

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@debilt.nl>
Sent: Fri, 1 May 2020 10:04:42 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Subject: RE: voorkeursalternatief Plan Verwelius, noordwestzijde

Beste 5.1.2.e

Dank voor jullie uitgebreide advies. 5.1.2.e en ik gaan er volgende week mee aan de slag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gebiedsteam Bilthoven
5.1.2.e @debilt.nl
5.1.2.e

ma/di/wo/do



www.debilt.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 1 mei 2020 10:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>
Onderwerp: RE: voorkeursalternatief Plan Verwelius, noordwestzijde

5.1.2.e

Hierbij het volledige, uitgewerkte advies.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 13:42
Aan: 5.1.2.e @debilt.nl
Onderwerp: voorkeursalternatief Plan Verwelius, noordwestzijde

5.1.2.e

Ik had je telefonisch beloofd om je deze week ons advies te geven over de beide planalternatieven die voorliggen. Dat lukt niet helemaal. Ik had deze week iets te weinig tijd om tot een volledig uitgewerkt advies te komen. Dat krijg je volgende week. Ik werk volgende week "gewoon", afgezien van maandag.

De kern van ons advies kan ik je wel vast geven.

Onze voorkeur gaat uit naar het plan aangeduid met het nummer 15514. Dat is ingegeven door cultuurhistorische motieven, die doorslaggevend zijn voor het bepalen van de ligging van de Grift. Deze planvariant sluit het beste aan bij de historische situatie, zowel die van de Grift als die van de tankgracht en de wijze waarop die in het verleden op elkaar zijn afgestemd. Bij het alternatief leveren de verschillende waterlopen een te diffuus beeld op. Nadere onderbouwing en suggesties voor optimalisering volgen.

Vanuit natuur zijn de beide alternatieven minder onderscheidend, al was er een lichte voorkeur voor alternatief 15503. Die was echter niet doorslaggevend, omdat in plannen optimalisatie nodig is. Essentie vanuit natuur is, dat vastgehouden moet worden

aan de oorspronkelijke uitgangspunten uit het Alterra rapport uit 2009, overgenomen in het rapport Ruimtelijke randvoorwaarden uit 2017. Het algemene uitgangspunt is dat het verlies aan NNN door uitbreiding van de woningbouw aan de zuidzijde wordt goedge maakt door het versterken van de ecologische verbindingszone aan de westzijde. Daarbij horen voldoende oppervlakte van de ecologische stapstenen aan weerszijden van de provinciale weg, een minimale breedte van de zone van 150 meter voor de verbindingszone en een verstoringvrije zone met een straal van 150 meter vanuit de ingang van de ecopassage onder de weg. Met name die laatste staat onder druk door de aanpassing van de woningbouw aan de noordwestzijde, waarbij tuinen binnen die 150 meter liggen. Wij zien echter ruimte voor optimalisatie, ook als het cultuurhistorische voorkeursalternatief mbt de ligging van de Grift als startpunt wordt genomen.

Ook dit zullen we volgende week verder verduidelijken, maar zal naar verwachting nog wel tot nadere afstemming over de plandetails moeten leiden.

Groeten en fijn weekeinde,

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 18 May 2021 08:31:50 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Subject: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste 5.1.2.e

Het huidige provinciale omgevingsbeleid gaat uit van de meerwaardebenadering. In paragraaf 6.1 van de Interim Omgevingsverordening is tekst en toelichting weergegeven voor de inhoud hiervan. Deze zijn te vinden via de volgende link: <https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/NL.IMRO.9926.PV1612PRV-VA01?s=SANMmAIEAXIMqkWERUEdFD2D-Ph7A>. Vervolgens onder "Plan(nen) selecteren" (bovenin scherm), *Interim omgevingsverordening* aanvinken, en vervolgens links in de inhoudsopgave *artikel 6.1* selecteren.

5.1.2.e heeft alvast wat aandachtspunten genoteerd.

