

## **Inspraakreactie IVN De Bilt e.o. en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake ontwikkelingen Verwelius**

Geachte commissieleden RGW, vertegenwoordiger(s) GS, overige aanwezigen,

1. Gaarne maakt het IVN De Bilt/de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de gelegenheid gebruik een korte toelichting te geven t.a.v. haar visie op diverse ontwikkelingen t.a.v. de plannen van Verwelius, voorheen Hessing, Utrechtseweg 341 (gemeente De Bilt), hetgeen overigens ook al een aantal keren eerder op de agenda van uw Commissie heeft gestaan<sup>1</sup>. Eerst zal een overzicht worden gegeven van de diverse procedures, waarna in inhoudelijke zin op diverse zaken zal worden ingegaan. Afgesloten zal worden met een conclusie;

### **Lopende procedures**

#### Bestemmingsplanprocedure Utrechtseweg 341

2. Zoals mogelijk bij diverse Commissieleden bekend, ook al zijn een aantal dan nieuw, heeft de gemeenteraad van De Bilt besloten, dat bij besluit van 22 januari 2022, het: 'Bestemmingsplan Utrechtseweg 341', hetgeen dan de door Verwelius van het voormalige Hessingterrein beoogde woningbouwplannen mogelijk te maken, dat overigens met instemming van de provincie Utrecht, niet vast te stellen;
3. Tegen dan betreffende besluit is dan door Verwelius beroep bij de Raad van State ingediend, d.d. 25 maart 2022;
4. Uiteindelijk is dat beroep bij Uitspraak van de Raad van State van 06 september 2023 op procedurele gronden gegrond verklaard. Overeenkomstig de betreffende Uitspraak is het besluit van de gemeenteraad het betreffende bestemmingsplan niet vast te stellen gebrekkig gemotiveerd, aangezien zij zich niet zondermeer bij haar besluit had kunnen beroepen op de zienswijzen zoals deze m.b.t. het betreffende bestemmingsplan door de milieuorganisaties zijn ingebracht, maar in het kader van een zorgvuldige voorbereiding het op haar weg lag om zelf 'helderheid' te verkrijgen over punten waarover dan onduidelijkheid bestond. Meer in het bijzonder wordt dan door de Raad van State in haar uitspraak in die zin verwezen naar:
  - Het functioneren van de faunapassage;
  - De geschiktheid van het met het ontwerpplan samenhangende bufferzone;
  - De kwalificatie van het foerageergebied van de dassen als primair of secundair foerageergebied.

Daarnaast had, als er al strijd zou zijn met de eerdere raadsmoties vanwege bijvoorbeeld het in onvoldoende mate afschermen van de wijk met omliggende gronden, in het kader van de voorbereiding van het besluit van de raad mogen worden verwacht dat hij zou onderzoeken of aanpassingen in het plan daarvoor een oplossing zouden kunnen bieden, gezien ook de in de 'Anterieure overeenkomst' neergelegde verplichting om in overleg te treden met Verwelius over een eventueel voornemen om wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel of om de planologische maatregelen te weigeren;

5. Alhoewel de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich bij de Raad van State in deze zaak wel als derde belanghebbende had aangemeld, dat met verwijzing naar haar langdurige betrokkenheid bij deze zaak en ook haar uitvoerige zienswijze op het betreffende bestemmingsplan, is dat toch door de Raad van State afwezen, aangezien zij in

---

<sup>1</sup> Zie in deze o.a. ook: 'Inspraakreactie IVN De Bilt e.o./Stichting Milieuzorg Zeist e.o. Commissie RGW inzake Memo GS Bestemmingsplan Utrechtseweg 341'.

eventuele vervolprocedures, dat dus na een eventueel nieuw besluit van de gemeenteraad nog voldoende de gelegenheid zou krijgen om in die zin voor haar rechten op te komen;

6. Mede n.a.v. de betreffende Uitspraak is dan bij de bespreking van de betreffende Uitspraak in de gemeenteraad van de gemeente De Bilt, dat op verzoek van diverse partijen, de motie: 'Nader onderzoek Verwelius' aangenomen, dat (uiteindelijk) op 10 oktober 2023, waarbij aan het College is opgedragen een nader 'onafhankelijk onderzoek' te laten uitvoeren, dat t.a.v. 'helderheid' te krijgen over de punt waarover bij de raad, mede de ingediende zienswijzen, onduidelijkheid bestaat, waaronder in elk geval, maar niet uitsluitend:
  - Het functioneren van de faunapassage;
  - De geschiktheid van de bufferzone;
  - De kwalificatie van de foerageergebied;
  - De afscherming van de wijk met de omliggende gronden.

#### Procedure Ontheffing Wnb Soortenbescherming Utrechtseweg 341

7. Door de provincie Utrecht is dan inzake de voor het perceel Utrechtseweg 341 beoogde woningbouwontwikkeling op basis van een dienaangaande aanvraag van Verwelius dan op 17 maart 2022 een Ontheffing Wnb Soortenbescherming voor de gewone dwergvleermuis, de ringslang en de das verleend;
8. Door een tweetal organisaties, te weten de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en de Dassenwerkgroep, evenals een omwonende, is daartegen dan bezwaar aangetekend. Mede op basis van de hoorzitting van de Bezwarencommissie van GS en PS is door deze Commissie dan een Advies uitgebracht. In haar Besluit op bezwaar van 25 april 2025 heeft GS dan alsnog een groot gedeelte van de ingebrachte bezwaren ongegrond verklaard, zoals o.a.. die m.b.t. de kwalificatie van het foerageergebied van de das, zij het dat zij de bezwaarmakers, dat mede op basis van het betreffende Advies van de Adviescommissie, wel in het gelijk heeft gesteld m.b.t. het toetsingscriterium dat er 'geen andere bevredigde oplossingen' zouden zijn. Ondanks herhaaldelijk verzoek vanuit GS om met een financiële onderbouwing te komen waarom het bouwen binnen de 'rode contour', bijvoorbeeld volgens het Plan Bloeyendael, niet mogelijk zou zijn is daaraan door Verwelius uiteindelijk niet tegemoet gekomen, waarbij GS dan in haar Besluit op bezwaar aangeeft dat in die zin het besluit zorgvuldiger had moeten worden voorbereiden. Op basis van de gegeven bevindingen heeft GS dan ook besloten de eerdere Ontheffing van 17 maart 2022 in te trekken;
9. Door Verwelius is dan tegen het betreffende besluit van GS beroep bij de Rechtbank Midden Nederland aangetekend. Door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is dat uiteindelijk niet gedaan, aangezien het besluit is ingetrokken en zij in die geen procesbelang aanwezig achtte. Wel is inmiddels door de Rechtbank aan haar het verzoek gedaan of zij zich in de betreffende zaak als belanghebbende wil aanmelden, hetgeen de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dan bij brief van 04 oktober 2023 heeft gedaan;

#### **Inhoudelijke bevindingen**

10. Eerst zal, ook voor de Statenleden die nieuw zijn, nog even op de algemene context worden ingegaan, waarna door het IVN De Bilt e.o./de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. vanuit hun perspectief nog een korte inhoudelijke toelichting op lopende procedures zal worden gegeven;

## Algemeen

11. Zoals ook in het kader van vele eerdere procedures naar voren gebracht komen nu juist ter hoogte van het Verwelius, voorheen Hessing, vele waarden samen (zie voor het overzicht ook Bijlage 1: 'Overzicht diverse waarden ter hoogte Verweliusterrein'). Daarbij gaat het dan zowel om de aanwezige historische slagenverkaveling, de aanwezigheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, dat met de Werken van Griffenstein, de aanwezigheid van het NNN met dan in het bijzonder de hier gelegen ecologische verbinding tussen het Vechtplassengebied en het Kromme Rijngebied, evenals ook de Stichting Lustwarande, met o.a. het Landgoed Sandwijk;
12. Met name zetten het IVN De Bilt e.o./de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich, dat overigens met vele andere organisaties, al vele decennia om de in het gebied aanwezige ecologische verbinding tussen het Vechtpassengebied en het Kromme Rijngebied te behouden en zo mogelijk te versterken (zie m.b.t. de betreffende verbinding dus o.a. ook de betreffende Bijlage 2: 'Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)'). Deze verbinding staat overigens ook al bij de provincie Utrecht sinds 1993 op de agenda (zie in deze dus met name ook het: 'Werkdocument Ecologische verbindingzones provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 1993)' en dan onder 'Verbindingszone 10: 'Oostbroek-Hollandse Rading'). Teneinde dan mede aan de betreffende verbinding vorm te kunnen geven en dan in het bijzonder de faunapassage onder de N-237, alwaar de betreffende verbinding dan op zijn smalst is, heeft de provincie Utrecht naar de eisen die aan een dergelijke verbinding zouden moeten worden gesteld met name ook door Alterra een nader onderzoek laten doen (zie in deze met name ook het rapport: 'Ecopassage Griffenstein bij de N-237 (Alterra, 2009)'. Mede op basis de soorten die dan van een dergelijke verbinding gebruik dienen te maken, kwam zij daarbij dan tot een aantal nadere voorwaarden/eisen, die aan de betreffende faunapassage dienen te worden gesteld (zie in deze dus ook Bijlage 3: 'Voorwaarden/eisen faunapassage Griffenstein bij de N-237');
13. Mede op verzoek van de provincie Utrecht is toen tevens door Alterra meteen ook gekeken naar de effecten van verstoring vanuit de omgeving en de voorwaarden die daaraan dan dienen te worden gesteld, zoals de effecten van woningbouw op het Hessing-terrein, thans Verweliusterrein, waarbij dan een aantal mitigerende maatregelen zijn aangegeven, zoals dus o.a. de aanleg van hoge ontoegankelijk grondwal tussen de Grift en de woonkavels (zie in deze dus ook het rapport: rapport: 'Ecopassage Griffenstein bij de N-237 (Alterra, 2009)', Hoofdstuk 4.2: Verstoring vanuit de geplande woningbouwlocatie'). Bij de: 'Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB)' van het 'Bouwplan Hessingterrein', dat overigens op basis van de Art. 19-procedure die toen is gevoerd, is inderdaad dus het bouwplan alsnog zodanig aangepast dat de aanleg van een grondwal met een lengte van 150 m en ook een hoogte van 2 en ook een beplanting van 3 – 5 m hoogte als voorwaarde in de plannen is opgenomen (zin in deze dus ook Bijlage 4: 'Voorwaarden provincie Utrecht aan bouwplan Hessing/Bloeyendael');
14. De bevindingen uit met name het rapport: 'Ecopassage Griffenstein bij de N-237 (Alterra, 2009)' zijn dan voor het IVN De Bilt e.o./de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. steeds als basis gebruikt, dat overigens ook met die uit andere onderzoeksrapporten, zoals die m.b.t. bufferzones, evenals meer soortgerichte informatie, zoals die m.b.t. de das, om de diverse plannen te toetsen;

