



Aan:
Martijn Koren, CDA fractie

In afschrift aan:
Provinciale Staten van Utrecht

ONDERWERP	Beantwoording schriftelijke vragen ex. art. 47 betreffende het Hessingterrein in De Bilt	TELEFOONNUMMER	+31618581069
		E-MAILADRES	wietze.buijs@provincie- utrecht.nl
DATUM	24-10-2023	DOMEIN/OPGAVE	SLO
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1737830539-28600	TEAM	GRO
CONTACTPERSOON	Wietze Buijs		
BIJLAGEN	Geen		

Geachte heer Koren,

Op 19 september 2023 heeft u aan ons schriftelijke vragen ex. art. 47 RVO gesteld betreffende het Hessingterrein in De Bilt. In deze brief ontvangt u onze reactie op uw vragen.

Uw toelichting:

In Gemeente De Bilt ligt het wel bekende Hessingterrein, thans in bezit van projectontwikkelaar en bouwer Verwelius. Al sinds 2005 lopen de gesprekken om op dit terrein huizen te bouwen. Keer op keer kwam de gemeente met aanvullende eisen, waardoor de ontwikkeling steeds werd uitgesteld. Verwelius heeft vervolgens een nieuw plan ontwikkeld en daarbij rekening gehouden met alle wensen van de gemeente. Daarbij is ook een stukje landbouwgrond buiten de rode contouren meegenomen om het voor de ontwikkelaar een kloppend geheel te maken. De provincie Utrecht heeft ontheffing verleend aan Verwelius om buiten de rode contouren te bouwen. De gemeenteraad van De Bilt heeft eind januari 2022, ondanks een plan wat voldeed aan alle wensen en vereisten, tegen het plan gestemd. Vervolgens heeft de provincie ook nog eens de ontheffing voor het bouwen buiten de rode contour ingetrokken.

Op 6 september jl. vernietigde de Raad van State het besluit van de gemeenteraad van De Bilt. Op basis van deze uitspraak moet de gemeenteraad zich opnieuw buigen over het bestemmingsplan. De gemeente is nu aan zet. Als het plan uit januari 2022 alsnog wordt aangenomen dan zal er ook weer naar de provincie Utrecht gekeken worden voor de nodige ontheffing. Het geheel is geen voorbeeld van een mooi proces.

Wat het CDA betreft moeten de plannen van Verwelius zo snel mogelijk worden goedgekeurd en de ontheffing opnieuw door de provincie verleend worden. Hoe ziet de provincie Utrecht nu het vervolg in de ontwikkeling van het Hessingterrein?

Vragen:

1. *Hoe ziet de provincie Utrecht nu het vervolg in de ontwikkeling van het Hessingterrein?*

Antwoord:

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het college van B&W bereidt het bestemmingsplan voor. De keuze is nu daardoor aan de raad van gemeente De Bilt om het bestemmingsplan vast te stellen en of zij nog aanvullende en verduidelijkende informatie wensen om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen.

De rol van de provincie is dat wij beoordelen of het bestemmingsplan voldoet aan de Interim omgevingsverordening (IOV). Over de huidige versie van het bestemmingsplan hebben wij in 2021 reeds beoordeeld dat het plan past binnen de kaders van IOV en er is daarom geen zienswijze ingediend. In het antwoord op vraag 2 wordt dit nader toegelicht.

2. *Gaat de provincie de ontheffing weer verlenen wanneer de Gemeenteraad van De Bilt het plan van Verwelius aanneemt?*

Antwoord:

In de toelichting bij uw vragen geeft u aan dat de provincie de ontheffing voor het bouwen buiten de rode contour heeft ingetrokken. Om een helder antwoord te geven op uw vraag willen wij hier graag eerst iets verduidelijken. De ontheffing die wij hebben verleend en ook weer hebben ingetrokken had betrekking op de Wet natuurbescherming en niet op bouwen in het landelijk gebied.

In de IOV bestaat de term 'rode contour' niet. In onze huidige regelgeving wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en landelijk gebied. Een gedeelte van het woningbouwplan van Verwelius is voorzien in het landelijke gebied, waar een verstedelijkingsverbod geldt. Omdat de ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsversterking van de kernrandzone, kan de gemeente in uitzondering op het verstedelijkingsverbod verstedelijking faciliteren. Daarnaast is de ontwikkeling ook deels in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen. Een uitzondering op het verbod van aantasting van het NNN is mogelijk indien de ontwikkeling een meerwaarde voor de natuur oplevert (meerwaardebenadering). Wij hebben gekeken naar de versie van het ontwerpbestemmingsplan uit 2021 en geconstateerd dat de gemeente de IOV goed in acht genomen heeft. Het plan past naar onze beoordeling binnen de uitzonderingsbepalingen voor het verstedelijkingsverbod en levert een meerwaarde op voor het NNN. Daarbij hebben wij het reeds vergunde plan "Bloeyendaal" uit 2010 als referentie gehanteerd, omdat dat de huidige planologische ruimte is op deze locatie. Wij hebben daarom geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Op 8 december 2021 zijn uw Staten in een infosessie nader geïnformeerd over de wijze waarop wij het ontwerpbestemmingsplan hebben bekeken en hoe wij tot die conclusie zijn gekomen. Omdat het plan past binnen de regels van de IOV is geen ontheffing van de instructieregels van de IOV vereist om verstedelijking te kunnen faciliteren in het landelijk gebied of het NNN te wijzigen.

Wij hebben wel een ontheffing verleend in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). De ontwikkeling tast het potentiële leefgebied aan van soorten die via Wnb zijn beschermd. Voor aantasting van deze soorten is een ontheffing van de Wnb vereist. Het gaat om de soorten das, ringslag en vleermuis. Hoewel wij deze ontheffing oorspronkelijk hebben verleend, heeft de Awb-adviescommissie geadviseerd dat er onvoldoende onderzoek is verricht naar de alternatieven voor wat betreft het bouwen van woningen op die locatie. Wij hebben Verwelius herhaaldelijk mondeling en schriftelijk verzocht om hun aanvraag op dit punt aan te vullen. Omdat de gevraagde onderbouwing op dit punt na herhaaldelijk verzoek is uitgebleven, hebben wij op 25 april 2023 besloten om de Wnb-ontheffing in te trekken. Tegen dit besluit is beroep aangetekend. Dit beroep moet nog behandeld worden.

U vraagt of de provincie de Wnb-ontheffing weer verleent als de gemeenteraad van De Bilt het plan aanneemt. Omdat deze ontheffing momenteel is ingetrokken, moet een nieuwe ontheffing worden aangevraagd. Wij verlenen

deze ontheffing alleen wanneer Verwelius het onderzoek naar alternatieven aanlevert. Ons standpunt is dat dan wordt voldaan aan alle wettelijke vereisten om de ontheffing te kunnen verlenen. De aanvraag om een ontheffing moet uiteraard ook in lijn zijn met een door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen