is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De Stichting plaatst kanttekeningen bij het onderzoek van Stec Groep van 2015 en de geactualiseerde versie van 2016 (het rapport Ladder toets kantoorruimte Landgoed De Reehorst van Stec Groep van 22 september 2016; hierna: het rapport Laddertoets 2016 van Stec Groep) en meent dat de behoefte aan de in het plan mogelijk gemaakte nieuwe stedelijke ontwikkeling niet is aangetoond.

6.1. Op 1 juli 2017 is het besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking (Stb. 2017, 182) in werking getreden. Nu het bestreden besluit vóór deze datum is genomen, dient dit plan echter nog te worden beoordeeld aan de hand van het voordien geldende artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

6.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, luidde ten tijde van belang:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

7. De Stichting betoogt in de eerste plaats dat bij de bepaling van de behoefte aan kantoorruimte van een te hoge schatting is uitgegaan. Weliswaar heeft het provinciebestuur zijn schatting van de behoefte aan kantoorruimte voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist verlaagd van 30.000 m² naar 19.000 m², maar deze schatting is volgens de Stichting nog steeds veel te hoog. De Stichting wijst erop dat bij de schatting wordt uitgegaan van het zogeheten "maximale scenario". Volgens de Stichting is de huidige groei echter veel lager dan dat maximale scenario en vindt een trek plaats naar goed via het openbaar vervoer ontsloten locaties in de stadscentra en naar plekken waar top-regio's tot ontwikkeling komen, zoals het Utrecht Science park.

7.1. In het rapport Laddertoets 2016 van Stec Groep, waarop de raad zich heeft gebaseerd, wordt op p. 6 vermeld dat Stec Groep, uitgaande van het maximale scenario op basis van de meest actuele provinciale behoefteraming vertaald voor de komende tien jaar, voor de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug uitkomt op een vraag van ongeveer 33.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak (hierna: vvo) kantoorruimte tot 2026. Stec Groep verwacht dat het Stationsgebied Driebergen-Zeist hierbinnen een marktaandeel heeft van maximaal ongeveer 40%. Dit betekent volgens Stec Groep een vraag naar kantoorruimte voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist van ongeveer 13.000 m² vvo tot 2026. Uitgaande van een verhouding tussen vvo en bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) van 85% betekent dit een vraag naar ongeveer 15.000 m² bvo.

7.2. De door de Stichting bedoelde behoefte voor het stationsgebied van 19.000 m² bvo, zoals deze is geraamd in het rapport Behoeftte aan kantoorruimte per locatie in provincie Utrecht t/m 2027 van Stec Groep aan provincie Utrecht van 10 december 2015, heeft betrekking op de periode van 2015 tot en met 2027. Op basis van deze raming heeft Stec Groep in het rapport Laddertoets 2016 berekend dat gedurende de planperiode tot 2026 de vraag voor het stationsgebied 15.000 m² bvo bedraagt. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad de marktvraag naar kantoorruimte in het Stationsgebied Driebergen-Zeist voor de planperiode aldus te hoog heeft geschat.

Het betoog faalt.

8. De Stichting betwist voorts dat de ruimtevraag van Triodos Bank daadwerkelijk zo groot is als door haar is aangegeven. In verhouding tot de jaarlijkse groeipercentages acht de Stichting de ruimtebehoefte van 12.500 m² zeer groot. Feitelijk gaat het volgens de Stichting om een verzesvoudiging van de oppervlakte ten opzichte van het pand Utrechtseweg 44. De Stichting betoogt dat de relatief grote ruimtevraag van Triodos Bank nader had moeten worden onderbouwd.

8.1. In het rapport Laddertoets 2016 van Stec Groep wordt op p. 8 vermeld dat de ruimtebehoefte door Triodos Bank is bepaald op basis van een jaarlijkse groeiverwachting van het aantal medewerkers met 12,5%. Sinds 2011 is het aantal medewerkers bij de bank jaarlijks gestegen met gemiddeld ongeveer 140 medewerkers. De verwachting is dat deze groei tot 2020 zal doorzetten met een toename van bijna 700 medewerkers in deze periode. Gelet op een kantoorquotiënt (aantal m² per werkzame persoon) van 8 m² vvo en op de benodigde ruimte voor de ondersteunende organisatie en ontmoetingsplekken komt de totale ruimtebehoefte volgens Stec Groep op 12.500 m² bvo.

8.2. De Stichting heeft niet aannemelijk gemaakt dat het rapport Laddertoets 2016 van

Stec Groep in zoverre zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad dit niet aan zijn besluitvorming ten grondslag had mogen leggen. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen grond voor het oordeel dat de ruimtebehoefte van Triodos Bank van 12.500 m² in verhouding tot de verwachte groei van het personeel in het jaar 2020 onvoldoende zou zijn onderbouwd.

Het betoog faalt.

9. De Stichting betoogt dat bij de bepaling van de behoefte is uitgegaan van een te kleine regio. In het rapport Laddertoets 2016 van Stec Groep is volgens de Stichting ten onrechte alleen de behoefte beoordeeld vanuit de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug. Daarbij is volgens de Stichting ten onrechte verwezen naar de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027, vastgesteld door provinciale staten van de provincie Utrecht op 1 februari 2016 en het Inpassingsplan Kantoren dat op basis daarvan naar verwachting in 2017 zal worden vastgesteld.

De Stichting vraagt zich in het kader van de afweging van de behoefte tegen het bestaande aanbod af of rekening is gehouden met de mogelijkheden die het bestaande hoofdkantoor van Triodos Bank aan de Utrechtseweg in Zeist zou kunnen bieden om tot een optimalisering van de werkplekken te komen. Zij voert verder aan dat in Zeist, onder meer langs de as van de Stichtse Lust Warande (hierna: SLW), een relatief groot aantal kantoren leeg staat, zoals gebouwen op de buitenplaatsen Lenteleven, Schaerweijde en De Brink, of binnen niet al te lange tijd leeg komt te staan, zoals de kantoorgebouwen van Rabofacet en TNO in Zeist. Daarnaast vraagt zij zich af of aan de behoefte niet binnen de rode contouren van het Stationsgebied Driebergen-Zeist kan worden voldaan. De Stichting vraagt zich voorts af of de nabijheid bij de snelweg als harde eis mag gelden. Verder is het volgens haar de vraag waarom Triodos Bank, als zij dicht bij een OV-knooppunt wil zitten, zich niet vestigt nabij het Centraal Station van Utrecht.

9.1. De raad stelt dat voor Triodos Bank feitelijk alleen het landgoed geschikt is als nieuwe vestigingslocatie. Daarbij is uitgegaan van de ruimtelijke randvoorwaarden van Triodos Bank, waaronder:

- zeer dichtbij bestaande vestigingen Triodos Bank. Triodos bank blijft de panden aan de Utrechtseweg 60 en Nieuweroordweg 1 te Zeist, die bij haar in eigendom zijn, gebruiken. Daarmee blijft het hoofdkantoor mede in twee objecten in Zeist gevestigd. Nabijheid van de nieuwvestiging met de bestaande panden is daardoor belangrijk, gezien de interactie tussen gebouwen, bedrijfsactiviteiten en personeel onderling;
- zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer naast auto. De locatie beschikt over dubbele bereikbaarheid: uitstekend per openbaar vervoer (treinstation Driebergen-Zeist en

busverbindingen) en directe nabijheid van snelweg A-12.

De raad stelt in dit verband dat binnen de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug geen bestaande locatie voorhanden is die voorziet in de behoefte van Triodos Bank. Met het oog op de nabijheid van een treinstation vielen tijdens het selectieproces onder meer locaties aan de Utrechtseweg in Zeist, waaronder de locatie Lenteleven direct naast het huidige hoofdkantoor, af. De locatie Lenteleven is ook te klein voor de programmatische behoefte. De buitenplaatsen Schaerweijde en De Brink waren ten tijde van de start van de planontwikkeling en zijn ook nu niet beschikbaar, liggen niet op een openbaar vervoer knooppunt en voldoen niet aan de programmatische eisen zoals het metrage. De kantoren van Rabofacet en TNO in Zeist waren ten tijde van de start van de planontwikkeling geen optie, zowel qua beschikbaarheid als metrage. Ook was er ten tijde van de zoektocht binnen het Stationsgebied Driebergen-Zeist geen pand beschikbaar dat past bij de behoefte van Triodos Bank. Er is volgens de raad geen andere harde plancapaciteit voor kantoorruimte binnen het Stationsgebied Driebergen-Zeist.

9.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat Triodos Bank van oudsher in de regio Zeist en Utrechtse Heuvelrug is gevestigd. Het hoofdkantoor inclusief datacenter is momenteel gehuisvest in panden aan de Utrechtseweg 44 en 60, alsmede Nieuweroordweg 1, te Zeist. De vestiging in Zeist is de enige van de Triodos Bank in Nederland. Het plan voorziet erin dat Triodos Bank de bedrijfsactiviteiten die zij uitvoert op de locaties Utrechtseweg 60 en Nieuweroordweg 1 te Zeist, kan uitbreiden op een op ongeveer 4 kilometer afstand daarvan gelegen locatie op landgoed De Reehorst. In dit verband heeft de raad toegelicht dat voor de bedrijfsvoering van Triodos Bank, die is toegespitst op duurzaam bankieren, de ecologische, maatschappelijke en culturele aspecten van deze locatie van belang zijn. Vestiging van de uitbreiding op een afstand tot enkele kilometers van de te behouden locaties Utrechtseweg 60 en Nieuweroordweg 1 te Zeist leidt tot synergievoordelen, bijvoorbeeld ten aanzien van beveiliging, ICT, beheer en onderhoud. Voorts woont het merendeel van de medewerkers in de regio Utrecht-Amersfoort-Zeist, terwijl meer dan een kwart van de medewerkers binnen fietsafstand van het nieuwe kantoorpand woont. Om bezoekers en medewerkers te stimuleren met het openbaar vervoer naar het kantoor te reizen, acht de raad de directe nabijheid van de locatie tot een goed bediend treinstation, op maximaal 250 tot 300 meter lopen en op een plaats die gunstig is gelegen voor klanten die uit heel Nederland komen, van groot belang. Daarnaast speelt de goede bereikbaarheid van de locatie per auto een rol. Voorts is het landgoed in verval geraakt en rekent Triodos Bank het herstel ervan tot haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. Ten slotte zijn op dit landgoed gebruikers gevestigd, wier activiteiten passen bij de kernwaarden van Triodos Bank. In het licht van deze specifieke omstandigheden heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene uitbreiding van de reeds in de regio Zeist en Utrechtse Heuvelrug gevestigde Triodos Bank voorziet in een actuele regionale

behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro.

10. De Stichting betoogt voorts dat onvoldoende is gezien of niet in de behoefte kan worden voorzien door transformatie in het bestaande stedelijke gebied. Daarbij wijst de Stichting erop dat binnenstedelijke locaties langs de as van de N225 uitstekend per openbaar vervoer bereikbaar zijn. Verder wijst de Stichting op de transformatieopgave voor het stationsgebied.

10.1. De raad stelt primair dat weliswaar ook de tweede trede van de ladder is doorlopen, maar dat dit in wezen niet had gehoeven, omdat gelet op het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse van de beoogde locatie sprake is van bestaand stedelijk gebied. Daartoe stelt de raad dat het ter plaatse gaat om een bestaand landgoed met verschillende openbare en sociaal-culturele voorzieningen alsook onderwijs-, conferentie- en onderzoeksfaciliteiten, daarbij behorend stedelijk groen en infrastructuur.

Voor zover de tweede trede moet worden doorlopen, stelt de raad subsidiair dat transformatie naar kantoren op de locaties aan de Utrechtseweg, waaronder Lenteleven, en de locaties Schaerweijde, De Brink, Rabofacet en TNO niet mogelijk is, omdat zij niet zijn aangewezen als "Kantoren op knooppunt" in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 van de provincie Utrecht (hierna: PRV). Dat betekent dat, in lijn met artikel 3.6 uit de PRV, geen nieuwvestiging van zelfstandige kantoren is toegestaan. Ook artikel 3.5, tweede lid, van de PRV sluit nieuwvestiging van kantoren uit en biedt daarmee geen mogelijkheid voor het beoogde kantoorgebouw op deze locaties, aldus de raad.