### Bestemmingsplanprocedure

15. Zoals aangegeven zal naar hetgeen in inhoudelijke zin door de diverse organisaties in hun zienswijzen t.a.v. met name het functioneren van de ecologische verbinding i.r.t. het bouwplan van Verwelius naar voren is gebracht nu een nader onafhankelijk ecologisch onderzoek plaatsvinden. Dat zullen we na de in die zin door de gemeenteraad op 10 oktober 2023 aangenomen motie af moeten wachten;
16. Wel is dus in alle tussentijd op verzoek van de gemeente en dat ook met medewerking van Verwelius aan een 'Nieuw Plan Verwelius nov. '22' gewerkt, dat ook door de gemeente en Verwelius begin december 2022 aan de gemeenteraad van de gemeente De Bilt is gepresenteerd. Daarbij ging het dan om een kleiner bouwplan, zij het wel met uiteindelijk meer woningen (namelijk i.p.v. 130 142 woningen). Ook bepaalde natuur- en milieuorganisaties zijn hierbij op bepaalde momenten betrokken, zij het alleen in adviserende zin. Duidelijk zal zijn, dat zij ook daarbij, dat ook gezien de voorwaarden die in het Alterra-rapport aan de beoogde ontwikkeling worden gesteld, evenals ook de eisen die diverse beschermde soorten daaraan stellen, althans zoals zij dat zien, zich daarbij kritisch t.a.v. dat alternatief hebben opgesteld;
17. Inmiddels is dan door de 'Expertgroep Utrechtseweg 341' een Alternatief opgesteld, genaamd: 'Bouwen op het Hessingterrein met respect voor de natuur', dat dan in januari 2023 is gepresenteerd (zie in deze dus ook Bijlage 5: 'Plan Verwelius november 2022 en 'Alternatieve Plan'). Daarbij wordt o.i. dan wel in belangrijkere mate aan de diverse bezwaren zoals deze er lagen tegemoet gekomen dan in het: 'Nieuw Plan Verwelius nov. 22' van de gemeente en Verwelius;
18. Overigens gaat het o.i. dus niet alleen om de effecten op het NNN en in het bijzonder de hier aanwezige ecologische verbinding, maar ook zoals ook hiervoor al aangegeven, op alle waarden, zoals ook die op aanwezige beschermde soorten, het landschap en de cultuurhistorie. Alhoewel dan indertijd bij de aanvraag tot UNESCO Werelderfgoed van de NHW het gedeelte van het beoogde bouwplan van Hessing, thans Verwelius, dat was gelegen buiten de 'rode contour', dus buiten de Grift, buiten de aanvraag is gehouden, ligt het plan wel in het zogenaamde: 'Attentiegebied', althans voor zover het IVN De Bilt e.o./de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat heeft kunnen nagaan, dus had het o.i. voor hand gelegen, dat er in die zin wel degelijk een: 'Heritage Impact Assessment (HIA)' of 'CHER' was gemaakt, maar kennelijk achtte de provincie dat niet nodig;

### Procedure Wet Natuurbescherming

19. Wat betreft de Wet Natuurbescherming zijn dan de volgende toetsingscriteria van belang (zie in deze dus ook de Wnb):
- *Het waarborgen van een 'gunstige staat van instandhouding'*
  - *Het belang is goed onderbouwd;*
  - *Er geen andere bevredigende oplossingen zijn,*
20. M.b.t. de das is dan een van de aspecten die daarbij speelt de kwaliteit van het foerageergebied. Duidelijk voor iedereen is dat de das dit gebied als leefgebied gebruikt, waarbij het bij de toetsing dan mede van belang is of het hier om een 'primair -' of 'secondair foerageergebied' gaat, dat o.a. i.r.t. een eventuele compensatie (zie in deze dus met name ook het: 'Kennisdocument das (BIJ-12, 2017)'). Mede op basis beschikbare gegevens, waaronder de ligging van de burcht en bijbucht en ook de aanwezige wissels, evenals hetgeen door de Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi is ingebracht, blijft het IVN De Bilt e.o./de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er vanuit gaan, dat het hier wel degelijk (van oudsher) om een 'primair foerageergebied' gaat, ook

al werd het gebied dan de afgelopen jaren m.b.t. het beheer verwaarloosd, dat dus door o.a. het niet -, hetzij laat maaien, maar ook doordat de aanwezige invasieve exoten niet werden aangepakt. Dat zou o.i. overigens geen reden kunnen en moeten zijn om het gebied niet langer als 'primaar foerageergebied' te beschouwen, aangezien zo feitelijk een verslechtering van het leefgebied zou worden gehonoreerd, dat o.i. in het kader van de toetsing i.r.t. het NNN (zie in deze overigens ook hetgeen dienaangaande m.b.t. toetsing NNN in het kader '1<sup>e</sup> Wijziging Omgevingsverordening Provincie Utrecht 2022' wordt opgemerkt).

