

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Technology Center Land – Kolonel H.J. van Royenweg 3



Gemeente Leusden



Inhoud

Inleiding	2
Samenvatting zienswijze en beantwoording	3
Zienswijze 1	3
Beantwoording zienswijze 1	3
Aanpassingen aan het besluit	5
Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze	5
Ambtshalve aanpassingen	5
Bijlage: Ingediende zienswijze	5



Inleiding

Van 19 augustus 2025 tot en met 29 september 2025 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Technology Center Land Leusden, Kolonel H.L. van Royenweg 3 te Leusden ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend over het ontwerpbesluit. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen, zodat deze ontvankelijk is.

In deze nota van zienswijzen is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

Deze nota van zienswijzen is geanonimiseerd, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijze.

Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. In de nota wordt ook beschreven in welke mate de zienswijze aanleiding geeft om het besluit aan te passen.

Daarnaast worden ook ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbesluit beschreven



Samenvatting zienswijze en beantwoording

Zienswijze 1

1. De motivering van het vervallen van de noodzaak voor compensatie van natuur voor het permanente ruimtebeslag is niet juist. Als de huidige bebouwde oppervlakte binnen het NNN groter zou worden (ook al blijft dit binnen de toegestane 20%), dan zou er wel sprake zijn van een oppervlakteverlies, waarvoor wél een compensatieplicht geldt. We kunnen ons vinden in het standpunt dat er geen compensatieplicht is voor het permanente ruimtebeslag. Wij zijn het echter niet eens met de onderbouwing die hiervoor is gegeven en verzoeken u de toelichting en de bijbehorende bijlage te corrigeren. De motivatie moet daarom worden gewijzigd.
2. Noodzakelijke natuurcompensatie voor tijdelijke aantastingen. Er zijn tijdelijke gevolgen voor de natuur die ook gecompenseerd moet worden conform het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (artikel 7.8 Bkl).
3. De aanleg van groene gevels en groene daken wordt echter niet expliciet benoemd. Dit vinden wij een gemiste kans. Naast een betere landschappelijke inpassing, bieden groene gevels en groene daken bescherming tegen opwarming door zoninstraling in de zomer en dragen ze daarmee bij aan klimaatadaptatie. Daken kunnen bovendien worden benut voor duurzame energieopwekking, ..., waterberging, biodiversiteit, recreatieplekken, etc. Uit afbeelding 2.3 "Situatietekening toekomstige inrichting plangebied" en de afbeelding op pagina 14 van de toelichting blijkt dat er groene daken worden aangelegd en dat deze multifunctioneel worden ingezet (voor biodiversiteit, zonnepanelen en waterberging). Echter, dit wordt in de tekst niet expliciet benoemd. Wij adviseren om dit alsnog expliciet te vermelden, zodat het belang en functie van de groene daken duidelijk wordt geborgd in de planvorming.
4. Het zou wenselijk zijn als Defensie uitsluitend zou kiezen voor inheemse beplanting (en biologisch) om echt bij te dragen aan biodiversiteit en het ondersteunen van inheemse insecten.
5. Op pagina 14 van de Toelichting wordt het volgende als ruimtelijke uitgangspunt opgenomen voor het TCL-terrein: "met Wadi's (Water Afvoer Drainage en Infiltratie) invulling geven aan de wateropgave en inspelen op het kunnen infiltreren van hevige regenbuien op het terrein die vaker zullen voorkomen in verband met klimaatverandering". Wij steunen deze ontwikkeling. Zoals beschreven op pagina 18 van de Toelichting, ligt de planlocatie voor het TCL op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Dat draagt bij aan het vasthouden van water. Denk hierbij ook bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen voor het infiltreren van water in de bodem:
 - a. Waterpasserende of waterdoorlatende verharding (zoals grasbetontegels) in plaats van gesloten asfalt;
 - b. Nieuw asfalt met klinkers;
 - c. Het afkoppelen van regenpijpen. Dankzij een gescheiden riolsysteem wordt schoon (regen)water niet meer afgevoerd via het riool. Dit voorkomt overstort van rioolwater in de natuur, draagt bij aan de aanvulling van het grondwater en zorgt voor minder schoonwater in het riool. Hierdoor is er meer infiltratie van regenwater in de bodem.