10.2. Daargelaten kan worden of de ontwikkeling is voorzien in bestaand stedelijk gebied, zoals de raad primair stelt. Indien ter plaatse geen sprake zou zijn van bestaand stedelijk gebied, laat hetgeen de Stichting heeft aangevoerd onverlet dat de raad zich terecht op zijn subsidiaire standpunt heeft gesteld dat de PRV eraan in de weg staat dat de behoefte kan worden opgevangen door middel van herstructurering of transformatie – op locaties aan de Utrechtseweg, waaronder Lenteleven, en de locaties Schaerweijde, De Brink, Rabofacet en TNO – binnen bestaand stedelijk gebied. De raad heeft reeds daarom afdoende gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

11. Er bestaat dan ook geen grond voor de conclusie dat de raad niet heeft voldaan aan de eisen van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

De betogen falen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Kantoren op knooppunt

12. De Stichting betoogt dat het initiatief strijdig is met het - onder meer in de PRV neergelegde - provinciale beleid inzake verstedelijking, omdat de beoogde bouw buiten de rode contour plaatsvindt. Artikel 3.5 van de PRV biedt volgens de Stichting in principe geen ruimte voor nieuwe kantoren. In artikel 3.6 van de PRV is weliswaar de optie opengehouden dat er bij de aanduiding "Kantoren op knooppunt" nieuwe kantoren bij mogen komen. Specifiek voor de locatie Driebergen-Zeist is daarbij aangegeven dat een maximum bruto vloer oppervlak van 30.000 m² geldt. Aangezien de landgoederen ter plaatse grotendeels behoren tot het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), alsook tot de SLW en de Cultuurhistorische hoofdstructuur (hierna: CHS) van de provincie Utrecht, zijn deze landgoederen volgens de Stichting echter ongeschikt om aan de ruimtevraag, voor zover al reëel, te kunnen voldoen. Ter zitting heeft de Stichting toegelicht dat artikel 3.6 van de PRV volgens haar indicatief is, in die zin dat daarvan geen gebruik kan worden gemaakt voor zover dit leidt tot een aantasting van het NNN.

12.1. De raad stelt dat, hoewel de beoogde locatie is gelegen buiten de rode contour, het provinciale beleid in deze specifieke situatie de mogelijkheid biedt om kantoren in het Stationsgebied Driebergen-Zeist te bouwen vanwege de aanduiding "Kantoren op knooppunt", zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, van de PRV. De gekozen locatie voor de kantoorbebouwing past volgens de raad binnen de provinciale eis voor "Kantoren op knooppunt", nu deze is gelegen binnen de cirkel waarmee het knooppunt wordt aangeduid. Daartoe wijst de raad op de provinciale kaart Wonen en werken waarop de geometrische plaatsbepaling is vastgesteld voor "Kantoren op knooppunt". Een letterlijke lezing hiervan levert volgens de raad op dat de cirkel uit het desbetreffende GML-bestand niet indicatief is. De toelichting op artikel 3.6, eerste lid, van de PRV, waarin staat dat de geometrische plaatsbepaling van de knooppunten indicatief bepaald is, kan volgens de raad geen afbreuk doen aan de letterlijke tekst van de PRV. Mocht de toelichting niettemin een belangrijke rol spelen bij de interpretatie van het bereik van de regeling over "Kantoren op knooppunt", merkt de raad op dat volgens de toelichting doorslaggevend is of het nieuwe kantoor in de directe nabijheid van een OV-knooppunt wordt gesitueerd. Dit is volgens de raad ontegenzeggelijk het geval nu het beoogde kantoorgebouw op ongeveer 100 meter van de stationsvoorzieningen komt te liggen.

12.2. Artikel 3.1 Stedelijk gebied, van de PRV luidt:

"1. Als 'Stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.

[...]"

Artikel 1.1 Algemene bepalingen, luidt:

"[...]"

2. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt (mede) verstaan onder:

[...]"

verstedelijking: nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen. [...]"

Artikel 3.5 Kantoren, luidt:

"1. Als 'Kantoren' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.

2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwvestiging van kantoren.

[...]"

Artikel 3.6 Kantoren op knooppunt, luidt:

"1. Als 'Kantoren op knooppunt' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en verbeeld op de kaart Wonen en werken.

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor nieuwvestiging van kantoren en daarmee samenhangende voorzieningen. Voor de locatie Driebergen-Zeist geldt een maximum bruto vloer oppervlak van 30.000 m²."

12.3. In artikel 3.1, eerste lid, van de PRV wordt gebied aangewezen als "Stedelijk gebied". Op kaart 4 Wonen en werken wordt dit gebied aangeduid door middel van een roze kleur, oftewel de zogeheten rode contour. Uit artikel 3.1, tweede lid, volgt dat verstedelijking binnen het als stedelijk gebied aangewezen gebied mag worden toegestaan. Het begrip "verstedelijking" omvat blijkens de definitiebepaling in artikel 1.1, tweede lid, niet alleen de nieuwvestiging van woningen, maar ook van - onder meer - niet-agrarische bedrijven en voorzieningen.

In artikel 3.5, eerste lid, van de PRV wordt gebied aangewezen als "Kantoren". Dit gebied is aangeduid op kaart 4 Wonen en werken met een roze kleur en valt samen met dat bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de PRV. Uit artikel 3.5, tweede lid, volgt dat nieuwvestiging van kantoren binnen dit gebied niet mag worden toegestaan.

In artikel 3.6, eerste lid, wordt gebied aangewezen als "Kantoren op knooppunt". Op kaart 4 Wonen en werken worden de knooppunten aangeduid door middel van een cirkel. Een zodanige cirkel is onder meer opgenomen ter plaatse van het Stationsgebied Driebergen-Zeist. Uit artikel 3.6, tweede lid, van de PRV volgt dat nieuwvestiging van kantoren in gebied dat is aangewezen als "Kantoren op knooppunt" mag worden toegestaan. Voor de locatie Driebergen-Zeist geldt een maximum bruto vloer oppervlak van 30.000 m².

12.4. Het bij het plan mogelijk gemaakte kantoorgebouw is gelegen binnen de cirkel voor "Kantoren op knooppunt", maar buiten de rode contour.

In de toelichting op artikel 3.6 van de PRV wordt vermeld: "Het beleid is er op gericht om een beperkt aantal nieuwe kantoren alleen nog mogelijk te maken in de directe nabijheid van OV-knooppunten. Dat zijn de locaties waar de kantoren uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening gewenst zijn."

Uit de onderlinge samenhang tussen de artikelen 3.1, 3.5 en 3.6 van de PRV moet, mede in het licht van deze toelichting, worden afgeleid dat de artikelen 3.1, tweede lid, en 3.5, tweede lid, van de PRV niet afdoen aan de reikwijdte van artikel 3.6, tweede lid, van de PRV.

Het betoog van de Stichting dat de cirkel van artikel 3.6 van de PRV indicatief is in die zin dat daarvan geen gebruik kan worden gemaakt voor zover dit leidt tot een aantasting van het NNN, treft geen doel, aangezien de PRV ten behoeve van de bescherming van het NNN voorziet in een eigen, afzonderlijk regime. De gronden met de bestemming "Kantoor" zijn ruimschoots binnen de cirkel voor "Kantoren op knooppunt" gelegen. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 3.6, tweede lid, van de PRV in samenhang met de artikelen 3.1, tweede lid, en 3.5, tweede lid, van de PRV aan de toekenning van deze bestemming in de weg stond.

Het betoog faalt.

NNN(/EHS)-saldobenadering

13. De Stichting betoogt dat het plan strijdig is met de in artikel 4.11 van de PRV neergelegde NNN-Saldobenadering.

13.1. Artikel 4.11 van de PRV luidt:

"1. Als 'Ecologische hoofdstructuur' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en verbeeld op de kaart Natuur.

2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen.

3. Een ruimtelijk plan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden tenzij: [...]"

13.2. Artikel 5, lid 5.1, van de planregels luidt:

"De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met daarbij behorende tuinen en erven, paden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen."

Artikel 5, lid 5.3.2 voorwaardelijke verplichting, luidt:

"Het gebruik als bedoeld in 5.1 is uitsluitend toegestaan, indien de nieuwe natuur, zoals aangegeven als 'uitbreiding NNN Reehorst bestaand', 'uitbreiding NNN Reehorst nieuw', '5989 m² Boswet infraplan/NSW compensatie beuken-eiken bos' en '6580 m² Boswet Landgoed De Reehorst compensatie beuken- eiken bos' op Bijlage 2 bij de regels, binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van het kantoorgebouw, is aangelegd en in stand wordt gehouden."

14. De Stichting voert aan dat de NNN-saldobenadering vereist dat daaraan een algehele gebiedsvisie ten grondslag ligt, teneinde te waarborgen dat op gebiedsniveau het NNN per saldo ook daadwerkelijk verbetert. De Stichting vraagt zich af of het Definitief Ontwerp Landschapsplan De Reehorst van Arcadis van 22 september 2016 (hierna: Landschapsplan) als zodanig kan worden aangemerkt.

14.1. De raad stelt dat hierover in de regels van de PRV geen eisen zijn opgenomen. Wel wordt in de toelichting niet bindend beschreven dat de ruimtelijke samenhang bij toepassing van de saldobenadering wordt verwoord in een gebiedsvisie. Hieraan is volgens de raad voldaan, aangezien voor de gebiedsvisie mede dient te worden teruggegrepen naar de integrale Gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen-Zeist 2030. Het is volgens de raad onjuist om het Landschapsplan solitair als gebiedsvisie aan te merken.

14.2. In de toelichting op artikel 4.11, derde lid, van de PRV wordt vermeld: "Bij de saldobenadering gaat het om een combinatie van projecten of handelingen die tevens tot doel heeft het functioneren van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, via het

vergroten van de waarden en/of het vergroten van de reële oppervlakte aan natuur. Er moet dus een duidelijke onderlinge samenhang zijn tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen. Deze ruimtelijke samenhang wordt verwoord in een gebiedsvisie waaruit deze samenhang blijkt, evenals de wijze waarop de ontwikkelingen worden gerealiseerd en die een schriftelijke waarborg bevat met betrekking tot de realisatie van de combinatie van ruimtelijke ontwikkelingen."

14.3. Hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte stelt dat door middel van de integrale Gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen-Zeist 2030 de ruimtelijke samenhang wordt verwoord in een gebiedsvisie waaruit deze samenhang blijkt.

Het betoog faalt.

15. De Stichting voert voorts aan dat door de ontwikkelingen de natuur er per saldo op achteruit gaat en er per saldo van een significante aantasting sprake is. De Stichting wijst erop dat voor de saldotoets het zogenaamde 'kwantiteitscriterium' alsmede een aantal 'kwaliteitscriteria' - bestaande en potentiële waarden; robuustheid en aaneengeslotenheid EHS; aanwezigheid van bijzondere soorten; verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen; behoud samenhang - relevant zijn. In het licht van deze criteria waarborgt het toevoegen van delen van het landgoed aan de EHS niet dat daadwerkelijk een impuls aan de EHS wordt gegeven, aldus de Stichting. De compensatie die in het plan is voorzien is volgens de Stichting, mede gezien de ter plaatse aanwezige bebouwing, gebruiksfuncties en hekwerken, onvoldoende om een adequaat functionerende ecologische verbinding te laten ontstaan.

15.1. De raad stelt dat zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin per saldo sprake is van een verbetering.

15.2. Het Utrechtse NNN(/EHS)-beleid is neergelegd in de PRS. In paragraaf 6.5.1 van de PRS wordt vermeld: "Nieuwe (planologische) ontwikkelingen zijn in principe niet mogelijk binnen de EHS wanneer ze een significant negatief effect hebben op het functioneren van de EHS. De initiatiefnemer van een ontwikkeling moet bij het 'nee, tenzij'- regime de onderbouwing leveren. Om een zorgvuldige beoordeling te kunnen maken zal de initiatiefnemer in een zogenaamd 'nee, tenzij'-onderzoek de effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de te beschermen, te ontwikkelen en te behouden factoren moeten specificeren. Het gaat daarbij om de 'wezenlijke waarden en kenmerken' van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit:

1. de bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;

2. de robuustheid en de aaneengeslotenheid van de EHS;
3. de aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

Een 'nee, tenzij'-onderzoek kan achterwege blijven, indien het een ontwikkeling van geringe omvang betreft bij een bestaande functie."

15.3. De raad heeft deze toetsing mede aan de hand van de EHS-wijzer Utrecht van de provincie Utrecht van 2015 uitgevoerd. Hierin wordt een handvat gegeven voor de NNN-toetsing en de toepassing van de saldobenadering. In de EHS-wijzer Utrecht worden uit de PRV en PRS 6 toetsingsaspecten afgeleid: 1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem; 2. De robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS; 3. De aanwezigheid van bijzondere soorten; 4. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen; 5. Behoud van oppervlakte; 6. Behoud van samenhang. In de EHS-wijzer Utrecht wordt de methode beschreven waarbij aan deze aspecten telkens een score (-, 0 of +) wordt toegekend, welke scores vervolgens tegen elkaar worden afgewogen in een tabel.