Daar komt bij dat de compensatie van het NNN aan andere zijde N-237, zoals deze met name in het kader van het: 'Bestemmingsplan Utrechtseweg 340' is voorzien, o.i. niet alleen niet als compensatie voor het verlies aan NNN voor het betreffende gebied kan worden voorzien, maar ook niet voor de das, aangezien daar al de burcht van een das voorkomt;

21. Meer in het bijzonder komt met de bouw van de woonwijk zoals Verwelius deze voorstaat dus wel degelijk de overeenkomstig de: 'Wet Natuurbescherming' vereiste 'Gunstige staat van instandhouding' van met name de das in het geding, aangezien nu juist ter hoogte van de 'Werken van Griffenstein' een van de grootste dassenclans uit de Regio voorkomt, namelijk van 9/10 exemplaren, die dan tezamen met die uit Beukenburg en ook die uit Oostbroek o.i. mede van belang moet worden geacht voor het in een gunstige staat van in stand houden van de das (zie in deze overigens ook het onderzoek: ".Genetic structure of populations in a fragmented landscape, how do barriers affect populations on a genetic level (Tuij van C., 2019)"). Als immers deze clan wegvalt valt er een relatieve grote clan weg, die als een belangrijke schakel tussen de andere aanwezige dassenclans kan worden gezien;
22. Over dit alles is o.i. nog veel meer te zeggen, maar daar laat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het maar even bij;

### **Conclusie**

23. Op zich dus goed dat er nu een nader onafhankelijk onderzoek komt, hetgeen niet wegneemt dat gezien de in het geding zijnde waarden de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ook dat kritisch zal blijven volgen;
24. Natuurlijk er lopen diverse procedures, maar het mooiste zou o.i. toch zijn, dat ook i.r.t. tal van andere opgaven, zoals die in het kader van het UPLG, dat nu eens echt keuzen voor aanwezige waarden wordt gemaakt, zoals in het onderhavige geval vóór de natuur en ook de cultuurhistorie en landschap, waartoe dan met het Alternatief zoals dat door de Expertgroep is opgesteld o.i. een belangrijke aanzet is gegeven.

*Patrick Greeven (IVN De Bilt e.o./Stichting Milieuzorg Zeist e.o.)*

### **Bijlagen**

Bijlage 1: Overzicht diverse waarden ter hoogte Verwelusterrein

Bijlage 2: Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)

Bijlage 3: Voorwaarden/eisen faunapassage Griffenstein bij de N-237

Bijlage 4: Voorwaarden provincie Utrecht aan bouwplan Hessing/Bloeyendael

Bijlage 5: Plan Verwelius november 2022 en 'Alternatieve Plan Expertgroep

**Bijlage 1: Overzicht diverse waarden ter hoogte Verweliusterrein****Randvoorwaarden:**

- 1: Rode Contour
- 2: Ecologische verbinding
- 3: Kringenwet
- 4: Zichtlijnen op het (slagen)-  
landschap/Werken van  
Griftensteijn
- 5: Afscherming EHS/  
Ecologische corridor