Beantwoording zienswijze 1

1. Om te beoordelen of er een aantasting van het NNN is door de afwijking van het bestemmingsplan wordt voor wat betreft de bebouwing en verharding gebruik



gemaakt van de referentiesituatie: Bij nieuwe of gewijzigde activiteiten kan het zo zijn dat (delen van) activiteiten in de huidige situatie al zijn toegestaan. De referentiesituatie bestaat dan uit de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende planologische regime. Dit is een verzameling van alle bestaande legaal aanwezige bebouwing en gebruiksactiviteiten in het plangebied inclusief de nog onbenutte bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en eventuele onbenutte omgevingsvergunningen in afwijking van het omgevingsplan. De referentiesituatie wordt vervolgens met de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het nieuwe plan vergeleken. In dit geval klopt het dus dat in het vigerende bestemmingsplan maximaal 20% bebouwingsoppervlakte mag zijn en dat tot dat maximum er dus geen sprake is van aantasting van het NNN in het kader van de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening en is er geen compensatieverplichting. De motivering klopt.

2. In uw zienswijze verwijst u onder meer naar het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (hierna: "BKL"). Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat de aanvraag is ingediend op 15 december 2023. Dit betekent dat de Omgevingswet nog niet in werking was getreden, met als gevolg dat het BKL niet van toepassing is maar haar voorganger: Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (hierna: "Barro"). Dit betreft ook de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (hierna: "IOV") van toepassing is en niet de vigerende Omgevingsverordening provincie Utrecht.

In artikel 2.10.4 Barro is bepaald dat in provinciale verordeningen aanvullende regels worden gesteld ter bescherming van Natuurnetwerk Nederland (hierna: "NNN"). Dit heeft in hoofdstuk 6.1 IOV haar uitwerking gekregen. In beginsel worden geen ontwikkelingen binnen het NNN toegestaan tenzij deze tijdig worden gecompenseerd, zie hiertoe art. 6.3 lid 4 IOV. Hierbij dient opgemerkt te worden dat militaire terreinen uitgezonderd zijn van de normale compensatieregels, zolang compensatie tijdig is. Uw stelling dat ook tijdelijke aantastingen van het NNN gecompenseerd dienen te worden is onjuist. In geen enkele wettelijke of decentrale regel is een eis tot compensatie van tijdelijke aantasting opgenomen; dit volgt ook niet uit Kamerstuk 34985, nr. J welke u aanhaalt.

Desalniettemin, indien en voor zover de normale compensatieregels van toepassing zouden zijn, zou de compensatie van een aantasting van het NNN binnen drie jaar na vaststelling van het plan dat de aantasting mogelijk maakt, gerealiseerd moeten zijn. In casu zal de oude bebouwing worden gesloopt zodra de nieuwe bebouwing gereed is. Dit zal ruimschoots binnen de termijn van drie jaar vallen. Gelet aan het gebrek aan wettelijke grondslag voor tijdelijke compensatie en de tijdige compensatie van de tijdelijke aantasting zien wij geen aanleiding om de tijdelijke aantasting te compenseren.

Met betrekking tot de permanente aantasting geldt dat de toekomstige bebouwing evenveel of minder vierkante meters zal bedragen als de huidige bebouwing.

Derhalve is er na de sloop van de oude bebouwing geen netto aantasting van de oppervlakte van het NNN, waardoor geen compensatie vereist is.