15.4. De saldobenadering is uitgewerkt in hoofdstuk 5 van het rapport Toetsing natuur bestemmingsplan landgoed De Reehorst van Arcadis van 22 september 2016 (hierna: de Natuurtoets). In paragraaf 5.2.7 staat een samenvatting van de beoordeling. Volgens dit rapport is in de toetsing aangetoond dat dit bestemmingplan geen activiteiten mogelijk maakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Vermeld wordt dat zowel de oppervlakte als de kwaliteit per saldo (rekening houdend met het nieuwe kantoorgebouw en de bijbehorende infrastructuur) toeneemt ten gevolge van de ontwikkelingen. Uit vergelijking van oppervlaktes kan volgens het rapport worden geconcludeerd dat de totale oppervlakte natuur binnen het NNN toeneemt met ruim 1,5 hectare. De toetsing van kwaliteit vindt plaats aan de hand van de overige 5 genoemde criteria. In de onderstaande tabel is de beoordeling per criterium samengevat. Op grond van deze toetsing mag volgens het rapport de conclusie worden getrokken dat er per saldo zowel kwantitatief als kwalitatief sprake is van kwaliteitswinst. Er is volgens het rapport derhalve geen sprake van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Aspect	Effect van ontwikkelingen
Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem	+
De robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN	0/+
De aanwezigheid van bijzondere soorten	0/- korte termijn + lange termijn
De verbindingsfunctie van het gebied	+
Behoud van samenhang	+

Kwantiteitscriterium

15.5. De Stichting acht het onduidelijk of delen van het landgoed waaraan de bestemming "Natuur" is toegekend, maar waar geen echt natuurdoel geldt of feitelijk al natuur aanwezig was, inderdaad buiten de oppervlaktebalans zijn gebleven.

Om te waarborgen dat het gebied waar de NNN-compensatie is beoogd ook daadwerkelijk als NNN kan worden aangemerkt, had volgens de Stichting tegelijk met de vaststelling van het plan de begrenzing van het NNN moeten worden aangepast en de dubbelbestemming "Waarde - ecologie" in het plan moeten worden opgenomen.

15.6. De raad stelt dat de feitelijk bestaande natuur, waaronder het Beukenkruis, niet is meegerekend in de oppervlakte aan toename van natuur. Vanuit de wens om robuuste natuur te beschermen en ontwikkelen wordt dit deel wel onder de bestemming "Natuur" gebracht en op termijn binnen de NNN-begrenzing, aldus de raad.

De raad stelt dat de provincie de NNN-begrenzing pas aanpast nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Een dubbelbestemming "Waarde - ecologie" acht de raad niet nodig, omdat het NNN met de huidige planregeling goed wordt beschermd.

15.7. In paragraaf 5.2.5 van de Natuurtoets wordt geconcludeerd dat de oppervlakte natuur binnen het NNN toeneemt met een totaal van 1,6 hectare. Volgens de Natuurtoets is dit een minimum, omdat door het verdwijnen van illegaal gebruik een grotere oppervlakte uit natuur zal bestaan en er ook bestaande natuur onder het NNN-regime wordt gebracht. In de Natuurtoets wordt geconcludeerd dat de oppervlakte NNN per saldo toeneemt. In het licht van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, geeft hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er op grond van de Natuurtoets - waarin rekening wordt gehouden met de beoogde herbegrenzing van het NNN - niet van mocht uitgaan dat de oppervlakte van het NNN gelijk blijft of toeneemt.

Bestaande en potentiële waarden

15.8. De Stichting betoogt dat uit het Landschapsplan duidelijk wordt dat de grootste aantasting zal plaatsvinden bij twee zones van hoogopgaand eiken- en beukenbos, aan weerszijden van het toekomstige kantoorgebouw. Weliswaar zal ter plaatse van het gebouw voornamelijk douglas en fijnspar verdwijnen, maar door de aanleg van nieuwe paden en parkeerplaatsen zal er van het monumentale bos nauwelijks iets resteren.

Volgens de Stichting kan voorts worden verwacht dat er van het gebouw verstoring door onder andere licht, geluid en wandelende werknemers en bezoekers zal uitgaan voor soorten zoals vleermuizen en vogels, waaronder de bosuil en diverse spechtensoorten. Ook

van het gebruik van het amfitheater, de parkeerplaats, de ontsluitingsweg en de paden zal volgens de Stichting verstoring - door mensen met auto's, licht en geluid - uitgaan.

15.9. De raad stelt dat het betoog dat van de monumentale bomen (oude beuken) nauwelijks nog iets zal resteren na uitvoering van het plan, niet juist is. Deze worden ontzien en zijn als zodanig ook betrokken in het landschapsplan. Zij worden niet gekapt, alleen de naaldbomen. Voor de paden worden geen bomen gekapt. Het oude bos rond het kantoorgebouw wordt fysiek gespaard.

Ten aanzien van verstoring door gebruikers van het landgoed stelt de raad dat een belangrijk uitgangspunt bij de inrichting is om het gebruik te zoneren van een drukker zone nabij het kantoorgebouw tot een rustige zone in het zuidoostelijke deel van het landgoed. Tussen parkeerterrein en kantoor komt een vlonderpad, dat het bestaande pad vervangt, zodat het gebruik daarvan wordt ontmoedigd. Soorten die thuishoren in het oude bos worden beschermd door onder andere uitstraling van licht zo veel mogelijk te voorkomen. Vooral vleermuizen zijn volgens de raad gevoelig voor verlichting. Op het landgoed wordt de verlichting aangepast aan de eisen van deze soort. Verstoring door de ontsluitingsweg wordt volgens de raad zo goed mogelijk gemitigeerd door maatregelen te treffen, zoals aangepaste verlichting en faunapassages. Doordat het parkeren op het landgoed zo veel mogelijk buiten het NNN wordt geplaatst en het totale oppervlak aan natuur toeneemt is er per saldo sprake van een toename van natuurkwaliteit. In huidige situatie is er in wezen ook geen sprake van een ongestoord bos, aldus de raad.

15.10. In paragraaf 5.2.6.1 van de Natuurtoets wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen per saldo bijdragen aan het functioneren van de ecosystemen op het landgoed. Hoewel er op een aantal specifieke locaties sprake zal zijn van een afname van natuurkwaliteiten, wordt door de overige ontwikkelingen het ecosysteem op het landgoed alsook op breder gebiedsniveau versterkt. Daarnaast is er volgens de Natuurtoets geen sprake van aantasting van de potentiële natuurtypen. In het licht van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, geeft hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet van mocht uitgaan dat de ontwikkelingen per saldo bijdragen aan het functioneren van de ecosystemen op het landgoed.

Robuustheid en aaneengeslotenheid

15.11. De Stichting betoogt dat de bosgedeelten aan weerszijden van het nieuwe kantoorgebouw door de omvang van het nieuwe gebouw sterk versnipperd raken, waardoor deze minder geschikt zullen worden voor soorten die eisen stellen aan een minimumoppervlakte van een biotoop. Door de oprichting van het gebouw en de aanleg van nieuwe paden zal tevens een barrière ontstaan tussen de resterende beide bosgedeelten. Hierdoor zullen deze hun waarde als 'stepping stone' binnen de ecologische structuur

verliezen voor soorten, waarvoor de aanwezigheid van relatief ongestoord hoog opgaand bos van belang is. Ook van het amfitheater, de parkeerplaats en de ontsluitingsweg zal, ook al zijn beide laatste grotendeels gelegen buiten het NNN, een barrièrewerking uitgaan, aldus de Stichting.

15.12. De raad stelt dat in de oude situatie beide bosgedeelten alleen waren gescheiden door "Zweedse huisjes" en beplanting. In de toekomst komt hier het kantoorgebouw te staan. Om ervoor te zorgen dat het bos in totaliteit goed blijft functioneren, worden de boselementen versterkt door de randen van de bossen te ontwikkelen en aan te sluiten op nieuw te ontwikkelen bos. In totaliteit betekent dit dat de functie van "stapsteen" van het landgoed wordt versterkt maar wel opschuift naar het zuidoosten. Het huidige NNN op het landgoed vormt geen samenhang, geen geheel met de omgeving en is daarmee niet robuust, aldus de raad. Door aan te sluiten op de compensatieopgave van het infraproject ontstaan robuustere eenheden bos in het zuidelijke deel. Door de aansluiting met de faunapassage onder de A12 ontstaat er volgens de raad een grote "stapsteen" voor soorten van de overgang van het relatief natte Kromme Rijngebied naar de Utrechtse Heuvelrug. De locatie van het amfitheater, het nieuwe parkeerterrein en de nieuwe ontsluitingsweg bestaat deels uit landbouwgrond. Door de versterking van de bosranden, extra beplanting en samenhang van bos op het totale landgoed wordt volgens de raad de samenhang in het gebied gegarandeerd.

15.13. In paragraaf 5.2.6.2 van de Natuurtoets wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het onderhavige aspect in het noordelijke deel per saldo een afname is, maar wordt de ontwikkeling in combinatie met het zuidelijke deel als neutraal tot positief beoordeeld. In het licht van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, geeft hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet van mocht uitgaan dat de gevolgen van het plan voor de robuustheid en aaneengeslotenheid als neutraal tot positief zijn aan te merken.

Aanwezigheid van bijzondere soorten

15.14. De Stichting betoogt dat van de voorgenomen activiteit een negatieve invloed op aanwezige beschermde soorten zal uitgaan. De Stichting betwijfelt of dat kan worden gecompenseerd door de ontwikkeling van extra natuur.

Uit het natuuronderzoek van Arcadis blijkt dat in het gedeelte van het bos dat voor de bouw van het nieuwe kantoorgebouw dient te worden gekapt tot voor kort het nest van een bosuil aanwezig was. Ook zat er in ieder geval tot in 2012 het nest van een eekhoorn. Ook zijn in ieder geval in 2012 in het hoog opgaande beukenbos direct ten zuidwesten van het nieuwe gebouw de verblijf- en baltsplaatsen van de rosse vleermuis geconstateerd evenals diverse soorten spechten. Verder is het gebouw geprojecteerd ter plaatse van voormalige

vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen, waaronder de rosse dwergvleermuis en laatvlieger. Hoewel de desbetreffende soorten in de Natuurtoets niet meer zijn waargenomen, kan aan de betrokken gedeelten van de opgaande bossen volgens de Stichting dus wel degelijk, in elk geval in potentie, een bepaalde natuurwaarde worden toegekend.

Het verbaast de Stichting dat de das in het geactualiseerde natuuronderzoek niet langer is aangetroffen, aangezien de das in de nabije omgeving van De Reehorst veelvuldig is waargenomen. Het landgoed is daarom volgens de Stichting wel degelijk van grote betekenis voor de das, niet alleen als geschikte biotoop voor deze soort, maar in ieder geval als ecologische corridor naar mogelijke locaties op de Utrechtse Heuvelrug.

15.15. De raad stelt dat uit het geactualiseerde natuuronderzoek blijkt dat geen nesten van zowel de bosuil als de eekhoorn aanwezig zijn ter plaatse van het nieuwe kantoorgebouw. Ook zijn er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig en heeft het plangebied op dit moment geringe waarde als foerageergebied voor vleermuizen. Voorts zijn geen vliegroutes van vleermuizen waargenomen.

De raad stelt dat de herinrichting van het landgoed leidt tot een substantiële uitbreiding van de hoeveelheid bos die, samen met de ontwikkeling van bosranden, leefgebied biedt voor bosgebonden soorten. De bosuil zit momenteel buiten het landgoed maar kan op een later moment terugkeren. Ten behoeve van de bosuil worden kasten geplaatst. Dit zelfde geldt voor de eekhoorn. Voor vogels en vleermuizen vindt er aanvulling van lanen, beplanting en struweel plaats. Omdat holtes in bomen potentieel geschikt zijn voor vleermuizen, zijn er maatregelen getroffen om mogelijke verstoring tegen te gaan, in de vorm van eisen aan de verlichting.

Op dit moment verblijven of foerageren er volgens de raad geen dassen in het gebied. Aangezien er ten zuiden van de A12 nabij de faunapassage wel dassen aanwezig zijn, verwacht de raad dat het landgoed in de toekomst gebruikt gaat worden als verblijf of foerageergebied. Om dit te stimuleren worden er in het zuidelijke deel "zandbulten" aangelegd.

Volgens de raad wordt dan ook krachtig en concreet ingezet op een kwalitatieve en kwantitatieve versterking en vergroting van de natuur, zodat de nu verdwenen soorten terug kunnen komen naar het landgoed.

15.16. In paragraaf 5.2.6.3 van de Natuurtoets wordt vermeld dat voor alle beschermde soorten is beoordeeld welke effecten de plannen zullen hebben. Op korte termijn treedt er voor de meeste soorten een verslechtering op van de habitat, vooral tijdens de bouw en de inrichting, door verstoring door werkzaamheden. Op lange termijn is de beoordeling voor

nagenoeg alle soorten positief of neutraal doordat bomen aangeplant zullen worden en de inrichting van het terrein natuurlijker zal zijn met meer overgangen. Voor een aantal soorten worden specifieke mogelijkheden ontwikkeld. Het gaat hier in het natuurontwikkelingsdeel om maatregelen voor das, onder andere door de het aanbrengen van zandbulten. Voor vogels en vleermuizen vindt er aanvulling van lanen, beplanting en struweel plaats. Ten behoeve van de bosuil wordt er een drietal nestkasten geplaatst. In het licht van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, geeft hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet van mocht uitgaan dat de gevolgen van het totale plan op het voorkomen van bijzondere diersoorten op kortere termijn kan worden beoordeeld als tijdelijk neutraal tot beperkte afname (0/-) en op langere termijn kan worden beoordeeld als +.

Verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen

15.17. De Stichting betoogt dat de nieuwe ontsluitingsweg naar de nieuwe parkeerplaats een extra barrière voor dieren zal vormen. De nieuwe ontsluitingsweg die door de strook met nieuwe natuur is geprojecteerd zal volgens de Stichting een negatieve invloed uitoefenen op het NNN, ondanks dat er minimaal twee faunapassages zullen worden gerealiseerd. De Stichting vraagt zich af of, gezien de ligging van de weg dwars op de ecologische verbinding, de faunapassages wel effectief zullen zijn. Bovendien is onduidelijk welke omvang deze zullen hebben en voor welke doelsoorten deze geschikt zijn.

De Stichting betwijfelt voorts of door de beoogde natuurcompensatie een versterking van de ecologische corridor tussen de faunapassage onder de A12 nabij landgoed Rijnwijck en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug optreedt. In dit verband wijst de Stichting erop dat waar ten behoeve van deze corridor natuur wordt toegevoegd ook een aantal gebouwen staat. In dat verband wijst de Stichting op de boerderij 'De Wederkerigheid', de 'Witte Villa' en - volgens de Stichting deels illegale - gebouwen van het Louis Bolk Instituut, ook al zal een deel daarvan worden verwijderd.

Voorts betoogt de Stichting dat de hekken van het Hertenkamp op het landgoed Beerschoten-Willinkshof blijven staan, zij het dat deze worden aangepast om kleinere diersoorten door te laten. Gelet hierop zal de corridor niet optimaal kunnen functioneren voor de doelsoorten, waaronder de das, ree en boomarter.

15.18. De raad stelt voorop dat de beoogde toegangsweg naar zijn mening de enige overgebleven aanvaardbare wijze van ontsluiting van het parkeerterrein betreft. Vanwege de herontwikkeling van de stationsomgeving kan de huidige hoofdtoegang van het landgoed niet in gebruik blijven. Voor ontsluiting via de Odijkerweg is niet gekozen, omdat daardoor de belasting van woningen aan de Odijkerweg toeneemt. Ook zou in een dergelijk geval op het stationsplein een knelpunt voor het verkeer kunnen ontstaan. Door de verbreding van de

Hoofdstraat in het kader van de herontwikkeling van het stationsgebied, is deze beter toegerust om het verkeer snel en adequaat te verwerken. Om de natuur zoveel mogelijk te ontzien wordt het verkeer, in tegenstelling tot de huidige situatie, zoveel mogelijk langs de rand van het landgoed en met een zo rechtstreeks mogelijke verbinding naar het voorziene parkeerterrein geleid.

De raad stelt dat de verdiept gelegen ontsluitingsweg, onder meer vanwege de beperkte snelheid en breedte, voor grotere diersoorten geen barrière vormt, maar dat dit voor kleine diersoorten niet geheel is uit te sluiten. Voor deze soorten worden daarom de twee faunapassages aangelegd met geleidende maatregelen, waardoor de effectiviteit hiervan wordt versterkt. Door een loopgoot, hoog in het profiel van de weg, kunnen amfibieën, reptielen en kleine zoogdieren de weg passeren. De effectiviteit van dergelijke tunnels is volgens de raad algemeen aanvaard en erkend.

De ontbrekende schakel tussen het bos in en rond het Beukenkruis en de onderdoorgang onder de A12 wordt volgens de raad door de natuurinrichting ingevuld. Doordat het Louis Bolk Instituut wordt verplaatst zal het Beukenkruis ook beter functioneren.

De mogelijkheid van hekwerken van twee meter leidt volgens de raad niet tot een onaanvaardbare beperking in het functioneren van de corridor. Ingevolge artikel 6, lid 6.2.2, onder a, van de planregels zijn erf- en terreinafscheidingen alleen toegestaan aan de buitengrenzen van de bestemming "Natuur". Daarnaast kunnen de afscheidingen dusdanig worden vormgegeven dat dieren de mogelijkheid hebben om te migreren.

In totaliteit acht de raad de verbindingsfunctie positief, vooral vanwege de inrichting van ontbrekende schakels en de verbetering van samenhang in het gebied. Het noordwestelijke deel is door het gebruik weliswaar minder geschikt, maar door versterking van de bosranden en zonering wordt een verbinding gecreëerd.

15.19. In paragraaf 5.2.6.4 van de Natuurtoets wordt geconcludeerd dat de verbindingsfunctie op het landgoed zowel in kwaliteit als oppervlakte op langere termijn in totaliteit toeneemt ten gevolge van de ontwikkelingen op het landgoed. In het licht van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, geeft hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet van mocht uitgaan dat dit criterium kan worden beoordeeld als een +.

Behoud samenhang

15.20. De Stichting betoogt dat door de bouw van het kantoorgebouw, de aanleg van het amfitheater, het parkeerterrein, de ontsluitingsweg en de paden, niet alleen de interne samenhang sterk wordt aangetast, maar eveneens de externe samenhang. Als het terrein

van Hoofdstraat 26 geheel ecologisch zou worden ingericht, overeenkomstig het ontwerp van Arcadis, kan het functioneren van ecologische corridor ter plaatse volgens de Stichting sterk worden verbeterd en daarmee ook de externe samenhang van het gebied tussen de A12 en het station met de omgeving.

15.21. De raad stelt dat per saldo de interne samenhang verbetert. Tegenover het toevoegen van functies zoals het amfitheater en de ontsluitingsweg staat onder andere het uitplaatsen van het huidige parkeerterrein binnen het NNN. Tegenover het ruimtebeslag van het kantoorgebouw staan natuurmaatregelen zoals bosrandontwikkeling en nieuwe natuur. Ondanks de voor natuur negatieve impact van een nieuw kantoorgebouw ontstaat de mogelijkheid voor het herstel van een op dit moment sterk in verval zijnd landgoed.

Ten aanzien van de externe samenhang stelt de raad dat in het onherroepelijke bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist" is voorzien in compensatie door op landgoed De Reehorst een strook natuur aan te leggen, die aansluit op de enkele jaren geleden aangelegde faunapassage onder de A12 en de daarbij behorende boscompensatie, die weer in het kader van de verbreding van de A12 is aangelegd. In het kader van het onderhavige plan is besloten bij wijze van compensatiemaatregel de natuur uit te breiden en aan te laten sluiten op de compensatiestrook uit het project van de herontwikkeling van de stationsomgeving, zodat hiermee een groter NNN-gebied kan ontstaan, aldus de raad.

15.22. In paragraaf 5.2.6.5 van de Natuurtoets wordt geconcludeerd dat door de ontwikkelingen op het landgoed en daarbuiten, ondanks de impact van het nieuwe gebouw, in totaliteit een robuuster natuurnetwerk ontstaat op zowel landgoedniveau als op breder gebiedsniveau. De natuurontwikkeling, in combinatie met de inrichting van de compensatie van het infraplan, leidt tot een samenhangend netwerk met een duidelijke zonering - van druk naar rustig - van noord naar zuid vanaf het station bezien. In het licht van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, geeft hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet van mocht uitgaan dat samenhang op langere termijn verbetert en dit criterium kan worden beoordeeld als een +.

Het perceel Hoofdstraat 26 maakt geen deel uit van het plangebied. Zoals hiervoor onder 5.2 is overwogen bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie saldobenadering

15.23. Zoals onder 16.4 is overwogen staat in de Natuurtoets dat het totale oppervlak natuur binnen het NNN toeneemt met ruim 1,5 hectare. Verder staat in de daar weergegeven tabel vier maal een plus (+), éénmaal neutraal/plus (+) en één maal een plus (+) op de

langere termijn.

Uit hetgeen in 15.5 - 15.22 is overwogen volgt dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad niet van deze oppervlakte en scores mocht uitgaan. Hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geeft voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij afweging van deze aspecten tegen elkaar niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan ruimtelijke ontwikkelingen toestaat die per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het plan is daarom niet in strijd met artikel 4.11, derde lid, van de PRV vastgesteld.

Het betoog faalt.

Cultuurhistorie

16. De Stichting betoogt dat het landgoed deel uitmaakt van de CHS van de provincie Utrecht en de SLW. Volgens het beleid is er weliswaar ruimte voor economische dragers mits deze bijdragen aan herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van de buitenplaatsen, waarbij het moet gaan om kleinschalige stedelijke functies dan wel bebouwing. In het onderhavige geval gaat het volgens de Stichting evenwel om een nieuw kantoorgebouw van een zodanige omvang, dat daarbij niet langer van een kleinschalige stedelijke functie kan worden gesproken. Daarbij komen nog een nieuw parkeerterrein met 400 parkeerplaatsen, een nieuwe ontsluitingsweg, vele nieuwe paden en parkeervoorzieningen ter hoogte van de nieuwe gebouwen. Door de omvang van deze ontwikkeling zal zij de gehele buitenplaats gaan domineren. De ontwikkelingen zijn volgens de Stichting daarom strijdig met het bepaalde in de PRV voor gebieden die deel uitmaken van de CHS. De Stichting bestrijdt dat het landgoed alleen kan worden gered als daarvoor een nieuwe economische drager wordt gevonden. Volgens de Stichting is een levensvatbaar voorbeeldlandgoed op het gebied van duurzaamheid ook mogelijk zonder dat daarvoor een geheel nieuw kantoorgebouw wordt gebouwd.

16.1. De raad stelt dat het landgoed met de komst van Triodos Bank een nieuwe economische drager heeft die het nodig heeft voor een duurzame en stevige toekomst. Volgens de raad wordt op uiterst zorgvuldige wijze - indachtig de ecologische, cultuurhistorische, maatschappelijke en economische belangen - bijgedragen aan een aanzienlijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het gebouw is zodanig gemodelleerd en gepositioneerd dat enerzijds de historische zichtas open blijft en anderzijds de waardevolle bomen zoveel mogelijk behouden kunnen worden.

16.2. Artikel 2.10, tweede lid, van de PRV luidt:

"1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen de gebieden 'Historische

buitenplaatszone', 'Militair erfgoed', 'Agrarisch cultuurlandschap' en 'Archeologie' waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Cultuurhistorie.

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Historische buitenplaatszone: de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt;

[...]"

16.3. Niet in geschil is dat de ontwikkeling is voorzien op gronden die in de PRV zijn aangewezen als "Historische buitenplaatszone". Volgens de toelichting op artikel 2.10, tweede lid, van de PRV is voor de historische buitenplaatszone behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan volgens de toelichting gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies dan wel bebouwing.

In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd is geen grond gelegen voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de ontwikkeling met economische kostendrager bijdraagt aan het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaats. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het plan strijdig is met de voorwaarde van artikel 2.10, tweede lid, onder a, van de PRV, dat de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt.

Ten aanzien van de SLW verwijst de Stichting - in haar zienswijze - naar het beleidsdocument De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop van de provincie Utrecht van 2013, maar zij heeft niet onderbouwd waarom daarmee strijd zou bestaan.

Het betoog faalt.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

17. De Stichting betoogt dat een milieueffectrapport had moeten worden opgesteld, waarbij natuurvriendelijke alternatieven in beeld waren gebracht, omdat door het initiatief belangrijke negatieve effecten op het NNN en de CHS ontstaan.

17.1. De raad stelt dat de effecten die door de planontwikkeling zouden kunnen optreden,

meer dan voldoende worden opgelost door een pakket aan maatregelen. Daarmee ontstaan door de ontwikkeling geen wezenlijk nadelige effecten waardoor een m.e.r.-beoordeling of een MER niet nodig is.

17.2. Artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer luidt:

"Bij algemene maatregel van bestuur worden de activiteiten aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben."

Het vierde lid luidt:

"Terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, worden de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 of 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt."

Artikel 2, vijfde lid, van het Besluit milieueffectrapportage luidt:

"[...]. Voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de wet:

- a. in zodanige gevallen en
- b. in overige gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hiervan zijn uitgezonderd de categorieën D 49.1, D 49.2 en D 49.3 van de bijlage bij dit besluit."

In categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2° een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3° een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

17.3. In paragraaf 4.8.1 van de plantoelichting wordt gesteld dat aan de drempelwaarden niet wordt voldaan, waardoor voor dit project een zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. In deze paragraaf wordt vervolgens aan de hand van de in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling vermelde criteria (kenmerken van de activiteit, plaats waar de activiteit wordt verricht en kenmerken van de gevolgen van de activiteit) beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Geconcludeerd wordt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, zodat het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure en/of m.e.r.-procedure niet nodig is.

Het betoog van de Stichting dat belangrijke negatieve effecten op het NNN en de CHS ontstaan, treft gelet op hetgeen is overwogen onder 15.23 en 16.3 geen doel. In dit betoog is dan ook geen grond gelegen voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Het betoog faalt.

Gemeentelijke Structuurvisie

18. De Stichting betoogt dat het plan strijdig is met de gemeentelijke Structuurvisie Groen dus vitaal. De Stichting wijst erop dat hierin voor de desbetreffende zone is aangegeven dat slechts uitbreiding van de **gebouwen met 10% van de footprint** mogelijk is als bestaande terreinparkeerterreinen ondergronds worden aangelegd. Het plan voorziet hier echter niet in. Bij het voorliggende initiatief gaat het om een geheel nieuw gebouw met een bvo van 12.500 m², waar het parkeren bovendien bovengronds plaatsvindt.

Voor zover de raad het afwijken van deze eis aanvaardbaar acht, gezien de kwaliteitswinst die van de ontwikkeling op het landgoed als geheel zou uitgaan, alsmede omdat een ondergrondse parkeergarage van meer dan 4 parkeerlagen zou leiden tot droogteschade voor de bomen op het landgoed, kan de Stichting zich daarin niet vinden. In dat kader voert zij aan dat het hier niet om een uitbreiding van een bestaand gebouw gaat, maar om een geheel nieuw gebouw met een grote footprint. Het ligt volgens de Stichting voor de hand dat het uitgaande van zo'n groot nieuw kantoorgebouw vrijwel onmogelijk wordt aan de voorwaarden van ondergronds parkeren te voldoen. Voorts hebben op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied, dus op grond- en kwelwater afhankelijke locaties, grootschalige ondergrondse voorzieningen vrijwel altijd gevolgen voor het bomenbestand. Volgens de Stichting miskent de raad dan ook dat de oorzaak van het probleem is gelegen in de omvang van het kantoorgebouw. Doordat niet is gekeken naar een integrale oplossing van de parkeerproblematiek van het stationsgebied en De Reehorst, komt daar nu niet alleen een groot nieuw kantoorgebouw, maar ook een groot nieuw parkeerterreinen en nieuwe ontsluitingsweg naartoe, aldus de Stichting.

18.1. De raad stelt dat bewust wordt afgeweken van de wens dat parkeren ondergronds plaatsvindt. Dit bleek niet mogelijk en realistisch. Een veranderingsvraag, of het nu uitbreiding of herontwikkeling is, wordt volgens de raad - ook indachtig de structuurvisie - integraal benaderd waarbij wordt gezocht naar maatwerk. In dit geval draagt het plan bij aan een duurzame functiemenging, wordt de ruimte voor natuur vergroot en leidt het tot een kwaliteitsverbetering. De huidige parkeerplaatsen in de historische zichttas en binnen het NNN worden opgeheven en een nieuwe parkeervoorziening wordt buiten het NNN gesitueerd. Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast en aangekleed met bomen en rondom voorzien van een aarden wal. Hiermee verdwijnt het parkeren vrijwel volledig uit het zicht. Een ondergrondse parkeervoorziening van 400 parkeerplaatsen is door de raad onderzocht en onwenselijk geacht. Dit zou onder het nieuw beoogde kantoorgebouw neerkomen op vier parkeerlagen, waardoor de parkeervoorziening volledig in het grondwater zou komen te liggen. Het grondwater en het NNN worden hierdoor significant verstoord, aldus de raad. Ook zou dit grotere risico's inhouden voor de monumentale bomen, zowel voor het wortelgestel als vanwege mogelijke ongewenste verdroging. De ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage zou ook een grotere verstoring van het hart van het landgoed met zich brengen, aangezien een directe aansluiting op het stationsplein of de Odijkerweg niet mogelijk is. Hierbij komt dat de kosten van een dergelijke ondergrondse parkeervoorziening zowel qua investering als onderhoud niet reëel zijn gebleken. Het plan met de gekozen oplossing van een parkeervoorziening buiten het NNN leidt volgens de raad tot een kwaliteitsverbetering en past hiermee te meer in de doelstelling en visie van de structuurvisie.

18.2. In paragraaf 6.4 van de structuurvisie wordt vermeld: "Uitgangspunt is voor de landgoederen in deze zone dat uitbreiding van de gebouwen met 10% van de 'footprint' mogelijk is als bestaande terreinparkeerplaatsen ondergronds worden aangelegd. Twee lagen heeft de voorkeur omdat de groene setting en de ecologische verbindingen dan beter kunnen worden beschermd dan met een enkele laag, mits de grondwaterstromen niet verstoord worden. In alle gevallen zal sprake moeten zijn van maatwerk. Wanneer door herontwikkeling van de bestaande gebouwen met extra functionele mogelijkheden een grotere parkeerbehoefte ontstaat dan in de bestaande situatie, moet deze extra parkeerbehoefte in ieder geval ondergronds worden opgevangen."

18.3. De Afdeling begrijpt het betoog van de Stichting aldus dat volgens haar de door de raad genoemde risico's op verstoring van het grondwater en verdroging van bomen redenen zijn waarom in de structuurvisie slechts een uitbreiding met 10% van de footprint mogelijk wordt geacht, aangezien bij een grotere footprint de verwezenlijking van de volgens de structuurvisie gewenste ondergrondse parkeervoorziening zal leiden tot het optreden van die risico's. De Afdeling begrijpt het betoog van de Stichting dan ook aldus dat de structuurvisie zich volgens de Stichting verzet tegen een grotere footprint en dat een grotere footprint geen

reden kan zijn om van de eis van ondergronds parkeren af te wijken.

In haar uitspraak van 26 oktober 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2840](#), heeft de Afdeling onder 4.3 overwogen dat ook al heeft het betrokken bestuursorgaan bij het opstellen van een beleidsregel bepaalde omstandigheden gezien, het daarmee niet heeft kunnen voorzien of deze omstandigheden alleen of tezamen in een concreet geval niettemin tot onevenredige gevolgen leiden. Het bestuursorgaan dient derhalve alle omstandigheden van het geval te betrekken in zijn beoordeling en dient te bezien of deze op zichzelf dan wel tezamen met andere omstandigheden, moeten worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 4:84 van de Awb die maken dat het handelen overeenkomstig de beleidsregel gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

De raad heeft beoogd gemotiveerd af te wijken van paragraaf 6.4 van de structuurvisie. De raad heeft aan de afwijking van de footprint ten grondslag gelegd dat het een ontwikkeling betreft die leidt tot vergroting van de ruimte voor natuur en tot kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Een ondergrondse parkeervoorziening van 400 parkeerplaatsen acht de raad bij deze ontwikkeling onwenselijk in verband met verstoring van het grondwater, risico's op verdroging van bomen, verstoring door de ontsluiting en de financiële onhaalbaarheid. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich bij afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van omstandigheden die nopen tot afwijking van de structuurvisie.

Het betoog faalt.

Alternatieve locatie kantoor

19. De Stichting betoogt dat alternatieve locaties op het landgoed onvoldoende in beschouwing zijn genomen. Volgens de Stichting zou het nieuwe kantoor kunnen worden opgericht op de locatie van het thans beoogde nieuwe parkeerterrein, en daar kunnen worden voorzien van een ondergrondse parkeergarage en een ontsluiting via de Odijkerweg.

19.1. De raad stelt dat de voor- en nadelen van alternatieven uitgebreid in de afweging zijn meegenomen. De raad erkent dat de locatie van het nieuwe gebouw, het noordoostelijke deel van De Reehorst dat tegen het stationsgebied ligt, bij het NNN hoort. Op het eerste gezicht lijkt de kritiek op deze locatie niet onterecht, aldus de raad. Volgens de raad is het in feite echter vreemd dat juist het allerdrukste puntje van het landgoed onderdeel is van het NNN. Het ligt tegen het - flink uit te breiden - stationsgebied aan en ligt dicht bij de - te verdiepen - provinciale weg. De ecologische waarde ervan staat daardoor sowieso onder druk, en de conclusie was dan ook dat het veel waardevoller was om de ecologie op andere

gedeelten van het landgoed sterk en robuust te ontwikkelen en met elkaar te verbinden. Daarvoor is bezien of de saldobenadering van toepassing was en uitsluitend kon bieden. Uit toetsing bleek dat er op gebiedsniveau per saldo meer natuur werd gerealiseerd dan dat er door de aantasting teniet zou gaan. Ook bleek dat de algehele kwaliteit per saldo aanzienlijk toeneemt.

De raad stelt dat de locatie waar het parkeerterrein is voorzien in de voorbereiding van het plan is betrokken en geen reëel alternatief is voor het kantoorgebouw vanwege strijd met de PRV. Ontsluiting via de Odijkerweg wordt ook vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar geacht. Het verkeer op de Odijkerweg zou hierdoor behoorlijk toenemen met toenemende geluidbelasting voor de woningen aan de Odijkerweg. Bovendien wordt de Hoofdstraat verbreed en is deze daarmee beter toegerust om het verkeer snel en adequaat te verwerken, aldus de raad.

19.2. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

19.3. Ter onderbouwing van zijn keuze om op het landgoed het kantoorgebouw toe te staan op een locatie in het noordoostelijke deel, ondanks ligging in het NNN, heeft de raad primair verwezen naar de toepassing van de NNN-saldobenadering. Zoals in 16.23 is overwogen bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan ruimtelijke ontwikkelingen toestaat die per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Voorts heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de locatie waar het parkeerterrein is voorzien geen reëel alternatief is voor het kantoorgebouw, aangezien deze zich bevindt buiten de aanduiding "Kantoren op knooppunt" als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, van de PRV. Gelet hierop zijn de voor- en nadelen van het gekozen en het door de Stichting genoemde alternatief voldoende in de afweging van de raad betrokken.

Het betoog faalt.

Water

20. De Stichting betoogt dat de bouw van het nieuwe kantoorgebouw kan leiden tot verdroging van de in directe omgeving voorkomende monumentale bomen. In dit verband wijst de Stichting erop dat blijkens het Waterhuishoudkundig onderzoek De Reehorst van Arcadis van 22 september 2016 het plan bestaat om onder het nieuwe gebouw een kelder te bouwen, waarvoor een bemaling van het grondwater nodig is. Uit de bemalingsberekening blijkt dat er tijdens de bouw met name ten aanzien van de zogeheten GHG (gemiddeld

hoogste grondwaterstand) dalingen tot meer dan 1 m kunnen optreden. In het onderzoek wordt geadviseerd om met damwanden of injectie te werken, maar een dergelijk maatregelenpakket is niet in het plan opgenomen.

20.1. De raad stelt dat als tijdens de bouw wordt bemalen er tijdelijk een verlaagde grondwaterstand is in de omgeving. Indien noodzakelijk zal water worden teruggepompt of geïnfiltreerd in de bodem zodat geen effect bij de bomen meer optreedt of wordt een verlaging gecompenseerd door watergiften bij de bomen. De werkzaamheden kunnen ook buiten het groeiseizoen worden uitgevoerd.

20.2. In paragraaf 5.3.1 van het Waterhuishoudkundig onderzoek wordt vermeld: "Het Triodos gebouw krijgt een verdiepte kelder. [...] Vooralsnog is het uitgangspunt dat de kelder op NAP +2,2 m wordt aangelegd en met een open bemaling met gedeeltelijk[...] damwanden wordt gerealiseerd. [...] Afhankelijk van de uitvoeringsperiode zijn compenserende maatregelen voor (monumentale) bomen noodzakelijk. Afstemming hierover met een bomen deskundige en met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is hiervoor noodzakelijk. Na de bouwfase herstellen de huidige grondwaterstanden, de diepte van de kelder heeft geen invloed op de grondwaterstroming (opstuwung of verlaging). Effecten in de eindsituatie zijn maximaal orde van centimeters direct naast het gebouw, niet relevant voor de bomen. Grondwatermonitoring voor, tijdens en na uitvoering van de bouw is noodzakelijk."

In paragraaf 3 van het Memo Bemalingsberekening nieuwbouw Triodos Reehorst van Arcadis van 15 december 2015 wordt vermeld: "Met name in de GHG situatie moet rekening worden gehouden met bomen nabij de bemaling. In deze situatie zien we nabij de ontgraving de grondwaterstanden flink dalen, tot meer dan een meter [...]. Om de grondwaterstanddaling nabij bomen te beperken kunnen de volgende maatregelen getroffen worden:

- Damwanden rondom ontgraving om toestroom en grondwaterstanddaling te beperken;
- Injectie nabij gevoelige bomen om grondwaterstanddaling te beperken.
- Water geven."

20.3. Uit het Memo Bemalingsberekening nieuwbouw Triodos Reehorst kan worden afgeleid dat tijdens de bouwfase van de kelder een grondwaterstanddaling ter plaatse van bomen nabij de bemaling kan worden voorkomen door damwanden rondom de ontgraving te slaan, water nabij gevoelige bomen te injecteren of de bomen water geven. De raad heeft gesteld dat bij de uitvoering een bomendeskundige wordt betrokken en het vochtmonitoringsnetwerk van het landgoed wordt gebruikt om de effecten te monitoren. De raad stelt dat dit uitvoeringsaspecten betreft, die hij goed kan beheersen en controleren. In

dit licht ziet de Afdeling in hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan onvoldoende waarborgen bevat om tijdens de bouwfase van de kelder verdroging van de in directe omgeving voorkomende monumentale bomen te voorkomen.

Het betoog faalt.

21. De Stichting stelt voorts dat bij bemalingen dient te worden voorkomen dat ter hoogte van Odijkerweg 7 voorkomende bodemverontreinigingen zich verder verspreiden.