- In het bestemmingsplan (toelichting en bijbehorende toetsing) moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de uitzondering onder 6.3 1b van de IOV (*Interim Omgevingsverordening*): ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang; de toetsing met de saldobenadering moet hiervoor worden omgezet (volgens IOV en toelichting: NNN-wijzer is niet meer in gebruik).
- Zoals de toelichting aangeeft moet dat door middel van gebiedsvisie/natuurvisie. Binnen 1 bestemmingsplan kan een natuurvisie volstaan (een gebiedsvisie is een veel ingrijpender proces). Bij de natuurvisie kan worden voortgebouwd op de reeds uitgevoerde onderzoeken en visie saldobenadering.
- Versterking van de verbinding (en functioneren van de faunapassage) is bij onderhavig project een belangrijk onderlegger voor de meerwaardebenadering; het gaat dus zowel over de inrichting en afstand tot de faunapassage maar ook om de compensatiegronden waarvan de inrichting leidt tot een versterking van de totale verbinding. Let op: de compensatiegronden maken in dit geval integraal onderdeel uit van de natuurvisie en dus ook van het bestemmingsplan. Let er verder op dat in de visie ook ingegaan wordt op het "samenhangend gebied" en de meerwaarde binnen 10 jaar (veel typen hebben ontwikkelingstijd nodig).
- In de IOV zijn toeslagen opgenomen (een check van de oppervlaktes aantasting per type en een berekening van de natuurlinies moet worden toegevoegd).
- In de IOV is daarnaast opgenomen dat de aantasting zo veel mogelijk moet worden beperkt (artikel 6.3.lid 3). Ook dit moet worden gemotiveerd.
- In de IOV zijn daarnaast regels opgenomen voor de borging van compensatie (onderbouwing moet terugkomen in bestemmingsplan).

Ik hoop dat dit alvast voldoende handvatten biedt om mee verder te kunnen. Eventuele onduidelijkheden kunnen we in het eerstvolgende overleg met 5.1.2.e doornemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Beleidsuitvoering



PROVINCIE :: UTRECHT

Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling (GRO) | Afdeling Stedelijke Leefomgeving (SLO)

Provincie Utrecht | Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

T 5.1.2.e | E 5.1.2.e @provincie-utrecht.nl

Ik werk op maandag tot en met donderdag.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>

Verzonden: maandag 17 mei 2021 11:15

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>; 5.1.2.e / BWZ

Ingenieurs <5.1.2.e> @bwz-ingenieurs.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>;

Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Goedemorgen,

Is het wellicht mogelijk wel alvast schriftelijk aan te geven wat de eventuele wijzigingen zouden moeten zijn? A.s. woensdag en donderdag hebben de adviseurs van Econsultancy en BWZ namelijk tijd gereserveerd om de aanpassingen door te voeren, zodat 5.1.2.e dit vrijdag in het bestemmingsplan kan verwerken. Dit zit wat krap in de tijd ivm de besluitvorming van de gemeente (college) voor de zomer. Wel goed om donderdag dan het overleg in te plannen voor de puntjes op de i. Graag verneem ik de mogelijke tijden hiervoor.

@ 5.1.2.e dank voor je opmerkingen op het verslag. We zullen het zoals voorgesteld meenemen in het verslag na het komende overleg.

Met vriendelijke groeten,
Verwelius Projectontwikkeling B.V.

5.1.2.e
ontwikkelaar

Tel. +31-35-5284052



Tel. +31-35-5284000
Postbus 323, 1270 AH Huizen
Energieweg 2, 1271 ED Huizen
www.verwelius.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>

Verzonden: maandag 17 mei 2021 10:17

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e

BWZ Ingenieurs <5.1.2.e> @bwz-ingenieurs.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>;

Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @sab.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Hallo,
Het gaat mij vanwege 5.1.2.e morgen niet lukken om hier bij te zijn. Eind deze week heb ik nog wel mogelijkheden (en anders volgende week).

Groet 5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>

Verzonden: woensdag 12 mei 2021 16:50

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs; Econsultancy,
5.1.2.e; Econsultancy, 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Onderwerp: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Tijd: dinsdag 18 mei 2021 15:00-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams meeting

Neem deel via uw computer of mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 20 May 2021 11:58:42 +0100
To: "5.1.2.e" / BWZ Ingenieurs" <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@debilt.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@debilt.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>; "Econsultancy, 5.1.2.e" <5.1.2.e@econsultancy.nl>; "Econsultancy, 5.1.2.e" <5.1.2.e@econsultancy.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@sab.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>
Subject: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening
Attachments: 034-19-BWZ Natuurvisie NNN Woningbouwlocatie De Grift.docx

Hall 5.1.2.e
Hierbij vast mijn opmerkingen (hetgeen dat we vanmorgen hebben gesproken heb ik nu niet meer toegevoegd). 5.1.2.e heb jij nog aanvullingen?

