

Gemeente De Bilt
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 300
3720 AH BILTHOVEN

Datum	17 december 2021	Team	GRO
Documentnummer	823D2B99	Referentie	W. Buijs
Uw brief van	n.v.t.	Doorkiesnummer	06 1858 1069
Uw nummer	n.v.t.	E-mailadres	wietze.buijs@provincie-utrecht.nl
Bijlage	Geen	Onderwerp	Overeenkomst natuurcompensatie bestemmingsplan "Utrechtseweg 341 te De Bilt"

Geacht college,

In deze brief wil ik u informeren over recente ontwikkelingen die van invloed zijn op de overeenkomst voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN)-compensatiemaatregelen voor het plan "De Grift", waarvoor het bestemmingsplan "Utrechtseweg 341 te De Bilt" ter besluitvorming aan uw raad is voorgelegd. Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Uw raadsvoorstel met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Utrechtseweg 341 te De Bilt" is geagendeerd ter behandeling op 21 december, met eventuele uitloop op 23 december. De provincie Utrecht heeft u op 22 september 2021 in een brief geïnformeerd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid en er daarom geen aanleiding is om van provinciewege een zienswijze in te dienen. Wel is hierbij aangegeven dat nog een overeenkomst dient te worden aangegaan waarin afspraken worden gemaakt over de borging van de meerwaarde voor het NNN. Deze overeenkomst wordt afgesloten tussen provincie en ontwikkelaar en dient te zijn aangegaan voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

De afgelopen tijd heeft de provincie in nauwe afstemming met de ontwikkelaar hard gewerkt om deze overeenkomst voor de door u beoogde vaststellingsdatum gereed te krijgen. Deze overeenkomst wordt in afstemming met de portefeuillehouder natuur gedeputeerde Bruins Slot voorbereid. Wegens recente jurisprudentiële ontwikkelingen kan ons college de overeenkomst in huidige vorm echter (vooralsnog) niet ondertekenen. Ik licht dat in volgende paragraaf graag kort toe.

Uitspraak Hoge Raad en gevolgen voor inhoud overeenkomst

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad in de zaak Didam uitspraak gedaan. Zoals in het arrest van de Hoge Raad is geoordeeld, worden nadere eisen gesteld aan de verkoopprocedure voor overheidseigendom. In de conceptovereenkomst werd ervan uitgegaan dat de NNN-oppervlaktecompensatie in de Voorveldse polder, op percelen die momenteel in provinciaal eigendom zijn, in eigendom van de ontwikkelaar zouden komen zodat zij hierop natuur kan realiseren. Door deze recente uitspraak moet nog nader juridisch worden geduid of deze procedure de toets van de Hoge Raad kan doorstaan.

Ik wil benadrukken dat er door deze omstandigheid niets verandert aan de inhoud van de meerwaardebenadering. De provincie onderzoekt momenteel op welke manier de uitvoering en instandhouding van de meerwaardebenadering op deze percelen alsnog kan worden geborgd. Het vraagt meer tijd om dat zorgvuldig te doen. Ons college kan daarom niet voor 21 december a.s. een besluit nemen om de overeenkomst aan te gaan.

Gevolgen voor vaststelling bestemmingsplan

Uw gemeenteraad is voornemens in de gemeenteraadsvergadering van 21 december a.s. een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.6 van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht moet de compensatie, de instandhouding en het beheer van de ontwikkeling zijn verzekerd op moment van vaststelling van het bestemmingsplan. In de toelichting van het artikel staat omschreven dat niet alleen door middel van een voorwaardelijke verplichting moet zijn verzekerd, maar ook via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen provincie en de initiatiefnemer. Het gevolg is helaas dat het bestemmingsplan tot die tijd nog niet voldoet aan artikel 6.6 van de Interim omgevingsverordening.

Tot slot

Ik betreur het ten zeerste dat ons college door bovengenoemde onvoorziene externe ontwikkeling u niet voor de beoogde vaststellingsdatum heeft kunnen voorzien in de vereiste overeenkomst. Ik besef dat hierdoor voor uw gemeente een onwenselijke situatie ontstaat, omdat u afhankelijk bent van de overeenkomst die de provincie aan moet gaan om te kunnen voldoen aan de voorwaarde in de Interim Omgevingsverordening.

Ik hoop dat u er begrip voor heeft dat de provincie rekening moet houden met deze onvoorziene omstandigheid en gezien het belang van een goede juridische borging van de compensatiemaatregelen, alle juridische gevolgen van het arrest goed moet wegen. Wij zetten ons tot het uiterste in om, in overleg met de ontwikkelaar tot afronding van de overeenkomst te komen en ik verzeker u dit vóór de eerstvolgende gemeenteraadsvergadering op 27 januari 2022 af te ronden.

Ik verzoek u vriendelijk om uw gemeenteraad te informeren over deze ontwikkelingen. Ik zal Provinciale Staten over deze brief informeren.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,

Dhr. H.P. van Essen
Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgevingswet, Energietransitie en Klimaat