

## **VERSLAG van de informatiesessie ten behoeve van de Statencommissie Ruimte, Groen en Water inzake het Ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 te De Bilt d.d. 8 december 2021**

### **Voorzitter:**

Mr. D. van Ulzen

### **Namens GS aanwezig:** ir. H.P. van Essen (gedeputeerde)

Aanwezig: A.C. Boelhouwer (GroenLinks), M. van Elteren (GroenLinks), J.C.A.M. van Gilse BSc (VVD), N. Haan-Mourik (ChristenUnie), W.M.M. Hoek (50PLUS), M. de Jong (GroenLinks), dr. A.R.S. Karatas (GroenLinks), N.A. Krijgsman (PvdA), O. de Man (VVD), H. Rikkoert (ChristenUnie), A. Schie (VVD), M. Stegenga (CDA), ir. M. de Widt (D66), K. de Heer (ChristenUnie), T. Schipper (SP)

### **Van ambtelijke zijde aanwezig:**

M.L. Engelsman (commissiegriffier), H. de Vries (Notuleerservice Nederland)

W. Buis (presentatie), H. Kentie (presentatie)

I. Bos (borging meerwaardebenadering), W. Dubbelaars (cultuur en erfgoed), C. Klemann (natuurbeleid), D. van der Veen (vergunningverlening), R. Zoer (vergunningverlening)

## **1 Opening**

De voorzitter opent de presentie en heet de aanwezigen welkom. Deze verdiepende sessie wordt gehouden op verzoek vanuit de vorige commissievergadering door de ambtenaren gehouden. De voorzitter verzoekt niet te diep in detail te treden zoals in de vorige commissievergadering en de vragen niet in de chat te zetten. Zij schetst het verloop van de agenda. Als eerste zal de gedeputeerde het woord krijgen.

Gedeputeerde Van Essen merkt op dat naar aanleiding van een memo in de commissie is stilgestaan bij de bestemmingsplanprocedure bij de gemeente De Bilt waar een vergunning voor is afgegeven. De gemeente en de planontwikkelaar hebben een slag gemaakt. De provincie heeft vanuit de ruimtelijke verantwoordelijkheid hierin meegekeken. Hierbij is de omgevingsverordening leidend. In de commissie waren hier veel vragen over, vooral over de onderbouwing waarom de provincie dit passend vindt. Door de vele technische vragen is het verstandig dieper op deze onderbouwing in te gaan. Doel is diepgang te bereiken, zodat helder wordt wat de afwegingen zijn en hoe dit getoetst is aan de kaders.

## **2 Presentatie Ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341, De Bilt**

### **Presentatie**

De heer Kentie geeft, samen met de heer Buis, een presentatie over het bestemmingsplan Utrechtseweg 341 in de Bilt, of wel het Verwelijsterrein. De vragen zullen beantwoord worden door een aantal ambtelijke experts. De heer Kentie schetst de aanloop naar deze sessie, de volgorde van sprekers en onderwerpen en het doel van deze sessie. De structuur van de informatiesessie is onder andere afgeleid van de bespreking van verschillende onderwerpen tijdens de commissievergadering. Na elk onderwerp krijgt de commissie gelegenheid tot het stellen van vragen. In inhoud van deze sessie is als volgt: eerst staat het proces van de planontwikkeling centraal. Daarna ruimtelijke kwaliteit, de cultuurhistorische hoofdstructuur en de Nieuwe Waterlinie en ecologisch landschap. Tot slot het onderwerp NNN en de meerwaardebenadering. Ook zal hij iets vertellen over de plansystematiek en wordt daarna ingezoomd op de planspecifieke situatie. Na elk onderdeel is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Indien op gestelde vragen dieper moet worden ingegaan, stelt spreker voor via de griffie en afspraak te maken om deze op een ander moment te beantwoorden.

Het doel van deze informatiesessie is om de commissie te informeren over genoemd bestemmingsplan, hoe dit zich verhoudt tot het provinciaal beleid en hoe dit is doorvertaald. De provincie wil hiermee inzichtelijk maken hoe zij met dit bestemmingsplan omgaat en geeft de commissie gelegenheid tot het stellen van vragen.