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; '5.1.2.e@gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste mensen,

In de bijlage vinden jullie de Natuurvisie met bijlage om morgen te bespreken. Ik heb de tekst aangepast aan de Interim Verordening. Vergeef me eventuele typfouten, die haal ik er nog uit; het was heel kort dag.

De oppervlaktes voor de vereiste berekening bepaal ik morgen samen met 5.1.2.e

Ik vraag jullie aandacht in het bijzonder voor de wijze waarop ik de berekening heb opgenomen en de uitgangspunten er voor heb beschreven. Voldoet dit? De zelfde vraag heb ik voor mijn opbouw van de conclusie. In de NNN-wijzer was hiervoor een opbouw voorgeschreven, maar die vind ik in de nieuwe verordening niet.

Tot morgen,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e - adviseur gebiedsontwikkeling

Ik werk tot nader bericht thuis en ben bereikbaar via telefoon, e-mail, whatsapp, MS Teams en [ZOOM.US](https://zoom.us)

Maandag t/m donderdag



Kantoorboerderij Rustenburg
Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen
T: 5.1.2.e / alg. 0347-745 800
www.bwz-ingenieurs.nl



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 15:24

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e@provincie-utrecht.nl; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs;
'5.1.2.e@gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e; Econsultancy, 5.1.2.e; 5.1.2.e;
5.1.2.e

CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Onderwerp: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Tijd: donderdag 20 mei 2021 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams meeting

Neem deel via uw computer of mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 21 May 2021 07:46:40 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "5.1.2.e" / BWZ Ingenieurs" <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@debilt.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@debilt.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>; "Econsultancy, 5.1.2.e" <5.1.2.e@econsultancy.nl>; "Econsultancy, 5.1.2.e" <5.1.2.e@econsultancy.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@sab.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>
Subject: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening
Attachments: 034-19-BWZ Natuurvisie NNN Woningbouwlocatie De Grift aanvulling 5.1.2.e.docx, Biltse Rading bouw van de faunatunnel 2019.jpg, Faunapassage N237 Griftenstein direct na de aanleg 2020 .jpg

Ik heb nog een paar aanvullingen toegevoegd, met name rond de teksten over de faunapassages die in 2019 Biltse Rading en 2020 N237 Griftenstein zijn gebouwd. Zie de foto's. Goed dat ook de relatie met de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt gelegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Functie; Beleidsmedewerker natuur uitvoering

Provincie Utrecht
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht
Telefoon Mob. 5.1.2.e
5.1.2.e@provincie-utrecht.nl
Team N&L 5.1.2.e
Provincie Utrecht Algemeen Tel 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl
twitter.com/ProvUtrecht

Ik werk op maandagmiddag, dinsdag, woensdag, donderdagmiddag, vrijdag

Denk voor het printen van deze e-mail aan het milieu

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 12:59
Aan: 5.1.2.e / 5.1.2.e <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; '5.1.2.e@gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Hall 5.1.2.e

Hierbij vast mijn opmerkingen (hetgeen dat we vanmorgen hebben gesproken heb ik nu niet meer toegevoegd). 5.1.2.e heb jij nog aanvullingen?

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>

Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:43

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e@gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@debilt.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste mensen,

In de bijlage vinden jullie de Natuurvisie met bijlage om morgen te bespreken. Ik heb de tekst aangepast aan de Interim Verordening. Vergeef me eventuele typfouten, die haal ik er nog uit; het was heel kort dag.

De oppervlaktes voor de vereiste berekening bepaal ik morgen samen met 5.1.2.e

Ik vraag jullie aandacht in het bijzonder voor de wijze waarop ik de berekening heb opgenomen en de uitgangspunten er voor heb beschreven. Voldoet dit? De zelfde vraag heb ik voor mijn opbouw van de conclusie. In de NNN-wijzer was hiervoor een opbouw voorgeschreven, maar die vind ik in de nieuwe verordening niet.