21.1. De raad stelt dat de bron van bodemverontreiniging ter hoogte van Odijkerweg 7 buiten het plangebied ligt. Er is een saneringsplan opgesteld dat is voorgelegd aan het bevoegd gezag. In dit saneringsplan is opgenomen dat de verontreiniging wordt afgevangen en gezuiverd. Hierdoor wordt met de bemaling juist verontreiniging uit de bodem verwijderd waardoor de verontreiniging juist afneemt. Via de Wet bodembescherming zijn de zorgen van de Stichting derhalve voldoende ondervangen, aldus de raad.

21.2. In paragraaf 3 van het Memo Bemalingsberekening nieuwbouw Triodos Reehorst wordt vermeld: "Naast de bomen in de omgeving is het noodzakelijk om eventuele verspreiding van verontreiniging te voorkomen. Bij milieukundig bodemonderzoek is verontreiniging aangetroffen langs de Odijkerweg 07 nabij de terreingrens aan de noordzijde [...]. Om verspreiding van deze verontreiniging te voorkomen, kan in de uitvoering worden gekozen een retourbemaling toe te passen. [...]"

21.3. In het licht van de door de raad gegeven toelichting ziet de Afdeling in hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre onvoldoende waarborgen bevat.

Het betoog faalt.

22. De Stichting kan zich er voorts niet mee verenigen dat aan te leggen kunstmatige waterpartijen met opgepompt grondwater in stand worden gehouden. Hoewel uit nader onderzoek zou blijken dat de effecten op in de omgeving voorkomende bomen beperkt zijn, is het volgens de Stichting vanuit een oogpunt van duurzaamheid ongewenst voor de aanvulling van de vijver waardevol (kwel)water te gebruiken.

22.1. De raad stelt dat de vijvers niet in stand zullen worden gehouden door gebruik van kwelwater. De vijvers houden vanwege de leembedekking het regenwater vast. In de zomer kan het incidenteel noodzakelijk zijn de vijver met opgepompt grondwater in stand te houden. Dit, omdat een te laag waterpeil risico's voor gezondheid van mens en dier inhoudt, bijvoorbeeld vanwege blauwalg. Vanuit duurzaamheidsoogpunt zal deze incidentele activiteit worden gecombineerd met de verplichte test van de blusvoorzieningen.

22.2. Gelet op hetgeen de raad naar voren heeft gebracht en de Stichting niet heeft bestreden, mist het betoog van de Stichting dat de vijvers permanent in stand zullen worden gehouden door gebruik van kwelwater feitelijke grondslag. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aanvaardbaar is om vijvers incidenteel met opgepompt grondwater in stand te houden, teneinde risico's voor de gezondheid van mens en dier tegen te gaan, en deze incidentele activiteit te combineren met een test van de blusvoorzieningen.

Het betoog faalt.

Geluid

23. De Stichting voert aan verbaasd te zijn over de uitkomst van de geluidberekeningen dat het geluid geen probleem zou zijn. Zij betoogt dat uit eerdere geluidberekeningen in het kader van het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist", naar voren kwam dat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting grenzen zijn bereikt en er voor diverse gebouwen hogere waarden zijn vastgesteld.

23.1. De raad stelt dat het door de Stichting bedoelde akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan "Stationsgebied Driebergen-Zeist" betrekking heeft op de wijziging van de spoorlijn en de fysieke wijziging van enkele wegen nabij het station, waaronder het meest noordelijke deel van de Odijkerweg. Het akoestisch onderzoek behorende bij het onderhavige plan heeft volgens de raad in beginsel betrekking op andere geluidbronnen, namelijk de te realiseren parkeervoorziening en bijbehorende aanrijroute over het landgoed De Reehorst. Deze bronnen zijn afzonderlijk beoordeeld en staan los van de bronnen die in het kader van het project Stationsgebied Driebergen-Zeist zijn onderzocht. Het project Stationsgebied Driebergen-Zeist staat volgens de raad niet in de weg aan ontwikkelingen in deze omgeving. Bij de beoordeling voor het onderhavige bestemmingsplan is tevens gekeken naar de cumulatieve geluidniveaus.

23.2. In het akoestisch onderzoek De Reehorst; parkeren en ontsluiten van Arcadis van 14 september 2016 (hierna: het akoestisch onderzoek) wordt geconcludeerd dat realisatie van de parkeerplaats en ontsluitingsroute ten aanzien van het aspect geluid niet op bezwaren zal stuiten. In het kader van de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is mede de gecumuleerde geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. Vermeld wordt dat uit de berekeningen volgt dat ter plaatse van alle beoordelingspunten de geluidbelastingen ten gevolge de omliggende openbare wegen die buiten dit bestemmingsplan liggen maatgevend zijn. De bijdrage van de nieuwe parkeerplaats en ontsluitingsroute aan de gecumuleerde geluidbelasting is veelal (zeer) beperkt. Op enkele beoordelingsposities ([locatie 3]) neemt de gecumuleerde geluidbelasting met maximaal 2 dB toe tot 54 dB(A).

23.3. De Afdeling overweegt dat in het akoestisch onderzoek de cumulatie is onderzocht van het geluid vanwege de nieuwe parkeerplaats en ontsluitingsroute met de omliggende openbare wegen - Rijksweg A12, Odijkerweg, Hoofdstraat, Stationsweg - en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit akoestisch onderzoek zodanige gebreken of leemtes in kennis bevat dat de raad dit onderzoek niet aan het plan ten grondslag heeft mogen leggen. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen de Stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gecumuleerde geluidbelasting niet dermate hoog is dat er sprake zou zijn van een onaanvaardbare situatie.

Het betoog faalt.

Spuitsirkels

24. De Stichting betoogt dat, bij de beoordeling of de spuitcirkel van het aangrenzende fruitteeltbedrijf een belemmering vormt voor de mogelijke vestiging van het Louis Bolk Instituut aan de Odijkerweg, de gehanteerde afstanden onvoldoende zijn gebaseerd op de beleidsregels zoals die in de regio worden gehanteerd.

24.1. De raad stelt dat indien gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.5.3, van de planregels met het oog op mogelijke vestiging van het Louis Bolk Instituut, één van de voorwaarden is dat de agrarische functie van aangrenzende gronden niet onevenredig mag worden aangetast. In dit kader verwijst de raad naar het rapport Onderzoek spuitcirkel [locatie 1] te Driebergen van Arcadis van 22 september 2016.

24.2. Artikel 3, lid 3.5.3 Afwijking agrarisch- en duurzaam onderzoeksinstituut, van de planregels luidt als volgt:

"Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak voor een agrarisch- en duurzaam onderzoeksinstituut tot een maximum van 1.700 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf niet wordt vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt aangetast;"

24.3. Artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) luidt als volgt:

"Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels."

Met deze bepaling wordt de bevoegdheid gecreëerd op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Een afwijkingsregeling kan slechts betrekking hebben op planregels. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden, dient in een afwijkingsregeling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsregeling dient dus door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

24.4. In het rapport Onderzoek spuitcirkel [locatie 1] te Driebergen wordt onder Conclusie vermeld dat vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de praktijk als richtlijn een afstand van 50 meter wordt aangehouden. Het bouwvlak aan de [locatie 2] ligt deels binnen die afstand. Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is voor dit bouwvlak een duurzaam- en agrarisch onderzoeksinstituut toegestaan hetgeen een gevoelige functie is. Met het planten van een wintergroene haag langs het perceel [locatie 1] waar fruitteelt plaatsvindt, kan de afstand volgens het rapport worden teruggebracht naar 15 meter. Het hoofdgebouw van [locatie 2] ligt op grotere afstand. Afhankelijk van de exacte locatie, kan bij de besluitvorming over het toepassen van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden bepaald of een wintergroene haag noodzakelijk is, aldus het rapport.

24.5. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat met de afwijkingsbevoegdheid in beginsel de mogelijkheid is gecreëerd om op het perceel [locatie 2] een agrarisch en duurzaam onderzoeksinstituut toe te laten, maar dat aan de hand van een concreet verzoek om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid moet worden gezien of, gelet op de bedrijfsmogelijkheden van het fruitteeltbedrijf op het perceel [locatie 1] en het woon- en leefklimaat op het perceel [locatie 2], daadwerkelijk tot toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kan worden overgegaan. **Afhankelijk van de omstandigheden acht de raad hierbij een afstand die kleiner is dan 50 m aanvaardbaar.**

24.6. De Afdeling stelt voorop dat wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen wettelijke bepalingen bestaan inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen het telen van onder meer fruit en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 27 mei 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1698](#), wordt een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Dit brengt echter niet met zich dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie niet toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Vermindering van de afstand van 50 m kan aanvaardbaar zijn vanwege de bijzondere omstandigheden van het geval en na afweging van alle betrokken belangen.

De raad heeft in artikel 3, lid 3.5.3, van de planregels in een afwijkingsregeling voorzien. Deze afwijkingsregel impliceert dat met een locatiespecifiek onderzoek kan worden aangetoond dat onder de gegeven omstandigheden ook bij het hanteren van een kortere afstand een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gevoelige functie is gegarandeerd. Hiertoe dient te worden onderzocht wat in dat specifieke geval de effecten zijn van het plaatsen van een windhaag of een constructie met gelijkwaardige filterende werking of van de benutting van nieuwe spuittechnieken waardoor drift van gewasbeschermingsmiddelen effectief afgeschermd kan worden, en waarbij alle specifieke omstandigheden van het geval zijn betrokken. Bij het toepassing geven aan de afwijkingsbevoegdheid dient het bevoegd gezag alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen af te wegen. In het kader van een te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden gesteld.

24.7. Uit het vorenstaande volgt dat voldoende duidelijk is in welke gevallen en onder welke voorwaarden het college tot het verlenen van een omgevingsvergunning mag overgaan en dat daarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor derden dient te worden gegarandeerd. Gelet hierop is artikel 3, lid 3.5.3, van de planregels in overeenstemming met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro.

Het betoog faalt.

Planregels

25. De Stichting betoogt dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 3, lid 3.4.1, van de planregels - inhoudende dat de nieuwe ontsluitingsweg pas mag worden gebruikt indien ter plaatse minimaal in één faunapassage is voorzien - haar bezwaren tegen de ontsluitingsweg niet wegneemt. Voorts twijfelt zij aan de effectiviteit van de faunapassage en vraagt zij zich af hoe deze kan worden gerealiseerd bij een half verdiept gelegen ontsluitingsweg.

25.1. De raad stelt dat een faunapassage effectief zal zijn. Voor grote zoogdieren levert de

ontsluitingsweg, gezien de passagetijd en de breedte, geen belemmeringen op. Voor kleine dieren treden ten gevolge van de ontsluitingsweg wel belemmeringen op, zodat daarvoor 2 faunapassages zullen worden gerealiseerd, als open constructie boven de grondwaterstand.

25.2. Artikel 3, lid 3.4.1 Voorwaardelijke verplichting, van de planregels luidt:

"Het gebruik als bedoeld in 3.1 sub d is uitsluitend toegestaan indien de ontsluitingsweg met tenminste één faunapassage ter plaatse van de aanduiding 'half verdiepte ligging' voor ingebruikname van de ontsluitingsweg is aangelegd en in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels."

Bijlage 1 bij de planregels bevat profieltekeningen van de half verdiepte ligging van de ontsluitingsweg.

25.3. De Afdeling overweegt dat de Stichting zich door middel van haar beroepsgrond tegen deze planregel niet kan keren tegen de ontsluitingsweg als zodanig. Ter zitting heeft de Stichting betoogd dat faunapassages wel zullen worden gebruikt door soorten zoals reptielen en de hazelworm, maar niet door grotere zoogdieren, althans geen optimale situatie opleveren voor deze dieren. De Stichting heeft echter niet nader onderbouwd waarom de raad ten onrechte zou stellen dat de ontsluitingsweg gezien de passagetijd en de breedte geen belemmering voor deze dieren oplevert. Voorts overweegt de Afdeling dat door middel van de voorwaardelijke verplichting toezicht vanwege het bevoegd gezag bestaat op de te treffen maatregelen, ten einde deze werkzaam te laten zijn.

Het betoog faalt.

26. De Stichting betoogt dat de voorwaardelijke verplichting tot realisatie van natuur van artikel 5, lid 5.3.2, van de planregels ten onrechte afhankelijk is gesteld van het gebruik en niet de bouw. Als het gebouw eenmaal is gebouwd heeft inmiddels aantasting van de natuur, het landschap en cultuurhistorie plaatsgevonden, ook als van het gebruik wordt afgezien. Volgens de Stichting zou in plaats van het gebruik de bouw als voorwaarde moeten worden opgenomen. Hoewel volgens de raad door de relatie met het gebruik de continuïteit wordt gewaarborgd, ziet de Stichting niet in waarom dat niet het geval zou zijn als de verplichting aan de bouw wordt gekoppeld.