3. Er worden bij het project TCL zeker diverse groendaken aangelegd, in totaal vele tienduizenden m²'s in omvang, bijna 30.000m² om precies te zijn, waarvan een deel i.c.m. pv-panelen (vijfeneenhalf duizend m²). Precies om de hierboven genoemde redenen voorziet het plan hierin. Er worden verschillende typen daken aangelegd, per gebouwdeel, afhankelijk van de constructie. In het uitvoeringsontwerp is dit exact vastgelegd. De onlangs geselecteerde aannemer gaat dit ook daadwerkelijk realiseren. De groene daken worden ook expliciet benoemd in de tekst van het definitief ontwerp van het landschapsplan, welke onderdeel zijn van het besluit. Ook de situatietekening is onderdeel van het besluit.

4. Er wordt bij het project TCL hoofdzakelijk inheemse beplanting toegepast, dat wil zeggen vrijwel uitsluitend enkel m.u.v. een heel klein deel (zoals de appelplaats waar met een meer formeel ontwerp juist contrast wordt gemaakt ten opzichte van de natuurlijke omgeving met inheemse beplanting). Het plan voorziet uiteindelijk in de aanleg van vele duizenden vierkante meters nieuw bos, heideschraalgrasland en een natuurlijk ven, waarbij inderdaad gewerkt wordt met de voor de Heuvelrug karakteristieke (inheemse) beplanting. Ook de groendaken worden voorzien van een natuurlijk graskruidendak met waarde voor insecten.
5. Er wordt bij het project TCL veelvuldig ingezet op het afkoppelen van regenwater. De daken en de verharding koppelen af op het terrein en wel in diverse XL wadi's in het terrein, waarvandaan het water kan infiltreren in de bodem. Er is voorzien in vele tientallen kuubs aan inhoud voor waterberging, plus nog een overloopvoorziening die wordt aangelegd na sloop van de oudbouw.
Het plan voorziet daarnaast ook in waterdoorlatende verharding, waar mogelijk. Dit is echter beperkt vanwege het specifieke gebruik van het terrein wat door het vele zware verkeer uitgevoerd moet worden in gesloten beton. Wel worden de parkeerplaatsen voor personenvoertuigen voorzien van waterpassende (half)verharding.

Aanpassingen aan het besluit

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

- De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit

Ambtshalve aanpassingen

- In het ontwerpbesluit is onvoldoende geborgd dat de inrichting van het landschap wordt uitgevoerd. Daarom wordt het volgende voorschrift toegevoegd in het ontwerpbesluit:

“Landschappelijke inrichting: Uiterlijk 2 jaar na oplevering van de nieuwbouw moet de landschappelijk inrichting zijn gerealiseerd conform het landschapsplan dat onderdeel is van deze omgevingsvergunning”

Bijlage: Ingediende zienswijze

Gemeente Leusden
Afdeling ruimtelijke ordening
Postbus 150
3830 AD Leusden

Natuur en Milieufederatie Utrecht
Arthur van Schendelstraat 600
3511 MJ Utrecht

info@nmu.nl
030-2567350
www.nmu.nl

Enkel per e-mail verzonden naar gemeente@leusden.nl

NL37 TRIO 0212179500
KvK 41177152

Datum 29 september 2025
Onderwerp Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Technology Center Land Leusden
Contactpersoon [REDACTED]

Geachte College van Burgemeester en Wethouders,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht maken wij graag van deze gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen op de ontwerp-omgevingsvergunning Technology Center Land Leusden.