Tot morgen,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e - adviseur gebiedsontwikkeling

Ik werk tot nader bericht thuis en ben bereikbaar via telefoon, e-mail, whatsapp, MS Teams en [ZOOM.US](https://zoom.us)

Maandag t/m donderdag



Kantoorboerderij Rustenburg

Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen

T: 5.1.2.e / alg. 0347-745 800

www.bwz-ingenieurs.nl



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 15:24

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e @provincie-utrecht.nl; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs;

5.1.2.e@gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e; Econsultancy, 5.1.2.e; 5.1.2.e;

5.1.2.e

CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Onderwerp: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Tijd: donderdag 20 mei 2021 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams meeting

Neem deel via uw computer of mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)



5.1.2,e

5.1.2,e



From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 27 May 2021 09:36:47 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "Econsultancy, 5.1.2.e" <5.1.2.e@econsultancy.nl>; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs" <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>
Subject: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening
Attachments: Rapport NNN-toetsing en second opinion duurzame inrichting aangepast D13_opm 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e
Hierbij vast de opmerkingen op de NNN toetsing.

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 17:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste 5.1.2.e

Zoals afgesproken, hierbij de aangepaste rapporten van de NNN-toetsing en de Natuurvisie. Op de NNN-toetsing van Econsultancy heeft 5.1.2.e ook alvast zijn opmerkingen gezet, wellicht dat jij deze versie wilt gebruiken om aan te vullen. Graag zien we je opmerkingen morgen retour, dan kunnen we ze vervolgens definitief maken en in het bestemmingsplan verwerken. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,
Verwelius Projectontwikkeling B.V.

5.1.2.e
ontwikkelaar

Tel. +31-35-5284052



Tel. +31-35-5284000
Postbus 323, 1270 AH Huizen
Energieweg 2, 1271 ED Huizen
www.verwelius.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 20 mei 2021 12:59
Aan: 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e @gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @verwelius.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Hall 5.1.2.e
Hierbij vast mijn opmerkingen (hetgeen dat we vanmorgen hebben gesproken heb ik nu niet meer toegevoegd). 5.1.2.e heb jij nog aanvullingen?

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bwz-ingenieurs.nl>

Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:43

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e @gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e @econsultancy.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @verwelius.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @debilt.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste mensen,

In de bijlage vinden jullie de Natuurvisie met bijlage om morgen te bespreken. Ik heb de tekst aangepast aan de Interim Verordening. Vergeef me eventuele typfouten, die haal ik er nog uit; het was heel kort dag.

De oppervlaktes voor de vereiste berekening bepaal ik morgen samen met 5.1.2.e

Ik vraag jullie aandacht in het bijzonder voor de wijze waarop ik de berekening heb opgenomen en de uitgangspunten er voor heb beschreven. Voldoet dit? De zelfde vraag heb ik voor mijn opbouw van de conclusie. In de NNN-wijzer was hiervoor een opbouw voorgeschreven, maar die vind ik in de nieuwe verordening niet.

Tot morgen,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e - adviseur gebiedsontwikkeling

Ik werk tot nader bericht thuis en ben bereikbaar via telefoon, e-mail, whatsapp, MS Teams en [ZOOM.US](https://zoom.us)

Maandag t/m donderdag



Kantoorboerderij Rustenburg
Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen
T: 5.1.2.e / alg. 0347-745 800
www.bwz-ingenieurs.nl



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @verwelius.nl>

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 15:24

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e @provincie-utrecht.nl; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs;

'5.1.2.e @gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e; Econsultancy, 5.1.2.e; 5.1.2.e;

5.1.2.e

CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Onderwerp: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Tijd: donderdag 20 mei 2021 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams meeting

Neem deel via uw computer of mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 27 May 2021 09:59:52 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@verwelius.nl>; "5.1.2.e" / BWZ Ingenieurs"
<5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "Econsultancy, 5.1.2.e" <5.1.2.e@econsultancy.nl>
Subject: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening
Attachments: 034-19-BWZ Natuurvisie NNN Woningbouwlocatie De Grift 1.0 5.1.2.e 20210526.docx

Hierbij ook mijn opmerkingen op de visie.

Nog 1 opmerking op de NNN-toets (zie ook opmerking bij borging). Het gaat om de toetsing van het bestemmingsplan: de aanpassingen bestemmingen en regels moeten goed in de toetsing terug komen.

