



DATUM	26-4-2023
AAN	Commissie RGW
VAN	Gedeputeerden Van Essen en Schaddelee
ONDERWERP	Beslissing op bezwaar Wnb ontheffing Verwelius
BIJLAGE	<ol style="list-style-type: none">1. Beantwoording schriftelijke vragen ex. art. 47 betreffende verleende ontheffing Verwelius2. Advies over de bezwaarschriften tegen het besluit van GS van 17 maart 2022 tot het verlenen van een ontheffing aan Verwelius Projectontwikkeling B.V. op grond van de Wet natuurbescherming

Op 17 maart 2022 heeft GS een ontheffing verleend aan Verwelius Projectontwikkeling B.V (hierna: Verwelius) op basis van de Wet natuurbescherming. De ontheffing heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling aan de Utrechtseweg 341 in De Bilt. Het gaat daarbij om de aantasting van beschermde soorten zoals de gewone dwergvleermuis, de das en de ringslang (hierna: de beschermde soorten). De gemeenteraad van De Bilt heeft op 27 januari 2022 besloten om het bestemmingsplan dat het planologische kader voor de woningbouwontwikkeling moest vormen, niet vast te stellen. Op 26 april 2022 hebben wij u naar aanleiding van art. 47 vragen geïnformeerd waarom wij de ontheffing hebben verleend ondanks dat het bestemmingsplan niet is vastgesteld (zie bijlage 1).

Tegen de ontheffing zijn bezwaren ingediend door verschillende bezwaarmakers. De Awb-adviescommissie van PS en GS (hierna: de Awb-commissie) heeft op 9 augustus 2022 advies uitgebracht over de ingediende bezwaren (zie bijlage 2). De Awb-commissie adviseert om de ingediende bezwaren deels gegrond te verklaren. GS heeft de beslissing op bezwaar aangehouden in afwachting van de lopende gesprekken tussen Verwelius en de bezwaarmakers. Dit heeft niet tot een voor alle partijen bevredigende oplossing geleid. GS heeft besloten om het advies van de Awb-commissie deels te volgen. Daarom heeft GS besloten de ontheffing van 17 maart 2022 in te trekken; er ontbreekt een onderbouwing dat een plan buiten het leefgebied van de beschermde soorten financieel niet haalbaar is. In dit memo informeren wij uw Staten over de overwegingen die tot dit besluit hebben geleid en wat de relatie is met de nieuwe planvorming op deze locatie.

Alternatievenafweging

Eén van de onderdelen waar de Awb-commissie over adviseert heeft betrekking op de alternatievenafweging die moet worden beoordeeld bij het verlenen van de ontheffing. De aanvrager moet onderbouwen dat er geen reële alternatieve plannen mogelijk zijn waarbij de doelstelling van het project wordt bereikt en leidt tot minder aantasting van de beschermde soorten.

Bij de besluitvorming om de ontheffing te verlenen was deze alternatievenonderbouwing naar oordeel van GS voldoende aannemelijk gemaakt. Vanwege het voornemen om tot een kwaliteitsverbetering in dit gebied te komen werd een lagere bebouwingsdichtheid gehanteerd dan het plan waar in 2010 een omgevingsvergunning voor is verleend (plan Bloeyendael). Gelet op deze lagere bebouwingsdichtheid heeft Verwelius een plan ontworpen waarvoor een groter ruimtebeslag nodig was dan in plan Bloeyendael. Een deel van deze grotere oppervlakte zou worden gerealiseerd in het leefgebied van de beschermde soorten waar de ontheffing voor is aangevraagd en verleend. Op basis van die motivering heeft GS oorspronkelijk beoordeeld dat een plan volledig buiten het leefgebied van de beschermde soorten geen reëel alternatief is. Echter komt de Awb-commissie tot het oordeel dat GS onvoldoende zorgvuldig hebben onderzocht of er alternatieve locaties beschikbaar zijn waar geen beschermde soorten aanwezig zijn, en toch de wenselijke kwaliteitsversterking ten opzichte van plan Bloeyendael te realiseren.

Wij hebben Verwelius gevraagd om met een nadere motivering te komen waarom het financieel niet haalbaar is om het plan volledig buiten het leefgebied van de beschermde soorten te realiseren. Wij hebben op dat punt wel

een motivering ontvangen dat Verwelius geen alternatieve gronden elders in De Bilt beschikbaar heeft waar een deel van de woningen zou kunnen worden gebouwd. Echter hebben wij geen nadere motivering ontvangen waarom het niet mogelijk zou zijn om de lagere bebouwingsdichtheid te realiseren en toch volledig buiten het leefgebied van de beschermde soorten en binnen bestaand stedelijk gebied (voorheen de rode contour) te blijven. Omdat volgens de Awb-commissie de alternatievenafweging onvolledig is onderbouwd en de financiële noodzaak om in het leefgebied van de beschermde soorten te moeten bouwen onvolledig is, ziet GS zich genoodzaakt om het advies van de Awb-commissie op dit onderdeel over te nemen en tot intrekken van de ontheffing over te gaan.

Relatie tot nieuwe planvorming

De gemeenteraad van De Bilt heeft op 27 januari 2022 besloten om het bestemmingsplan dat het planologische kader voor de woningbouwontwikkeling moest vormen, niet vast te stellen. Sindsdien wordt door het college van B&W van de gemeente en Verwelius een nieuw plan opgesteld dat wel de instemming van de gemeenteraad kan hebben. De provincie wordt daarbij nauw betrokken om ervoor te zorgen dat de nieuwe planvorming ook past in het provinciaal beleid.

Naar onze inschatting zal het nieuwe plan dat wordt opgesteld zodanig afwijken van het door de gemeenteraad weggestemde plan uit 2022 waarvoor de ontheffing was verleend, dat er voor het nieuwe plan opnieuw een ontheffing in het kader van de Wnb moet worden ingediend. Om deze reden doet het besluit om tot intrekking van de ontheffing over te gaan geen afbreuk aan de nieuwe planvorming waarover wij met Verwelius en de gemeente in gesprek zijn. Wanneer een nieuwe ontheffingsaanvraag zal worden ingediend, zal GS deze op volledige en zorgvuldige wijze moeten toetsen aan de Wnb.