Wij verwelkomen het feit dat Defensie – die een voorbeeldfunctie heeft op het gebied van natuurinclusief denken en doen – het huidige terrein van de afdeling techniek natuurinclusief zal inrichten en streeft naar een efficiënte footprint om natuur en de omgeving de ruimte te geven. Het is tevens positief dat Defensie de natuurdoeltypen op het bestaande terrein gedeeltelijk zal compenseren, een deel van de bestaande infrastructuur hergebruikt, en inzet op het behoud van de cultuurhistorische gebouwen. Allereerst wordt ingegaan op de motivering van het vervallen van de noodzaak tot compensatie voor het permanente ruimtebeslag van de beoogde ontwikkelingen. Vervolgens bespreken wij de noodzakelijke natuurcompensatie voor tijdelijke aantastingen op het NNN-gebied. Tot slot gaan wij in op de kansen die het Technology Center Land biedt voor klimaatadaptie – met name via de aanleg van groene gevels en daken – en voor het versterken van de natuur en het verbeteren van waterberging van de Utrechtse Heuvelrug als geheel. Om tot een geslaagde uitvoering te komen hebben we ook nog wat belangrijke aandachtspunten.

Onjuiste motivering van het vervallen van de noodzaak voor compensatie voor het permanent ruimtebeslag van ontwikkelingen

De motivering van het vervallen van de noodzaak voor compensatie voor het permanente ruimtebeslag wordt in dit deel besproken.

In de Toelichting lezen we op pagina 33 dat *“Omdat functie én de uiteindelijke bebouwingsoppervlakte (na sloop van het huidige gebouw) wél passen binnen de vigerende bestemming (...) is volgens de handreiking NNN geen sprake van een compensatieverplichting. Dit is afgestemd met zowel gemeente Leusden als met de provincie Utrecht”*.

Dit wordt ook vermeld in de bijlage bij de Toelichting: *"Ondanks dat er sprake is van ruimtebeslag op natuurbeheertypen van het NNN, voldoen de geplande ontwikkelingen aan de regels zoals bepaald in het 'Bestemmingsplan Den Treek'. Hierin is bepaald dat ruimtebeslag door bebouwing 20 % van de aangewezen gronden met militaire doeleinden is toegestaan"*.

De hierboven genoemde motivering voor het laten vervallen van de noodzaak tot compensatie voor het permanente ruimtebeslag is onjuist. Het feit dat de functie en de uiteindelijke bebouwde oppervlakte van het TCL voldoet aan de regels van het Bestemmingsplan Den Treek – namelijk maximaal 20% bebouwing ten behoeve van militaire doeleinden op de aangewezen gronden – betekent niet automatisch dat er geen compensatieplicht bestaat.

De reden dat in dit geval geen compensatieplicht geldt, is dat de toekomstige bebouwing binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) niet groter zal zijn dan het bestaande gebouw¹. Er is dus geen sprake van oppervlakteverlies. Als de huidige bebouwde oppervlakte binnen het NNN groter zou worden (ook al blijft dit binnen de toegestane 20%), dan zou er wel sprake zijn van een oppervlakteverlies, waarvoor wél een compensatieplicht geldt².

Dit volgt bovendien rechtstreeks uit bijlage 2 "Ecologisch onderzoek" van de Handreiking bij de regels ter bescherming van het natuurnetwerk Nederland:

"Oppervlakte

Effecten op oppervlakte ontstaan veelal door fysiek ruimtegebruik van nieuwe functies of vormen van gebruik binnen de begrenzing van het NNN, en kunnen zodoende kwantitatief in beeld worden gebracht. De begrenzing van het NNN is in de omgevingsverordening te vinden. Iedere vorm van ruimtegebruik dat niet als direct doel heeft om natuurwaarden te behouden of versterken heeft een effect op het oppervlak van het NNN. Hierbij wordt de maximale plansituatie met de referentiesituatie vergeleken. Bestaande legale bebouwing, (half)verhardingen of andere functies worden in de referentiesituatie betrokken, deze worden dus niet als oppervlakteverlies beschouwd⁴. Bij het bepalen van aantasting is het plangebied waar de functie mogelijk wordt gemaakt bepalend. Het 'vlak' wordt gebruikt voor het bepalen van het verlies. Zie hiervoor ook onderstaande casus"³.

¹ Volgens de toelichting is er sprake van een verhardingsafname van minimaal 6.557 m² ten opzichte van de huidige situatie (pagina 35 van de toelichting).