Succes met de aanpassingen!

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 17:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e@econsultancy.nl>; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e@bwz-ingenieurs.nl>
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste 5.1.2.e

Zoals afgesproken, hierbij de aangepaste rapporten van de NNN-toetsing en de Natuurvisie. Op de NNN-toetsing van Econsultancy heeft 5.1.2.e ook alvast zijn opmerkingen gezet, wellicht dat jij deze versie wilt gebruiken om aan te vullen. Graag zien we je opmerkingen morgen retour, dan kunnen we ze vervolgens definitief maken en in het bestemmingsplan verwerken. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,
Verwelius Projectontwikkeling B.V.

5.1.2.e
ontwikkelaar

Tel. +31-35-5284052



Tel. +31-35-5284000
Postbus 323, 1270 AH Huizen
Energieweg 2, 1271 ED Huizen
www.verwelius.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 20 mei 2021 12:59

Aan: 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e> @bwz-ingenieurs.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>; '5.1.2.e@gmail.com'; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Hall 5.1.2.e
Hierbij vast mijn opmerkingen (hetgeen dat we vanmorgen hebben gesproken heb ik nu niet meer toegevoegd). 5.1.2.e heb jij nog aanvullingen?

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs <5.1.2.e> @bwz-ingenieurs.nl>

Verzonden: woensdag 19 mei 2021 16:43

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl>; '5.1.2.e@gmail.com'; 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>; Econsultancy, 5.1.2.e <5.1.2.e> @econsultancy.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @sab.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @verwelius.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @debilt.nl>

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Beste mensen,

In de bijlage vinden jullie de Natuurvisie met bijlage om morgen te bespreken. Ik heb de tekst aangepast aan de Interim Verordening. Vergeef me eventuele typfouten, die haal ik er nog uit; het was heel kort dag.

De oppervlaktes voor de vereiste berekening bepaal ik morgen samen met 5.1.2.e

Ik vraag jullie aandacht in het bijzonder voor de wijze waarop ik de berekening heb opgenomen en de uitgangspunten er voor heb beschreven. Voldoet dit? De zelfde vraag heb ik voor mijn opbouw van de conclusie. In de NNN-wijzer was hiervoor een opbouw voorgeschreven, maar die vind ik in de nieuwe verordening niet.

Tot morgen,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e - adviseur gebiedsontwikkeling

Ik werk tot nader bericht thuis en ben bereikbaar via telefoon, e-mail, whatsapp, MS Teams en [ZOOM.US](https://zoom.us)

Maandag t/m donderdag



Kantoorboerderij Rustenburg
Lekdijk 15 | 4121 KG Everdingen
T: 5.1.2.e / alg. 0347-745 800
www.bwz-ingenieurs.nl



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@verwelius.nl>

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 15:24

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e@provincie-utrecht.nl; 5.1.2.e / BWZ Ingenieurs;
'5.1.2.e@gmail.com'; 5.1.2.e; Econsultancy, 5.1.2.e; 5.1.2.e;
5.1.2.e

CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Onderwerp: Overleg bestemmingsplan UW341 De Bilt - verwerking Interim Verordening

Tijd: donderdag 20 mei 2021 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams meeting

Neem deel via uw computer of mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.



PROVINCIE ■■ UTRECHT

Gemeente De Bilt
Postbus 300
3720 AH BILTHOVEN

DATUM 14 juli 2021
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2021-0573
NUMMER 8226F24F
UW BRIEF VAN 31 maart 2021
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM GRO
REFERENTIE 5.1.2.e
DOORKIESNUMMER 5.1.2.e
FAXr 5.1.2.e
E-MAILADRES 5.1.2.e @provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Utrechtseweg 341 te De Bilt

Geacht college,

In uw e-mail van 31 maart 2021 heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Utrechtseweg 341 te De Bilt" van uw gemeente.

Inleiding

Een plan voor woningbouw op deze locatie is al lange tijd in ontwikkeling. Ik wil allereerst mijn waardering uitspreken dat u de provincie er de afgelopen jaren intensief bij betrokken hebt. De laatste ambtelijke reactie van de provincie Utrecht is op 1 mei 2020 naar uw organisatie verzonden. Ik beschouw het als een positief gegeven dat een groot deel van de daarin genoemde opmerkingen in het plan zijn verwerkt.