26.1. De raad stelt dat de voorwaardelijke verplichting aan de gebruiksregels is gekoppeld en niet aan de bouw omdat bij de relatie met gebruik continuïteit wordt gewaarborgd. Daarnaast biedt dit voor de initiatiefnemer de gelegenheid om realisatie van de natuurontwikkeling ter hand te nemen, wanneer juridische zekerheid verkregen is over de bouw van het kantoorgebouw. De voorwaardelijke verplichting stelt voldoende zeker dat de beoogde natuurontwikkeling gerealiseerd en permanent in stand gehouden wordt, aldus de

raad.

26.2. Artikel 5, lid 5.3.2 Voorwaardelijke verplichting, van de planregels luidt:

"Het gebruik als bedoeld in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan, indien de nieuwe natuur, zoals aangegeven als 'uitbreiding NNN Reehorst bestaand', 'uitbreiding NNN Reehorst nieuw', '5989 m2 Boswet infraplan /NSW compensatie beuken-eiken bos' en '6580 m2 Boswet Landgoed De Reehorst compensatie beuken- eiken bos' op Bijlage 2 bij deze regels, binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw voor het kantoorgebouw, is aangelegd en in stand wordt gehouden."

26.3. De Afdeling overweegt dat bij het koppelen van de voorwaardelijke verplichting aan de bouw, onduidelijk kan zijn in hoeverre de verplichting blijft gelden na voltooiing van de bouw. Koppeling aan het gebruik geeft deze onduidelijkheid niet. Voorts acht de Afdeling op grond van hetgeen de Stichting heeft aangevoerd niet aannemelijk dat na de bouw alsnog zal worden afgezien van het gebruik, zodat niet aannemelijk is dat de verplichting haar werking niet zal ontvouwen. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze voorwaardelijke verplichting waarborgt dat de beoogde natuurontwikkeling gerealiseerd en permanent in stand gehouden wordt.

Het betoog faalt.

27. De Stichting kan zich er niet mee verenigen dat binnen de bestemming "Natuur" hekwerken mogelijk zijn met een hoogte van 2 m, aangezien deze de doorgang van de fauna kunnen belemmeren. Ook is de Stichting geen voorstander van een amfitheater binnen deze bestemming.

27.1. De raad stelt dat mogelijkheid van hekwerken met een maximale hoogte van 2 m een algemene regeling binnen de gemeente betreft. De erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemming "Natuur" hebben de functie om de migratie van dieren te geleiden en te voorkomen dat de dieren te makkelijk over agrarisch land gaan lopen. De erf- en terreinafscheidingen kunnen zodanig worden vormgegeven en gepositioneerd dat deze geen belemmering vormen voor de dieren. Het amfitheater is meegenomen in de relevante onderzoeken. Vanuit deze onderzoeken zijn geen belemmeringen gebleken voor deze ontwikkeling, aldus de raad.

27.2. Artikel 6, lid 6.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (geen overkappingen), van de planregels luidt:

"a. Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) geldt dat de

bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)	Maximum bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen (slechts toegestaan aan de buitengrenzen van de bestemming Natuur)	2 m
[...]"	

Lid 6.4.1 Specifieke gebruiksregels luidt:

"[...]"

c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - auditorium' bedraagt de oppervlakte van de bijeenkomstplek niet meer dan 600 m²;"

27.3. Zoals uit artikel 6, lid 6.2.2, van de planregels volgt, zijn de bedoelde erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m slechts toegestaan aan de buitengrenzen van de bestemming "Natuur". Voorts acht de Afdeling aannemelijk dat de afscheidingen dusdanig kunnen worden vormgegeven en geplaatst dat dieren de mogelijkheid hebben om te migreren. De Stichting heeft haar bezwaren tegen het auditorium als zodanig niet onderbouwd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze planregel niet in redelijkheid heeft kunnen opnemen in het plan.

Het betoog faalt.

Omgevingsvergunning

28. De Stichting betoogt dat in de omgevingsvergunning ten onrechte geen voorwaarden zijn opgenomen over de overeenkomstig de PRV en PRS vereiste natuurcompensatie. Volgens de Stichting zou de bouw van het kantoorgebouw, voor zover al aanvaardbaar, pas mogen plaatsvinden als de natuurcompensatie is gerealiseerd.

28.1. Het college stelt dat de landschappelijke en natuurontwikkeling via de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan zeker gesteld is, zodat dit niet via het spoor van de omgevingsvergunning hoeft. Vanuit ruimtelijk oogpunt is dit volgens het college ook rechtszekerder, omdat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen na voltooiing van de bouwwerkzaamheden is uitgewerkt. Het bestemmingsplan daarentegen blijft als toetsingskader gelding behouden.

28.2. Zoals hiervoor onder 26.3 is overwogen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 5, lid 5.3.2, van de planregels waarborgt dat de

beoogde natuurontwikkeling gerealiseerd en permanent in stand gehouden wordt. In het licht hiervan heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het niet noodzakelijk is om in zoverre nadere voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Het betoog faalt.

29. De Stichting keert zich voorts tegen de verschillende parkeerterreintjes, met in totaal ongeveer 58 parkeerplaatsen, en wandelpaden die op het terrein op de bij de omgevingsvergunning gevoegde Situatietekening Maatregelenkaart en Koepelaanlegvergunning technische tekening staan aangegeven. De Stichting betwijfelt of de 58 parkeerplaatsen alleen bestaande parkeerplaatsen betreffen. Aangezien deze parkeerplaatsen op kwetsbare plaatsen zijn geprojecteerd en de paden door de beide kwetsbare bosgedeelten zijn geprojecteerd en hiervoor voldoende alternatieven beschikbaar zijn, betekenen de parkeerplaatsen en paden volgens de Stichting een onevenredige aantasting. Voorts keert de Stichting zich tegen de aanleg van een grote vijver als deze wordt aangevuld met grondwater.

29.1. Het college stelt dat de parkeervoorzieningen bij de verschillende gebouwen met in totaal 58 parkeerplaatsen een bestaande situatie betreffen en geen onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning. In de toelichting bij het bestemmingsplan is in paragraaf 4.6 onder het kopje "parkeren" een afbeelding toegevoegd waarin de 58 bestaande parkeerplaatsen zijn weergegeven. Wat betreft de paden en het betoog over de aanvulling van de nieuwe vijver met grondwater verwijst het college naar hetgeen de raad eerder heeft gesteld.

29.2. De Stichting heeft niet bestreden dat de 58 parkeerplaatsen een bestaande situatie betreffen en geen onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning. Gelet op hetgeen onder 16.10 is overwogen over de paden en onder 23.2 over de vijver, ziet de Afdeling in hetgeen de Stichting over de paden en de vijver heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het college de omgevingsvergunning niet zo heeft mogen verlenen als het heeft gedaan.

Het betoog faalt.

30. De Stichting betreurt dat de beuk met boomnummer 215 niet kan worden verplant, terwijl dat nog wel als zodanig op de kaplijst staat aangegeven.

30.1. Het college stelt dat het helaas niet mogelijk is gebleken om boom 215 te verplanten. De staat (gezondheid) van de boom is niet voldoende om een verplanting te overleven.

30.2. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd, is geen grond gelegen voor het oordeel dat het college zich niet op dit standpunt heeft mogen stellen.

Het betoog faalt.

31. De Stichting kan zich er niet mee verenigen dat grondwerken zullen worden uitgevoerd, waarbij een deel van het terrein tot maximaal 60 cm wordt opgehoogd, teneinde de nieuwe ontsluitingsweg aan het zicht te onttrekken. Hiertoe voert zij aan dat dit een aantasting van de aanwezige gradiënt betekent. Volgens de Stichting zou het beter zijn de nieuwe ontsluitingsweg iets verdiept aan te leggen, om de aanwezige gradiënt te kunnen behouden.

31.1. Het college stelt dat de werken en werkzaamheden die nodig zijn voor de ontwikkelingen op het landgoed vallen onder provinciale vrijstellingen, zodat geen ontgrondingsvergunning noodzakelijk is.

31.2. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd, is geen grond gelegen voor het oordeel dat dit standpunt van het college onjuist is.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellanten sub 2]

32. [appellanten sub 2], die wonen aan de [locatie 3], keren zich tegen de beoogde aanleg van de parkeerplaats met de mogelijkheid om een constructie te bouwen met zonnepanelen.

33. Aan de gronden ten zuidoosten van het perceel van [appellanten sub 2] is onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde - Landgoed en buitenplaats" en de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

34. [appellanten sub 2] betogen dat op grond van artikel 9, lid 9.4, van de planregels onder andere de bodem moet worden opgehoogd. Hiervan kan echter worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning, waarbij geen beperkende bepalingen omtrent de hoogte zijn opgenomen.

34.1. Artikel 9, lid 9.1 Bestemmingsomschrijving, van de planregels luidt:

"De voor 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

[...]

c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeervoorzieningen ten behoeve van de op het landgoed gelegen bestemmingen met maximaal 400 parkeerplaatsen."

Lid 9.4 luidt:

"Het gebruik als bedoeld in lid 9.1 sub c is uitsluitend toegestaan indien het parkeerterrein, binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de aanleg van het parkeerterrein landschappelijk is ingepast en in stand wordt gehouden zoals aangegeven op Bijlage 3."

Lid 9.5.1 Verbod, luidt:

"Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven en verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;

[...]"

Lid 9.5.3 Toelaatbaarheid, luidt:

"De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.5.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer cultuurhistorische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind;

b. door aanvrager een rapport is overgelegd, waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag aan de onder a genoemde voorwaarden is voldaan."

34.2. De raad stelt dat via de voorwaardelijke verplichting van artikel 9, lid 9.4, van de planregels is gewaarborgd dat aan de achterzijde van het perceel van [appellanten sub 2] een grondwal van tussen de 0,79 en 1,0 m hoog wordt aangebracht en in stand wordt gehouden. De hoogte van de grondwal om het parkeerterrein is hiermee in het plan vastgelegd en beperkt. Hiervan kan volgens de raad niet via het omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten in artikel 9, lid 9.5, van de planregels worden afgeweken, maar alleen via een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan, hetgeen nu echter niet aan de orde is. Het ophogen van de bodem in algemene zin is volgens de raad niet onbeperkt mogelijk, omdat in artikel 9, lid 9.5.3, van de

planregels is bepaald dat de betrokken werken de aanwezige cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen aantasten.

34.3. Via artikel 9, lid 9.5.1, van de planregels kan niet worden afgeweken van de in bijlage 3 weergegeven hoogte van de grondwal, aangezien dan niet meer aan de voorwaardelijke verplichting van artikel 9, lid 9.4, van de planregels zou worden voldaan. Verder stelt de raad terecht dat ook in algemene zin het ophogen van de bodem niet onbeperkt is, gelet op artikel 9, lid 9.5.3, van de planregels.

Het betoog faalt.

35. [appellanten sub 2] vrezen voor aantasting van hun uitzicht door wegname van het vrije uitzicht vanuit hun woning en door zicht, op enkele meters van hun woning, op het parkeerterrein en de constructie met zonnepanelen.

Door de 6 meter hoge constructie met zonnepanelen zal het thans nog vrije uitzicht vanuit de woning en tuin volgens hen geheel verloren gaan. Ook al worden er bomen geplant tussen hun perceel en het parkeerterrein, zal het nog vele jaren duren voordat deze bomen het zicht op het parkeerterrein zullen wegnemen. Bovendien zal het zicht op het parkeerterrein gedurende de wintermaanden nog steeds blijven. Ook zal, ondanks de bomenrij, het zicht op de constructie met zonnepanelen onverkort blijven. Door het aanleggen van een grondwal van 0,85 meter hoog en beplantingen wordt het zicht op deze constructie niet ontnomen.

35.1. De raad stelt dat hij er veel waarde aan hecht om het hart van het landgoed te ontlasten door het huidige parkeerterrein aldaar op te heffen. Het nieuwe parkeerterrein is gepositioneerd direct aansluitend op het parkeerterrein van de KLPD en de bestaande verstedelijkingsstructuur van de Odijkerweg. Hoewel het uitzicht voor [appellanten sub 2] feitelijk zal veranderen, benadrukt de raad dat het huidige bestemmingsplan "Driebergen - Buitengebied" al voorziet in de mogelijkheid om aldaar bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 6 meter op te richten en bedrijfsgebouwen met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter. De afstand tussen de dichtstbij gelegen gevel van de woning, inclusief aanbouw, tot de grens waar de dichtstbij gelegen parkeerplaats met zonnepanelen kan worden gerealiseerd, bedraagt volgens de raad 10,20 meter. Verder neemt de voorgeschreven landschappelijke inpassing, mede gezien de maximale bouwhoogte voor de constructie van zonnepanelen, het zicht op de constructie met zonnepanelen grotendeels weg, terwijl ook het zicht op het parkeerterrein vrijwel geheel wordt weggenomen. Het uitzicht vanaf de woning richting het zuidwesten blijft onveranderd, aldus de raad.