² Hieronder geven we een voorbeeld ter illustratie :

- Huidige bebouwing: 400 m² (voor militaire doeleinden)
- Toegestaan volgens het omgevingsplan: 500 m²
- Nieuwe situatie: uitbreiding naar 500 m²

Hoewel deze uitbreiding binnen het omgevingsplan past, wordt er 100 m² extra binnen het NNN bebouwd. Dit betekent een verlies aan natuurgebied, en daarom geldt er een compensatieplicht.

³ Handreiking bij de regels ter bescherming van het natuurnetwerk Nederland, p.45.



Casus oppervlakteverlies

Een initiatiefnemer is voornemens een zonnepark te ontwikkelen. Onder de zonnepanelen wordt een kruidenmengsel toegepast. Zoals in de rechter afbeelding is weergegeven staan de zonnepanelen in rijen naast elkaar, maar wordt onder de panelen groen behouden. In de middelste afbeelding is het plangebied weergegeven. Het oppervlakteverlies is zo groot als het in het omgevingsplan aangewezen vlak met de functie zonneveld. De loodrechte projectie van het oppervlak waar daadwerkelijk zonnepanelen staan is in elk geval het minimale oppervlakteverlies. Bovendien is het zo dat een functie onder de Omgevingswet kan worden gestapeld met een andere functie. Dan kan in principe een vlak van 10 ha zowel een natuurfunctie (6 ha) hebben als een functie zonneveld (4 ha).



Kortom, we kunnen ons vinden in het standpunt dat er geen compensatieplicht is voor het permanente ruimtebeslag. Wij zijn het echter niet eens met de onderbouwing die hiervoor is gegeven en verzoeken u de toelichting en de bijbehorende bijlage te corrigeren.

Noodzakelijke natuurcompensatie voor tijdelijke aantastingen

In tabel 5.1 "Overzicht relevante effecttypen voor het project" van de bijlage bij de Toelichting blijkt dat het project de volgende tijdelijke gevolgen heeft op het NNN:

- Oppervlakte verlies⁴;
- Versnippering; en
- Verstoring door geluid/ licht/ trilling/mechanische effecten en optische verstoring.

Echter, deze tijdelijke aantastingen blijken geen compensatie te krijgen.

Toch is de uitvoering van compensatie voor tijdelijke aantasting een verplichting die voortvloeit uit artikel 7.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Ter herinnering: artikel 7.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat de provincie regels stelt bij omgevingsverordening die als resultaat verzekeren dat de kwaliteit en oppervlakte van het NatuurNetwerk Nederland niet achteruitgaan, dat de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk wordt behouden en dat, als binnen het natuurnetwerk activiteiten worden toegelaten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken of waarden van het natuurnetwerk, deze gevolgen tijdig worden gecompenseerd, zodanig dat de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk behouden blijven. Voor de provincie Utrecht zijn de desbetreffende regels opgenomen in de artikelen 6.1, 6.2 en 6.3 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht.

In de tijdelijke situatie is er een verhardingstoename van 37.824 m².

Zoals ingevoerd in de nota naar aanleiding van het verslag over het Aanvullingswetsvoorstel natuur Omgevingswet en het ontwerp-Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet⁵, "[d]at resultaat betekent dus (volgens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelt,) dat het natuurnetwerk Nederland nooit en te nimmer door toegestane ontwikkelingen mag achteruitgaan" (onze onderstreping).

Een aantasting van het NatuurNetwerk Nederland moet dus gecompenseerd worden, ongeacht of deze tijdelijk of permanent is.

Gezien het bovenstaande, willen we dat er in compensatie voorzien wordt, voor de tijdelijke aantastingen en ruimtebeslagen.

Aanleg van groene daken en gevels

Natuurinclusieve randen van het TCL-terrein, landschappelijk inpassing van de gebouwen op het terrein, en een goed werk- en verblijfsklimaat voor de werknemers en bezoekers – mede door beleving van de buitenruimte vanuit het gebouw – zijn opgenomen als ruimtelijke uitgangspunten voor het TCL-terrein⁶.

