

DATUM	01/18/22
AAN	Commissie RGW
VAN	Gedeputeerden Van Essen
ONDERWERP	Voortgang bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt'
BIJLAGE	Brief aan gemeente De Bilt over 'Overeenkomst natuurcompensatie bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt'

Hierbij informeer ik u over de laatste stand van zaken van de voortgang van het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt'.

Op 17 december jl. bent u via een statenmemo geïnformeerd dat de overeenkomst, die op basis van de Interim Omgevingsverordening (IOV) dient te worden gesloten tussen de provincie en de betrokken ontwikkelaar over de uit voeren natuurcompensatiemaatregelen door de ontwikkelaar, nog niet kon worden gesloten, omdat de gevolgen van een uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (het zgn. Didam arrest) voor de overeenkomst nader moesten worden bestudeerd. Omdat het sluiten van deze overeenkomst een voorwaarde is op basis van artikel 6.6 van de IOV, hebben wij de gemeente De Bilt laten weten dat het bestemmingsplan om die reden nog niet kon worden vastgesteld.

Met dit memo wil ik u informeren dat het College van Gedeputeerde Staten op 18 januari jl. heeft besloten de overeenkomst aan te gaan en dat deze door de provincie en de ontwikkelaar zo spoedig mogelijk wordt ondertekend. Het ontbreken van een gesloten overeenkomst over de uitvoering van de natuurcompensatiemaatregelen staat daarmee niet langer in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van De Bilt. Wij zullen de gemeente De Bilt hierover zo spoedig mogelijk bij brief informeren.

De door de ontwikkelaar uit te voeren natuurcompensatiemaatregelen vinden deels plaats op een tweetal percelen in eigendom van de provincie in de Voorveldse Polder, met een totale oppervlakte van circa 1,2 ha. In de toenmalige conceptovereenkomst werd ervan uitgegaan dat deze percelen daarvoor zouden worden verkocht aan de ontwikkelaar. Het arrest van de Hoge Raad heeft echter de vraag opgeroepen of de verkoop van deze percelen aan de ontwikkelaar nog wel mogelijk is dan wel onder welke voorwaarden dit mogelijk is. De volledige juridische gevolgen van dit arrest zijn nog niet goed te overzien. Gelet hierop hebben wij besloten af te zien van verkoop van de percelen aan de ontwikkelaar.

Belangrijk blijft echter dat de volledige uitvoering van de natuurcompensatiemaatregelen plaatsvindt en dit door het sluiten van een overeenkomst wordt geborgd. Om deze reden hebben wij besloten zelf de natuurcompensatiemaatregelen op de twee percelen uit te voeren en de kosten van de waardedaling, de inrichting en het beheer voor een periode van 10 jaar volledig in rekening te brengen bij de ontwikkelaar. De overeenkomst is hierop aangepast. De overige natuurcompensatiemaatregelen zullen door de ontwikkelaar worden uitgevoerd op gronden die al in eigendom zijn van de ontwikkelaar. Na de uitvoering van de maatregelen zullen wij de twee percelen die door de provincie worden ingericht, overeenkomstig ons provinciaal grondbeleid, openbaar, transparant en tegen de marktwaarde verkopen.