35.2. **Er bestaat geen blijvend recht op vrij uitzicht.** De raad acht het van zwaarwegend belang om, ten einde het hart van het landgoed te ontlasten en de zichtlijnen van het

landgoed te respecteren, het parkeerterrein niet langer op de bestaande locatie maar de thans gekozen locatie buiten het NNN te situeren. Op grond van de voorwaardelijke verplichting van artikel 9, lid 9.4, van de planregels dient het parkeerterrein landschappelijk te worden ingepast en in stand te worden gehouden zoals aangegeven op Bijlage 3. Deze bijlage geeft de plaats weer van de aan te leggen begroeiing en de grondwal, alsmede de hoogte van de grondwal die ter plaatse van de woning van [appellanten sub 2] tussen 0,79 m en 1,00 m moet bedragen. Gelet op de belangen bij de verplaatsing van het parkeerterrein en op de voorgeschreven landschappelijke inpassing, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan de belangen die gemoeid zijn met de onderhavige ontwikkeling dan aan het belang van [appellanten sub 2] bij behoud van het bestaande uitzicht. Verder heeft Join Projecten 2 ter zitting toegezegd op de grondwal struiken van 2,5 m, een haag van 5 m en bomen van 15 m hoogte te zullen realiseren.

Het betoog faalt.

36. [appellanten sub 2] betogen dat niet is onderbouwd waarom de constructie met zonnepanelen op enkele meters van hun woning gerealiseerd moet kunnen worden. Het parkeerterrein is dusdanig groot dat deze constructie ook op een andere locatie op het parkeerterrein gerealiseerd kan worden, welke voor hen geen nadeel met zich brengt.

36.1. De raad stelt dat de exacte locatie van de zonnepanelen op het parkeerterrein is vrijgelaten in het bestemmingsplan. De raad heeft het niet nodig geacht dat er, naast de maximale bouwhoogte en oppervlakte van de constructie met zonnepanelen en de voorgeschreven landschappelijke inpassing, nadere toetsingscriteria worden opgenomen. Via de verleende omgevingsvergunning is ervoor gekozen de locatie van de zonnepanelen zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de bebouwingsstructuur langs de Odijkerweg, zoals de [locatie 2] (boerderij [persoon]) en de Odijkerweg 25 (KLPD), waarmee de afstand tot het perceel van [appellanten sub 2] toeneemt ten opzichte van hetgeen door de raad aanvaardbaar is geacht in het kader van de planologische afweging.

36.2. De Afdeling overweegt dat op grond van het bestemmingsplan de zonnepanelen niet op enkele meters, maar op ongeveer 10 m van het perceel van [appellanten sub 2] kunnen worden gerealiseerd, terwijl op grond van de omgevingsvergunning de zonnepanelen slechts op een nog grotere afstand kunnen worden gerealiseerd. [appellanten sub 2] hebben niet onderbouwd waarom de raad en het college zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het aspect aldus toereikend is geregeld.

Het betoog faalt.

37. [appellanten sub 2] betwijfelen of de berekende parkeervraag van 453 parkeerplaatsen

niet te groot is nu er op loopafstand van het landgoed een treinstation is. Daarnaast wordt er op loopafstand langs de Hoofdstraat nabij de snelweg A12 een groot parkeerterrein aangelegd. Dit parkeerterrein kan volgens hen ook worden gebruikt ten behoeve van dit landgoed. Hierdoor is volgens [appellanten sub 2] de aanleg van het nieuwe parkeerterrein in deze omvang niet meer noodzakelijk.

37.1. De raad verwijst voor de omvang van de parkeerbehoefte naar de plantoelichting en de Verkeersstoets Landgoed De Reehorst van Arcadis van 22 september 2016 (hierna: de Verkeersstoets). Het aantal parkeerplaatsen is bepaald aan de hand van de functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt en de kenmerken van de omgeving. Met behulp van publicatie 317 van het CROW is een passend parkeerkencijfer gekozen aan de hand waarvan het aantal parkeerplaatsen is berekend. Daarbij is er rekening mee gehouden dat een deel van de gebruikers met de auto naar het landgoed zal reizen en een deel van de gebruikers gebruik zal maken van de nabij gelegen OV voorzieningen. Dat neemt evenwel niet weg dat het landgoed de resterende gegenereerde parkeerbehoefte op haar eigen terrein zal moeten kunnen opvangen, aldus de raad.

De door [appellanten sub 2] aangedragen alternatieve locatie naast de A12 kan volgens de raad niet als parkeervoorziening voor het landgoed in aanmerking komen. Het desbetreffende perceel Hoofdstraat 26 is op grond van een overeenkomst in ieder geval tot 2022 in gebruik bij ProRail als vervangende parkeerlocatie voor het station Driebergen-Zeist en als werkterrein, waardoor dit geen realistisch en haalbaar alternatief is, aldus de raad.

37.2. In de Verkeersstoets is ten behoeve van het aspect parkeren de verkeersgeneratie berekend. Daarvoor zijn volgens het rapport de actuele kentallen uit CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie gebruikt. Formeel ligt het stationsgebied volgens het rapport buiten de bebouwde kom. Het stationsgebied heeft volgens het rapport echter meer overeenkomsten met de centrumzone dan met het buitengebied. Binnen het stationsgebied is sprake van uitstekende alternatieve vervoersmogelijkheden (trein, bus, taxi en fiets). Vanuit de omliggende kernen is het stationsgebied met openbaar vervoer goed te bereiken, aldus het rapport. Op basis van deze gebiedskenmerken is in het rapport gekozen voor stedelijke zone 'centrum'. Op basis van de gemiddelde kencijfers wordt volgens het rapport een parkeervraag opgeroepen van 453 parkeerplaatsen. [appellanten sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de Verkeersstoets in zoverre zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad deze niet aan zijn besluitvorming ten grondslag had mogen leggen.

Voorts heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling afdoende gemotiveerd waarom de locatie naast de A12 niet in aanmerking komt als parkeerterrein.

Het betoog faalt.

38. [appellanten sub 2] vrezen voor geluidoverlast ten gevolge van het gebruik van de parkeerplaats. Zij vragen zich af of de rijsnelheid van 10 km/uur, waarvan is uitgegaan in het akoestisch onderzoek De Reehorst; parkeren en ontsluiten van Arcadis van 14 september 2016, wel een reële snelheid kan worden genoemd. [appellanten sub 2] verwachten dat in de praktijk op het parkeerterrein harder gereden kan en zal worden dan 10 km/uur. Daarnaast is volgens hen onduidelijk waarom de gemeente niet de ambitiewaarde voor geluid hanteert zoals blijktbaar opgenomen in het milieubeleidsplan 2009-2012 van de gemeente. Voorts sluiten zij niet uit dat het parkeerterrein ook in de avond- en nachtperiode zal worden gebruikt, zodat in die perioden de waarden voor de langtijdgemiddelde en maximale geluidniveaus zullen worden overschreden.

38.1. De raad stelt dat een rijsnelheid van 10 km/uur een representatief gemiddelde is voor parkeerbewegingen op een parkeerterrein. Men is daar op zoek naar een parkeerplaats en het terrein kan worden beschouwd als een doodlopende weg. Ook de landschappelijke inrichting met veel bomen en groen draagt bij aan een lage rijsnelheid. Omdat bij een lagere rijsnelheid de voertuigen zich voor een langere tijdsduur op het parkeerterrein bevinden, levert een lagere rijsnelheid in dit geval juist een hogere geluidbelasting op dan een hogere rijsnelheid. Hierbij speelt mee dat bij rijsnelheden in deze orde van grootte het bandencontactgeluid verwaarloosbaar is, aldus de raad.

Omdat de geluidbelasting ten gevolge van de bestaande omliggende openbare wegen maatgevend is en deze wegen buiten het plangebied liggen, kon logischerwijs niet worden aangesloten bij de ambitiewaarde, aldus de raad.

Ten aanzien van de avond- en nachtperiode stelt de raad in zijn aanvullend verweerschrift dat hij hier, naar aanleiding van het beroep van [appellanten sub 2], aanvullend onderzoek naar heeft laten verrichten. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het Memo Aanvullend akoestisch onderzoek Bestemmingsplan De Reehorst van Arcadis van 11 mei 2017 (hierna: aanvullend akoestisch onderzoek). Dit bevestigt volgens de raad dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook in de avond- en nachtperiode sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellanten sub 2].

Daarbij wijst de raad erop dat in het aanvullend akoestisch onderzoek is gekozen voor een 'worst-case' benadering die zich in werkelijkheid niet zal voordoen. Een automobilist parkeert volgens de raad logischerwijs pas als laatste mogelijkheid op de meest veraf gelegen locatie, nabij de woning van [appellanten sub 2]. Daarom acht de raad dit - niet geheel uit te sluiten - incidentele gebruik van het parkeerterrein gedurende de nachtperiode vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Volgens de raad is initiatiefneemster desgewenst bereid om borden te plaatsen, waarmee het gebruik van die parkeerplaatsen gedurende de nachtperiode op deze parkeerplaatsen wordt ontmoedigd.

38.2. In hetgeen [appellanten sub 2] betogen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat een snelheid van 10 km/u op het parkeerterrein niet representatief kan worden geacht.

Voorts acht de Afdeling deugdelijk gemotiveerd dat gelet op de geluidbelasting van wegen buiten het plangebied niet kon worden aangesloten bij de gemeentelijke ambitiewaarde.

Ten aanzien van de avond- en nachtperiode overweegt de Afdeling dat volgens het aanvullend akoestisch onderzoek in de nachtperiode sprake zou kunnen zijn van een overschrijding van de waarde van 60 dB(A) voor het maximale geluidniveau uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening met 3 dB bij de woning [locatie 3]. De overschrijding kan volgens het rapport alleen optreden als er binnen een beperkt deel van het parkeerterrein direct nabij de woning geparkeerd wordt. Het parkeerterrein beschikt volgens het rapport over voldoende capaciteit, zodat de oostzijde van het parkeerterrein, die het dichtst bij de functies en de ontsluitingsweg ligt, logischerwijs eerst benut zal worden. Een normale autogebruiker zal volgens het rapport vrijwel geen voorkeur hebben voor het gebruik van de parkeerplaatsen in de nabijheid van de woning gedurende de nachtperiode. Gezien het voorgaande is het volgens het rapport niet aannemelijk dat zich in de nachtperiode een overschrijding van de waarde voor het maximale geluidniveau bij de woning [locatie 3] zal voordoen. [appellanten sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het aanvullend akoestisch onderzoek in zoverre zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad dit niet aan zijn besluitvorming ten grondslag had mogen leggen. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de geluidbelasting vanwege het gebruik van het parkeerterrein gedurende de nachtperiode vanuit een ruimtelijk oogpunt niet in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Het betoog faalt.

39. [appellanten sub 2] vrezen voor lichthinder in de avond- en nachtperiode. In dit verband wijzen zij erop dat blijkens de situatietekening thema verlichting, behorende bij het Landschapsplan, op enkele meters van hun woning verlichting op het parkeerterrein wordt geplaatst.

39.1. De raad stelt dat vrees voor lichtoverlast in de avond- en nachtperiode ongegrond is. In dit verband merkt de raad op dat de verlichting op de parkeerplaats zal bestaan uit armaturen onder het dak van de zonnepanelen en armaturen verspreid tussen de parkeerplekken. In de buitenrand van het parkeerterrein zijn slechts in beperkte mate armaturen gepland. De armaturen zullen gericht zijn op het parkeerterrein. De afstand van het dichtstbij gelegen punt waar een armatuur geplaatst kan worden tot de woning van appellanten bedraagt 10,20 meter. De voorgeschreven landschappelijke inpassing zorgt er in

dit verband volgens de raad voor dat het perceel van [appellanten sub 2] zoveel mogelijk afgeschermd wordt van het licht van het parkeerterrein. Daarbovenop geldt dat er ter plaatse al meer dominante lichtbronnen aanwezig zijn, zoals de al bestaande nabij gelegen bebouwing, straatverlichting en het naastgelegen parkeerterrein van de KLPD aan de Odijkerweg, aldus de raad.

39.2. Artikel 9, lid 9.2 Bouwregels, van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mogen op een aaneengesloten oppervlak van maximaal 3.300 m² zonnepanelen met inbegrip van de daarbij behorende constructie en lichtarmaturen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 6 m,".

39.3. De gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Landgoed en buitenplaats" en de aanduiding "parkeerterrein" zijn gelegen op een afstand van ongeveer 10 meter van de woning van [appellanten sub 2], zodat de afstand tot het dichtst bij de woning van [appellanten sub 2] gelegen punt waar een armatuur kan worden geplaatst ongeveer 10 m bedraagt. Voorts acht de Afdeling aannemelijk dat de landschappelijke inpassing die is voorgeschreven door middel van de voorwaardelijke verplichting van artikel 9, lid 9.4, van de planregels tevens voor afscherming van lichtbronnen zorgt. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor onaanvaardbare lichthinder van armaturen op het parkeerterrein niet hoeft te worden gevreesd.

Het betoog faalt.

40. [appellanten sub 2] betogen dat hun zienswijze als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

[appellanten sub 2] hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellanten sub 2] hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Slot

41. De beroepen zijn ongegrond.

42. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Kuipers
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 oktober 2017