Wij hebben het plan in relatie tot het provinciaal ruimtelijk beleid de afgelopen jaren beoordeeld aan de hand van de Provinciale Ruimtelijke Verordening uit 2013 en haar herijking uit 2016. Sinds onze laatste reactie is de Interim Omgevingsverordening in werking getreden. Deze verordening verschilt op onderdelen van de PRV, waardoor een aantal uitgangspunten waar de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan zich op baseert, niet meer gelden.

In het overleg dat op 12 mei 2021 is gehouden met uw gemeente en de ontwikkelende partij, hebben wij de belangrijkste verschillen met u doorgenomen. Vervolgens zijn wij op 20 mei wat dieper op het onderwerp Natuurnetwerk Nederland (NNN) ingegaan. In dat gesprek hebben wij afgesproken dat de ontwikkelende partij alvast verder ging met onze opmerkingen en dat de provincie nog een formele schriftelijke reactie zou opstellen op basis van het concept ontwerpbestemmingsplan zoals dat op 31 maart naar ons is verzonden. Deze brief richt zich daarom niet op eventuele wijzigingen die na 20 mei zijn doorgevoerd en ter beoordeling aan ons zijn voorgelegd.

Provinciaal omgevingsbeleid

Het provinciaal omgevingsbeleid is neergelegd in de Omgevingsvisie provincie Utrecht en de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

In de Omgevingsverordening, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

Cultuurhistorische waarden

In de Interim Omgevingsverordening is de aanduiding "(Voorlopige lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies" opgenomen. Binnen deze gronden dient de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht te worden genomen. De beoogde woningbouw valt net buiten het werelderfgoedgebied, maar grenst er aan alle kanten aan en ligt bovendien in de attentiezone. Voor ontwikkelingen binnen de attentiezone is de visuele integriteit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) een aandachtspunt. Dit zal in het bestemmingsplan goed gemotiveerd moeten worden. Ik zie nog ruimte om de onderbouwing te versterken. In onderstaande paragraaf geef ik onze visie daarop weer.

De beschouwing of voorliggende ontwikkeling leidt tot een aantasting van de visuele integriteit van de NHW is tweeledig. Aan de ene kant voorziet het plan in de sloop van relatief hoge en omvangrijke aaneengesloten bedrijfsbebouwing. Aan de andere kant neemt de totale bebouwde oppervlakte van het gebied behoorlijk toe. Ik vind het echter belangrijk om het voorliggende plan te beschouwen in relatie tot de maximale planologische gebruiksmogelijkheden. In 2010 is door uw gemeente een bouwvergunning afgegeven voor woningbouw op deze locatie (ook bekend als 'Park Bloeyendaal'). Deze vergunning is nog steeds rechtsgeldig, waardoor men er nog gebruik van kan maken. Ten opzichte van de verleende vergunning voorziet het voorliggende plan in een duidelijke meerwaarde voor de cultuurhistorische waarden in het gebied:

- De openheid tussen de woningen speelt in op het open karakter van het schootsveld.
- De voorgestelde bebouwingsrichting, meegaand in de verkavelingsrichting van het landschap, komt overeen met de richting van de historische bebouwing voor woningen buiten het stedelijke gebied.
- Het versterken van de anti-tankgracht en materiaalkeuzes van de woningen in de "Eerste verboden kring" levert een bijdrage aan de beleving van de waarden van het Werelderfgoed.
- Het herstel van de historische loop van de Biltse Grift.

Naar mijn indruk wordt de onderbouwing sterker door de verschillen tussen de huidige maximale planologische invulling (namelijk de verleende vergunning) en het voorliggende bestemmingsplan nadrukkelijker te benoemen.

Natuurnetwerk Nederland

Voor het woningbouwplan worden gedeeltelijk gronden geëxploiteerd die zijn gelegen in het NNN. Het uitgangspunt van het NNN-beleid is dat de kwaliteit en oppervlakte van het NNN niet achteruit mag gaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het NNN wordt behouden. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze gronden kan in de basis geen nieuwe bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van de NNN. Op deze regel bestaat een uitzondering wanneer aan een van de uitzonderingsbepalingen wordt voldaan zoals genoemd in artikel 6.3 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening.