Er is veel aandacht voor dit bestemmingsplan, zowel bij de commissie als bij de provincie vanwege de provinciale belangen. Ontwikkelingen rondom erfgoedstatus en de meerwaardebenadering zijn nieuw en leiden tot vragen. In deze sessie wil de provincie de commissie informeren over hoe een en ander in elkaar steekt. Centraal staat of dit plan past binnen de provinciale beleidskaders, de omgevingsvisie en de interim omgevingsverordening.

De voorzitter merkt op dat de sessie tot kwart over een gepland staat en zij daarna een andere vergadering heeft en verzoekt op de tijd te letten. Zij geeft het woord aan mevrouw De Jong voor een vraag.

### **Vragen opzet informatiesessie en wettelijke kaders**

Mevrouw De Jong geeft aan dat het verzoek was te spreken over de compensatie. Nu ligt er een voorstel hoe de tijd verdeeld moet worden en eventueel een volgende bijeenkomst gepland kan worden. Zij verzoekt namens

haar fractie om ruim de tijd te kunnen hebben voor het stellen van vragen over de compensatie en minder aandacht aan de aanloop te besteden.

De heer Kentie stelt voor hier met elkaar naartoe te werken.

### ***Vervolg presentatie***

Over de rol van de provincie bij bestemmingsplanprocedures zegt de heer Kentie dat bekeken moet worden of het plan past binnen de interim verordening, omdat de overheden willen samenwerken om planoptimalisaties te kunnen bewerkstelligen. Daarom wordt nadrukkelijk ingezet op advisering aan de voorkant van het planvormingsproces. In de formele planprocedure vindt geen provinciale besluitvorming plaats. De provincie toetst of er strijdigheid is met provinciale belangen en of het plan past binnen de kaders. De verantwoording hoe het bestemmingsplan zich hiertoe verhoudt, ligt bij de gemeente. De gemeente stelt het bestemmingsplan vast en is daarmee verantwoordelijk of dit plan zich verhoudt tot andere wetten en regels, zoals de provinciale kaders. Het vigerende planologisch regiem is het onderliggende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan dateert van 2008 en geeft een bouwmogelijkheid van 10.000 m<sup>2</sup> en een bedrijfswoning. Dat is het toetsingskader voor de aanvraag van een bouwvergunning. De omgevingsvergunning voor park Bloeyendael dateert van 2010, dus een toegestane afwijking van het bestemmingsplan die tevens ook voorziet in een bouwvergunning. Dit is relevant, omdat op basis van deze omgevingsvergunning ook gebouwd kan worden. Er zijn in het verleden rechten verworven die in de provinciale beleidsvorming altijd worden gerespecteerd. Een nieuw plan vervangt het tot dan toe vigerende planologisch regiem, maar de eerder verleende bouwvergunning komt daarmee niet te vervallen.

Over de bestemmingsplanprocedure zegt de heer Kentie dat de bevoegdheid bij de gemeente ligt. De provinciale verordening moet daarin doorwerken. Generiek is het van belang om het inzicht met elkaar te hebben dat hier gaat om een procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en dat geen besluitvorming in het kader van de Wet natuurbescherming voorligt. Er is wel een ontheffingsverzoek gedaan dat nog in behandeling is. In het kader van het bestemmingsplan moet aannemelijk gemaakt worden dat de benodigde vergunning redelijkerwijs verkregen moet kunnen worden. Dat is een uitvoerbaarheidseis die volgt uit de Wro.

### ***Vragen opzet infosessie en wettelijke kaders***

Mevrouw Hoek heeft vragen over de volgende punten: een grove overschrijding van de rode contour zonder onderbouwing; geen kwaliteit natuurcompensatie, ver onder de maat; geen natuurcompensatie in het plangebied zelf; verstoring fauna en flora; aanpassing essentiële zichtlijnen in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De voorzitter checkt of de vragen zijn genoteerd.