## Bijlage 2: Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)

# Natuur Verbinden en Behouden

De ecologische verbindingen tussen De Bilt, Zeist, Bunnik, Odijk en Driebergen



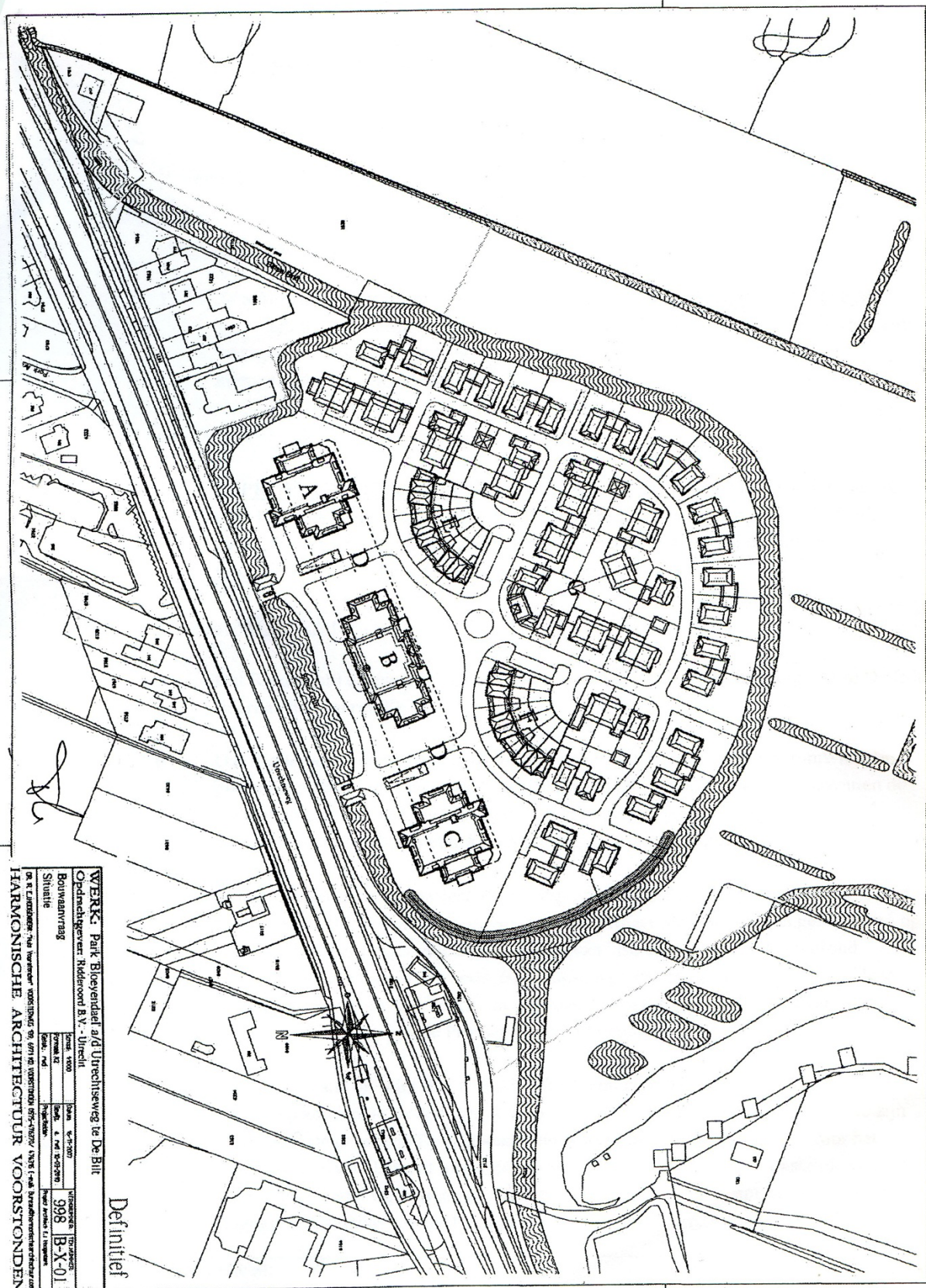
**Bijlage 3: Voorwaarden/eisen faunapassage Griffenstein bij de N-237 (zie ook Alterra-rapport)**



*Figuur 3.2 Schematische weergave van het ruimtebeslag van de ecologische verbinding, de ecologische stapstenen en de bufferzone rondom de faunapassage. De rode contouren geven een indicatie van het optimale plaatje conform de hier gepresenteerde richtlijnen. In de verdere planvorming zal echter maatwerk moeten worden geleverd. Dit kan betekenen dat de feitelijke grenzen van de ecologische verbindingzone enigszins verschuiven ten opzichte van de contouren in dit plaatje en de grenzen naar verwachting ook minder strak van vorm zullen zijn.*



## Bijlage 4: Voorwaarden provincie Utrecht aan bouwplan Hessing/Bloeyendael



**Bijlage 5: Plan Verwelius november 2022 en 'Alternatieve Plan Expertgroep**

**Plan Verwelius, versie november 2022, en aangepast plan**



Links het oorspronkelijke plan van de firma Verwelius zoals gepresenteerd op 1 december 2022.  
Rechts het aangepaste plan, na consultatie van natuurorganisaties en omwonenden. Tekening: ir. Hans Stuijmer.