Tot aan inwerkingtreding van de Interim Omgevingsverordening werd voor deze ontwikkeling een beroep gedaan op de saldobenadering uit de PRV. In het huidige beleid is deze uitzonderingsbepaling verwijderd en vervangen door de meerwaardebenadering. De essentie van deze benadering is dat een bovengenoemde aantasting van het NNN aanvaardbaar is, mits deze aantasting wordt gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied. Daarbij dient binnen 10 jaar een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NNN te worden bereikt voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang. De passages in de ruimtelijke onderbouwing die betrekking hebben op de saldobenadering, kunnen worden aangepast naar een onderbouwing op basis van de meerwaardebenadering.

De meerwaarde kan op verschillende manieren worden bereikt. Het verbeteren van de samenhang en verbinding van de natuur zijn voor deze ontwikkeling het belangrijkste. Hiervoor is de afgelopen jaren al de basis gelegd, o.a. door het versterken van de ecopassage aan de Utrechtsestraatweg en het aankopen van compensatiegronden in de Voordorpse polder.

In samenspraak met de provincie is overeengekomen welke compensatiegronden het meest geschikt zijn om deze meerwaarde te bereiken. Deze percelen zijn momenteel in eigendom van de provincie Utrecht en kunnen niet rechtstreeks door de ontwikkelaar worden aangekocht. Een oplossing is om deze percelen eerst aan uw gemeente te verkopen en u ze vervolgens verkoopt aan de ontwikkelaar. Over deze constructie zijn al gesprekken gevoerd, maar ze dienen nog in een overeenkomst te worden geformaliseerd. Ik nodig u uit om hiervoor contact op te nemen met onze organisatie.

Een ander belangrijk verschil is dat een niet-significante aantasting niet langer aanvaardbaar is. Elke aantasting van het NNN moet worden beschouwd als een aantasting. Ik verzoek u om de passages die aantastingen wegschrijven als 'niet-significante aantastingen' te verwijderen en op een andere manier te onderbouwen.

Een laatste groot verschil met de PRV is dat de borging van de compensatie beter geregeld moet worden. Niet alleen moet de compensatie planologisch worden geborgd door middel van bestemmingen, planregels en voorwaardelijke verplichtingen. Ook het beheer en inrichting moet worden geregeld in een overeenkomst. Deze overeenkomst moet gesloten zijn als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In het overleg van 20 mei gaf uw gemeente aan dat er reeds een anterieure overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelende partij. In deze overeenkomst is een passage opgenomen dat de natuur moet worden ingericht zoals dat met de provincie wordt afgesproken. De overdracht van de compensatiegronden, het beheer en de inrichting dient echter in een separate overeenkomst te worden vastgelegd. In deze overeenkomst wordt afgesproken op welke manier binnen 10 jaar een meerwaarde kan worden bereikt. Het is belangrijk om alert te zijn dat er geen dubbelzinnige en/of tegenstrijdige afspraken worden gemaakt tussen de overeenkomst die de provincie zal sluiten met de ontwikkelaar en de overeenkomst die uw gemeente reeds is aangegaan met de ontwikkelaar.

Algemeen

- In bovenstaande alinea's heb ik opgemerkt dat op 1 april 2021 de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht in werking zijn getreden. Hiermee zijn de beleid zoals opgeschreven in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) komen te vervallen. Ik verzoek u om de passages die betrekking hebben op dit verouderde beleid uit de ruimtelijke onderbouwing te verwijderen en te actualiseren naar het huidige provinciale omgevingsbeleid.
- Verder vraag ik uw aandacht voor de planologische uitvoerbaarheid van de maatregelen. Uit de ruimtelijke onderbouwing maak ik op dat er ten behoeve van het bereiken van een meerwaarde voor de natuur enkele bouwwerken worden gebouwd. In dat geval is het verstandig om te controleren dat de bestemming "Natuur" ook voorziet in bouwregels die deze bouwwerken mogelijk maken. Het heeft de voorkeur dat voor deze bouwwerken geen planologische afwijkingsprocedure noodzakelijk is, omdat dat de haalbaarheid van de maatregelen kwetsbaar maakt. Dit betreft zowel de bouwregels als het aanlegvergunningstelsel.