De heer Kentie bevestigt dit en merkt op dat deze in de loop van deze sessie aan bod komen.

### ***Vervolg presentatie***

De heer Buis vervolgt de presentatie over het proces. In 2010 is een vergunning afgegeven voor het plan Bloeyendael, waarbij de provincie ook een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Dat betrof een plan voor het realiseren van luxe woningen. Door de economische crisis en het faillissement van Hessing is dit nog niet uitgevoerd. Dit terrein is in 2015 door Verwelius gekocht, omdat zij kans zagen dit plan te optimaliseren. De gemeente en de ontwikkelaar hebben de provincie vanaf het begin hierbij betrokken. De houding van de provincie is altijd positief geweest als het gaat over ruimtelijke kwaliteitsverbetering, maar heeft wel nadrukkelijke aandacht gevraagd voor de kaders van de provincie, onder andere cultuurhistorische waarden, verstedelijkingsverbod en NatuurNetwerk Nederland (NNN). Aan de hand van deze kaders heeft de gemeente in 2018 de ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Op basis hiervan hebben gemeente en ontwikkelaar een bestemmingsplan opgesteld. In maart 2021 is het gemeentelijk vooroverleg opgestart en is in september het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De gemeente heeft de nota van beantwoording op de binnengekomen zienswijzen opgesteld en besluit in de komende commissievergadering openbare ruimte of het plan op 23 december ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Het voornemen was de bestaande vergunning te optimaliseren. Er is een woonprogramma opgesteld dat beter aansluit op de hedendaagse behoefte waarin wordt voorzien in 130 grondgebonden woningen, bestaande uit rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Dit programma sluit beter aan op het gemeentelijk woningbeleid en het woningmarktonderzoek uit 2019. 15% van dit programma zal bestaan uit middenhuur. Naast de genoemde verbetering laat dit plan ook een verbetering zien op het gebied van landschap, cultuurhistorie en natuur.

### ***Vragen planontwikkeling en wettelijke kaders***

De heer De Heer vraagt over de planontwikkeling hoe de huidige biodiversiteit in kaart is gebracht en wanneer ecologisch onderzoek is gedaan. Heeft de provincie zelf onderzoek gedaan of baseert men zich volledig op andere onderzoeken en welke?

Mevrouw Hoek vraagt waarom toetsing van dit plan aan het reeds gegunde plan Bloeyendael uit 2010 is gedaan, aangezien er in 10 jaar veel veranderd is op het terrein van natuurcompensatie

De heer Schipper vraagt of het percentage middenhuur is veranderd van 10 naar 15%.

De heer Buis antwoordt dat het percentage in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad 10% was, maar op basis van de binnengekomen zienswijzen heeft de gemeente dit opgehoogd naar 15%. De vraag over de ecologische onderzoeken komt verder in de presentatie aan bod. Het plan is beoordeeld op basis van de kaders van de omgevingsverordening uit 2021. Dit betekent echter niet dat de oude bouwvergunning vervalt.

### ***Vervolg presentatie***

De heer Buis vervolgt de presentatie en gaat in op de kwaliteitsverbetering en de kernrandzone. Ten opzichte van het vorige plan voorziet voorliggend plan in woningen met een kleiner volume en een lagere bebouwingsdichtheid. Deze kwaliteitsverbetering betekent een uitbreiding van het bebouwingsgebied. Een deel van de woningen wordt gebouwd in het landelijk gebied waarvoor een verstedelijkingsverbod geldt. De twee gebieden zijn in de afbeelding weergegeven in de kleuren groen en rood. De interim omgevingsverordening voorziet in een uitzonderingsbepaling op dit verstedelijkingsverbod. De uitzondering voor de gekozen kernrandzone kan gemaakt worden als de verstedelijking leidt tot het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bewerkstelligen, wordt aansluiting gezocht op het historisch cultuurlandschap. Het ter plaatse voorkomend slagenlandschap is als basis genomen voor de inrichting voor het inrichtingsontwerp van de wijk. Het slagenlandschap wordt leefbaar gemaakt in het stratenpatroon, maar ook door het creëren van doorzichten. Daarnaast wordt voorzien in een landschappelijke overgang tussen het boskarakter van het landgoed Sandwijck en het openslagenlandschap.

Het plangebied is tevens gesitueerd langs de Utrechtseweg dat historisch gezien een iconische route is. Het beleid voor een dergelijke route richt zich op behoud en leefbaarheid. De leefbaarheid wordt versterkt door het terugbrengen van het historisch verloop van de Biltse Grift langs de Utrechtseweg, bekend als de Via Regia. De leefbaarheid wordt verder versterkt door in het inrichtingsontwerp rekening te houden met het karakteristieke bebouwingsbeeld van de Stichtse Lustwarande. Dit betekent dat langs de Utrechtseweg volumineuzer en meer rijzige woningen worden gepositioneerd in de verkavelingsrichting.

Het plangebied is ook gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden ten aanzien van militair erfgoed. In het plan worden maatregelen genomen om dit erfgoed beter leefbaar te maken door bijvoorbeeld in het bestemmingsplan grotere afstanden aan te houden tot Werken van Griftenstein. Hiermee wordt het open schootsveld rond de Werken van Griftenstein verruimd. De openheid wordt verder versterkt door meer openheid in het bouwplan en een lagere bebouwingsdichtheid ten opzichte van de bestaande vergunning voor plan Bloeyendael. Verder wordt in de architectuur van de woningen rekening gehouden met de Verboden Kringen. Dit betekent dat de woningen meer of volledig in hout worden gebouwd naarmate deze dicht bij de Verboden Kringen worden gesitueerd. Daarnaast wordt de anti-tankgracht versterkt en teruggebracht, inclusief de kenmerkende kruising met de Biltse Grift.

Naar aanleiding van de vraag in de commissievergadering van 24 november jl. waarom geen HIA (Heritage Impact Assessment) is uitgevoerd, zegt spreker dat het plangebied niet in het Werelderfgoed is gelegen, maar wel in de attentiezone. Dat betekent dat in het bouwplan rekening moet worden gehouden met de visuele integriteit van het erfgoed. Voor het plan Bloeyendael is in 2010 geen HIA gedaan, omdat toen nog geen sprake was van toekomstig Werelderfgoed. Het nieuwe plan is beoordeeld met het vergunde plan als uitgangspunt en is een duidelijke verbetering ten aanzien van de waarden van het naastgelegen Werelderfgoed. Voor de overweging van behoud van de visuele integriteit geldt dat er op dit moment forse en aaneengesloten bebouwing aanwezig is. Dit heeft al impact op de openheid in het gebied. Aansluitend worden in het nieuwe bestemmingsplan maatregelen genomen die de leefbaarheid van het cultuurhistorisch militair landschap en erfgoed verbeteren.

### ***Vragen ruimtelijke kwaliteitsverbetering kernrandzone, cultuurhistorie en landschap***

De voorzitter merkt op dat de commissie zelf over de vragen gaat. Als er meer behoefte is aan ruimte voor cultuur, is er uiteraard minder tijd voor de andere onderwerpen.

De heer De Heer vraagt verduidelijking over de openheid van het schootsveld.

Mevrouw Hoek vraagt over de Hollandse Waterlinie hoe dit getoetst is, omdat zij eerder antwoord heeft gekregen dat iets wat er niet is tijdens het bestemmen van werelderfgoed ook niet meer gerealiseerd kan worden. Zij vraagt tevens of het de tweede of de derde ring betreft van de attentiezone.

Mevrouw De Widt vraagt waarom steeds wordt gerefereerd aan plan Bloeyendael. Dit plan is wel vergund, maar er is niet gebouwd. Nu heeft men te maken met de huidige situatie en huidige regelgeving. Volgens haar moet gezocht worden naar kwaliteiten ten opzichte van de huidige situatie en niet ten opzichte van plan Bloeyendael.