De aanleg van groene gevels en groene daken wordt echter niet expliciet benoemd⁷. Dit vinden wij een gemiste kans. Naast een betere landschappelijke inpassing, bieden groene gevels en groene daken bescherming tegen opwarming door zoninstraling in de zomer en dragen ze daarmee bij aan klimaatadaptatie. Daken kunnen bovendien worden benut voor duurzame energieopwekking, warmtewinning uit regenwater, opslag regenwater voor toiletten, waterberging, biodiversiteit, recreatieplekken, etc. Om deze functies mogelijk te maken adviseren wij om ervoor te zorgen dat daken even stevig zijn als de vloer van een nieuwe verdieping.

Versterking van de natuur op de Utrechtse Heuvelrug – Inheemse beplanting

Het zou wenselijk zijn als Defensie uitsluitend zou kiezen voor inheemse beplanting (en biologisch) om echt bij te dragen aan biodiversiteit en het ondersteunen van inheemse insecten. Op www.jouwheuvelrugtuin.nl is uitgebreide informatie te vinden om hiermee aan de slag te gaan, zoals een [checklist, lijst met geschikte planten](#), en [overzicht van hoveniers & tuinontwerpers](#) in en op de Utrechtse Heuvelrug waar een speciaal assortiment vaste planten verkrijgbaar is (wild en inheems passend bij het NPUH).

⁵ [Kamerstuk 34985, nr. J | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#)

⁶ Toelichting, p.14.

⁷ Uit afbeelding 2.3 "Situatietekening toekomstige inrichting plangebied" en de afbeelding op pagina 14 van de Toelichting blijkt dat er groene daken worden aangelegd en dat deze multifunctioneel worden ingezet (voor biodiversiteit, zonnepanelen en waterberging). Echter, dit wordt in de tekst niet expliciet benoemd. Wij adviseren om dit alsnog expliciet te vermelden, zodat het belang en functie van de groene daken duidelijk wordt geborgd in de planvorming.

Versterking van het watersysteem op het Utrechtse Heuvelrug – aanvullende maatregelen

Op pagina 14 van de Toelichting wordt het volgende als ruimtelijke uitgangspunt openomen voor het TCL-terrein: *"Wadi's (Water Afvoer Drainage en Infiltratie) invulling geven aan de wateropgave en inspelen op het kunnen infiltreren van hevige regenbuien op het terrein die vaker zullen voorkomen in verband met klimaatverandering"*. Wij steunen deze ontwikkeling.

Zoals beschreven op pagina 18 van de Toelichting, ligt de planlocatie voor het TCL op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Dat draagt bij aan het vasthouden van water. Denk hierbij ook bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen voor het infiltreren van water in de bodem:

- Waterpasserende of waterdoorlatende verharding (zoals grasbetontegels) in plaats van gesloten asfalt;
- Nieuw asfalt met klinkers;
- Het afkoppelen van regenpijpen⁸. Dankzij een gescheiden rioolsysteem wordt schoon (regen)water niet meer afgevoerd via het riool. Dit voorkomt overstort van rioolwater in de natuur, draagt bij aan de aanvulling van het grondwater en zorgt voor minder schoonwater in het riool,. Hierdoor is er meer infiltratie van regenwater in de bodem.

Wij danken u voor de aandacht die u aan het bovenstaande zult besteden.

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht,



Directeur NMU

⁸ Hemelwater kan ook opgevangen worden waterbassins, zodat de beplanting bewaterd kan worden zonder gebruik te maken van kostbaar kraanwater. Daarnaast is het interessant om te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is om grootschalig regenwater op te vangen wat ingezet kan worden voor bijvoorbeeld toiletspoeling, schoonmaak of terreinbesproeiing.