Conclusie

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen en nodig u uit om met dossierhouder 5.1.2.e in overleg te treden voor nadere afstemming. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



Gemeente De Bilt
Postbus 300
3720 AH BILTHOVEN

DATUM 22 september 2021
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2021-0573
NUMMER 8226F24F
UW BRIEF VAN 2 september 2021
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM GRO
REFERENTIE 5.1.2.e
DOORKIESNUMMER 5.1.2.e
FAXr 5.1.2.e
E-MAILADRES 5.1.2.e @provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Utrechtseweg 341 te De Bilt

Geacht college,

In uw e-mail van 2 september 2021 heeft u ons de medegedeeld dat het bestemmingsplan "Utrechtseweg 341 te De Bilt" van uw gemeente van donderdag 2 september tot en met woensdag 13 oktober 2021 als ontwerp ter inzage ligt.

Inleiding

Het provinciaal omgevingsbeleid is neergelegd in de Omgevingsvisie provincie Utrecht en de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

In de Omgevingsverordening, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Het plan is eerder dit jaar als voorontwerp aan ons aangeboden en is aan het bovengenoemde beleid getoetst. Op 14 juli 2021 heb ik u een brief gestuurd waarin ik opmerkingen op het voorontwerp heb geplaatst. Ik beschouw het als een positief gegeven dat de daarin genoemde opmerkingen in het plan zijn verwerkt.

Aangezien de geplaatste opmerkingen naar tevredenheid in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt, zie ik geen aanleiding om gelet op onze provinciale belangen van provinciewege een zienswijze op het plan in te dienen. Wel geef ik u graag een aandachtspunt mee waarvan ik verwacht dat het voor het vaststellen van het bestemmingsplan geregeld is.

Opmerkingen

Overeenkomsten meerwaardebenadering

Voor het woningbouwplan worden gedeeltelijk gronden geëxploiteerd die zijn gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In mijn brief van 14 juli 2021 heb ik toegelicht hoe de aantasting aan het NNN aanvaardbaar is wanneer toepassing wordt gegeven aan de meerwaardebenadering zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening.

In samenspraak met de provincie is overeengekomen welke compensatiegronden het meest geschikt zijn om deze meerwaarde te bereiken. Deze percelen zijn momenteel in eigendom van de provincie Utrecht en de verkoop, de inrichting en het beheer dienen nog in een overeenkomst te worden geformaliseerd. In deze overeenkomst wordt afgesproken op welke manier binnen 10 jaar een meerwaarde voor het NNN kan worden bereikt.

Momenteel voeren wij overleg met de ontwikkelende partij over de invulling van deze overeenkomst. Deze overeenkomst moet zijn gesloten als het bestemmingsplan wordt vastgesteld, aangezien het een belangrijk document vormt voor de borging van de meerwaarde voor het NNN van deze ontwikkeling. Ik wil graag benadrukken dat de uitvoering van de meerwaardebenadering niet vaststaat zolang de overeenkomsten niet zijn getekend. Het aangaan van de overeenkomst is om deze reden essentieel om te kunnen voldoen aan de Interim omgevingsverordening.

Daarnaast is het ondertekenen van de overeenkomst essentieel om het bestemmingsplan uitvoerbaar te maken. In artikel 7.5.4 lid a van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat het gebruik van de gronden voor de nieuwe woningen strijdig is, tenzij binnen twee jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning natuurcompensatie heeft plaatsgevonden overeenkomstig de natuurvisie zoals bedoeld in bijlage 2 van de planregels. Het inrichten van de compensatiegronden als natuur is een belangrijk onderdeel van de natuurvisie en de overeenkomst is daarom een belangrijke voorwaarde voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Om bovengenoemde redenen vertrouw ik erop dat voor vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst is aangegaan waarin de aankoop, inrichting en beheer van de compensatiegronden is geborgd.

Conclusie

Gelet op het feit dat wij geen inhoudelijke opmerkingen meer hebben op het plan en ik ervan uitga dat de voor vaststelling van het bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van de meerwaardebenadering wordt geborgd, zie ik geen aanleiding om van provinciewege een zienswijze tegen het plan in te dienen.

Tot slot wil ik u bedanken voor de prettige samenwerking tussen gemeente en provincie die de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e