Mevrouw De Haan vraagt of bouwen in de kernrandzone nodig is. Deze wordt nu gebruikt om te bouwen in het landelijk gebied. Is dat niet een foutieve toepassing van kernrandzone?

De heer Buis zegt over het bouwen in de kernrandzone dat dit een uitzonderingsbepaling is die opgenomen is in het verstedelijkingsverbod. Er kan gebouwd worden als dat leidt tot een kwaliteitsverbetering. Zo is dit in de verordening opgenomen en is hieraan getoetst.

Mevrouw De Haan merkt op dat het in de ruimtelijke kwaliteit om de rode contour gaat. Daar hoeft geen ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd te worden. Het gaat om het terrein. Zij heeft haar twijfels over de gedane uitleg.

De heer Buis merkt op dat het om de gehele kwaliteitsverbetering gaat die in de kernrandzone optreedt, dus niet alleen in het landelijk gebied.

De heer Kentie voegt toe dat in het plan een duidelijke relatie ligt tussen de kwaliteit in de kernrandzone en dat daar tegenover staat een rode contour ruimte. Die systematiek zit er in en die zit ook in het bestemmingsplan.

Andersom geredeneerd: als er niet in deze hoedanigheid gebouwd zou worden, wordt die kwaliteit ook niet gerealiseerd.

Mevrouw Dubbelaars antwoordt over het open schootsveld dat dit ook bekeken moet worden ten aanzien van de huidige rode contour. De grens van het stedelijk gebied ligt nu vele malen dicht bij de Werken van Griffenstein dan bij dit plan. Er is meer afstand gerealiseerd, waardoor er veel meer ruimte is tussen het Werelderfgoed en dit plan. De ruimte wordt ook benut door de anti-tankgracht nadrukkelijk terug te brengen en te herstellen. Er komt wel meer bebouwing, maar die is op grotere afstand gelegen en is ruimer van opzet dan in het plan Bloeyendael. Dit plan is vergund en had er kunnen staan. Daar moet het voorliggende plan aan getoetst worden. Wat er op het moment van indiening van de nominatiedossier in Parijs in februari 2019 aan rechten is vergeven, is de uitgangssituatie. Voorliggend plan moet dus wel degelijk getoetst worden aan plan Bloeyendael dat er al had kunnen staan en is een duidelijke verbetering ten aanzien van erfgoed.

Het plan valt in de eerste Verboden Kring. In die zin is ook rekening gehouden met het plan en het bouwen in hout. Want de verplichting was vanuit de Kringwet dat in de eerste kring alleen in hout gebouwd mag worden, omdat in geval van oorlogsdreiging dit meteen kan worden afgebrand en dit een open schootsveld kan worden.

Mevrouw Hoek heeft een verdiepende vraag. De aanvraag voor plan Bloeyendael is wel goedgekeurd, maar er is nooit gebouwd. Een nieuwe aanvraag voor de tweede ring zou momenteel niet meer gehonoreerd worden. Zij vraagt om nader onderzoek hieromtrent, omdat hier nu wel bouwwerken gerealiseerd gaan worden.

Mevrouw Dubbelaars verwijst naar haar eerdere antwoord. Dit heeft alles te maken met het feit dat januari 2019 met alle verleende vergunningen en de daaraan verbonden rechten als uitgangssituatie is genomen. Volgens het destijds vergunde plan had er al een wijk kunnen staan.

### ***Vervolg presentatie***

De heer Kentie vervolgt de presentatie met het onderwerp Natuur en de meerwaardenadering. Dit is een van de onderdelen die te maken heeft met NatuurNetwerk Nederland en het nee, tenzij-beleid. Een bestemmingsplan mag geen nieuwe bestemmingen en regels toestaan die ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen hebben voor die wezenlijke kenmerken en waarden, tenzij. Aanvankelijk werd dit plan ingestoken vanuit de saldobenadering. Dat de gemeente nu kiest voor de meerwaardebenadering is logisch, omdat deze benadering de opvolger is van de saldobenadering. De uitzonderingen waaraan voldaan moet worden, zijn dat het een groot openbaar belang moet dienen, de meerwaardebenadering en beperkte ontwikkelingen.

Kenmerkend voor de meerwaardebenadering is dat geen sprake moet zijn van een bepaalde gelijkheid of verevening, maar van meerwaarde. Daarbij moet de aantasting zo veel mogelijk worden beperkt en moet de realisatie van de meerwaarde zijn geborgd. Hoe men daartoe komt op planniveau, is aan de gemeente en de initiatiefnemer. De provincie beoordeelt of die uitwerking past binnen de kaders van de omgevingsverordening. De methodiek van de meerwaardebenadering is weergegeven in de omgevingsverordening en bestaat uit een aantal stappen. Als eerste moet onderzocht worden wat die natuurwaarden zijn. Vervolgens moet in een visie in beeld gebracht worden wat de kansen en knelpunten zijn en moet daarna beoordeeld worden hoe die aantasting zo veel mogelijk kan worden beperkt. Ook de samenhang tussen de compensatie in oppervlakte en kwaliteit moet daarin zijn beslag krijgen. De laatste stap is de borging.

De heer Buis vervolgt de presentatie over de toepassing van de meerwaardebenadering op voorliggend plan. Hij gaat in op de ingestelde onderzoeken ten behoeve van de meerwaardebenadering. Het gaat hierbij om een natuurvisie die is uitgevoerd door Bwz in samenwerking met Econsultancy waarin de meerwaarde wordt onderbouwd. Voor de aanpassing van de NNN heeft ook een toetsing plaatsgevonden die ook beoordeeld is. Om de aanwezige natuurwaarden in kaart te brengen, heeft een quickscan ecologie plaatsgevonden en aan de hand daarvan nader onderzoek. Ten behoeve van de benodigde ontheffingen van de wet Natuurbescherming is tot slot DNA-onderzoek uitgevoerd voor de das en de witsnuitlibel.

De ontwikkeling wordt gedeeltelijk gebouwd in een gebied met de aanduiding NNN, waarin bouwwerken zijn uitgesloten, tenzij aan een van de drie eerdergenoemde voorwaarden kan worden gedaan. Voor dit plan betreft het de meerwaardebenadering in samenhang, kwaliteit en oppervlakte. Wat de samenhang betreft, wordt de werking van de faunapassage verbeterd. Daarnaast wordt deze zodanig ingericht dat de kwaliteit van de doelsoorten van de faunapassage wordt versterkt. De compensatie in oppervlakte wordt zowel gerealiseerd in de aanloop naar de faunapassage als in de Voorveldse Polder.

De samenhang wordt versterkt door de aanloop naar de faunapassage tot 150 meter te verbreden. Hiermee wordt voldaan aan een eis die door Alterra in 2009 is opgesteld voor een optimale werking van de faunapassage,

waarbij ook de minimale breedte van 150 meter van essentieel belang was. Om die 150 meter te kunnen bereiken, wordt een gedeelte van het stedelijk gebied omgezet naar NNN en ingericht als natuur. Deze inrichting is gebaseerd op de eisen die worden gesteld aan de doelsoorten die gebruikmaken van deze verbinding. Er wordt gebruik gemaakt van nat schraalland dat prioriteit klasse 1 heeft en van moeras met prioriteit klasse 2. Het gehele gebied is al NNN op het stedelijk gebied na, maar is nog niet als natuur ingericht. Door deze manier van inrichten vindt ook een kwaliteitsverbetering plaats voor het NNN. Er wordt een stedelijk gebied van 4800 m<sup>2</sup> ingericht als natuur. Dit gebied is echter kleiner dan de aanpassing die in het zuidelijk deel van het plangebied plaatsvindt. Omdat op grond van de meerwaardebenadering en de interim omgevingsverordening ook een verbetering qua oppervlakte moet plaatsvinden, wordt in het noorden een stuk landbouwgrond omgezet naar NNN met een oppervlakte van 1,2 ha. De oppervlakte van NNN neemt in totaal met 0,57 ha toe.

De compensatiegrond in de Voorveldse Polder wordt ingericht als natuur in de vorm van kruidenrijk grasland, greppels en struweel. Ook deze inrichting is gebaseerd op de eisen van de doelsoorten van de faunapassage. De keuze voor de natuurinrichting van het gebied is in belangrijke mate bepaald door de soorten die gebruikmaken van de faunatunnel. Dit perceel draagt specifiek bij aan het vergroten van de stapsteen in de aanloop naar de faunapassage waarvan de werking wordt versterkt. Dit perceel draagt ook bij aan het versterken van de samenhang en kwaliteit van NNN.

De gebieden worden met een kwaliteit ingericht die bijdraagt aan de werking van de faunapassage. Een deel van deze gebieden is momenteel al NNN, maar is nog niet als natuur ingericht. In de presentatie worden twee verbeeldingen naast elkaar gezet en uitgelegd. In totaal wordt 4,6 ha als niet-ontwikkelde natuur als natuur ingericht. Spreker benadrukt dat deze nieuw gerealiseerde natuur een plus is bovenop de provinciale ambities. Omwille van de tijd wordt behandeling van de sheet over de effecten van woningbouw op natuur overgeslagen en gaat spreker over tot de conclusie. Het oppervlakteverlies wordt gecompenseerd tegenover de aanpassing van de gronden met bestemming agrarisch met natuurwaarden die momenteel nog niet als natuur zijn ingericht.

Tegenover het verlies van 1,1 hectare landbouwgrond met natuurwaarden staat 4,6 hectare natuurinrichting met grotendeels hoogwaardige natuurtypen. Door de natuurinrichting, het vergroten van de stapsteen met het perceel in de Voorveldse Polder en door de brede passage, wordt de samenhang van de NNN-gebieden verbeterd. Omdat er een meerwaarde van NNN ontstaat op het gebied van oppervlakte, kwaliteit en samenhang, is het plan beoordeeld als passend binnen de kaders van de verordening.

Ten opzichte van de PHV voorziet de interim omgevingsverordening in strenge eisen voor de borging van de maatregelen.

Spreker heeft met deze presentatie inzicht willen geven in de manier waarop het plan Bloeyendael is geoptimaliseerd. Daarbij is nadrukkelijk aandacht besteed aan de kaders van het provinciaal beleid. Op het gebied van landschap en cultuurhistorie vindt er een ruimtelijke kwaliteitsversterkende kernrandzone plaats. Tegenover de aanpassing van NNN ontstaat een meerwaarde voor het NNN op het gebied van oppervlakte, kwaliteit en samenhang. Deze maatregelen worden juridisch geborgd in het bestemmingsplan, de koopovereenkomsten voor de woningen en de overeenkomst met de provincie. In de komende commissievergadering besluit de gemeente of zij het bestemmingsplan op 23 december ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbiedt. Bij de provincie lopen er nog ontheffingsaanvragen voor de lopende soorten die nog moeten worden beoordeeld.

### ***Vragen over de meerwaardebenadering***

Mevrouw De Widt merkt op dat bij de natuur gekeken wordt naar de aanwezige natuurwaarden, terwijl eerder in de presentatie is gezegd dat plan Bloeyendael leidend is. Zij vraagt hier opheldering over.

De heer Schipper vraagt of het groot openbaar belang niet meer toegepast hoeft te worden en wat dit dan zou moeten zijn, met zulke dure woningen in relatie tot het provinciaal beleid.

Mevrouw Krijgsman vraagt waarom er stukken NNN zijn die nog niet als NNN zijn ingericht. Daarnaast vraagt zij zich af of de beoordeling ontheffing van soorten al niet bij de beoordeling van plannen wordt meegenomen en wat het gevolg is als geen ontheffing wordt verleend.

Mevrouw Stegenga onderschrijft de vraag van mevrouw De Widt dat bij NNN het plan Bloeyendael niet leidend is geweest, maar de saldoberekening van de meerwaardebenadering. Zij vraagt of dit juist is en wat de reden daarvan is. Verwijzend naar de uitleg bij Paleis Soestdijk vraagt zij of bij deze mooie verhalende presentatie niet wat meer in Excel stilgestaan kan worden bij de natuurpunten om te beoordelen of de meerwaardebenadering goed wordt toegepast.

Mevrouw De Jong vraagt hoe de invloed van een woonwijk op NNN wordt betrokken bij de compensaties, gezien de grote impact van een woonwijk op de natuur. Daarnaast vraagt zij waarin de andere zijde van de Utrechtseweg als compensatie grond is aangewezen, aangezien zij gehoord heeft dat dit helemaal niet aansluit op de doorgang van de faunapassage. Van wie is die grond? Waarom is gekozen voor deze grond?

De heer De Heer vraagt of de natuuronderzoeken allemaal op initiatief zijn uitgevoerd van de opdrachtgever en wat de provincie doet als daar kritiek op komt. Over de natuurambitie vraagt hij zich af waarom niet gekozen wordt voor een hogere ambitie dan kruidenrijk gras en waarom niet wordt gekozen voor percelen die veel dicht bij de faunaovergang liggen om een hogere kwaliteitswinst te boeken.

De heer Kentie zegt over het groot openbaar belang dat de meerwaardebenadering een van de uitzonderingen is, maar er zijn ook nog twee andere uitzonderingen. De genoemde uitzonderingen dienen facultatief gelezen te worden. In dit geval is de meerwaardebenadering toegepast. Er is dus geen sprake van groot openbaar belang als een van de afwegingscriteria waarop het plan beoordeeld moet worden.

De heer Klemann zegt dat bij de ontwikkeling van een dergelijk plan uitgegaan moet worden van de natuurwaarden om te kijken wat de aantasting betekent. In plan Bloeyendael stond de bebouwing in eerste instantie heel dicht bij de faunapassage. Nu is er veel meer ruimte gekomen om de ecologische corridor in te vullen en te laten functioneren.

Voor mevrouw De Widt blijft het enigszins verwarrend en onlogisch dat op het ene moment vergeleken wordt met plan Bloeyendael dat nog niet gerealiseerd en het andere moment met de keiharde realiteit.

De heer Klemann antwoordt dat vanuit de Wet natuurbescherming bekeken moet worden wat er op dat terrein gaat gebeuren en wat de uitstraling daarvan is. In de rapporten is dat correct weergegeven.

De heer Van der Veen zegt over de ontheffing dat deze redelijk vroeg is ingediend. Er is veel tijd nodig geweest om de beoordelingen te doen. Er zijn verschillende vragen gesteld aan de ecooloog die grotendeels beantwoord zijn, maar er is nog geen eindconclusie vanwege een aantal discussiepunten. Hier wordt nog op antwoord gewacht.

De heer Bos zegt over de gevraagde harde informatie naast de verhalende informatie dat deze vraag moeilijk te beantwoorden is. Hij stelt voor de precieze berekening in natuurpunten schriftelijk te doen. Qua oppervlaktes is wel harde informatie verwerkt, zoals de 1,1 ha van de NNN en het terugbrengen van de 1,7 ha bestaande uit de 0,5 ha opschuiven van de bebouwing naar het oosten toe en de 1,2 ha in de Voorveldse Polder.

Mevrouw Stegenga vraagt hoe de invloed van een woonwijk op de natuur wordt gewogen.

De heer Bos antwoordt dat daar geen rekenmethode voor is. Dit blijft een beoordeling door de deskundige die niet in getallen en in Excel-bestanden is uit te drukken.

De heer Klemann zegt over de grond aan de overkant van de Utrechtseweg dat deze bijdraagt aan de oppervlakte NNN. In de directe omgeving van de faunatunnels is alles al NNN, dus daar is niets aan toe te voegen. De oppervlakte samen met de fauna zorgt voor voldoende compensatie.

De heer Kentie gaat in op de kritiek op het onderzoeken. Het onderzoek is afkomstig van een bureau dat is aangesloten op het Groene Netwerk. Er is geen enkele reden of aanleiding om te twifelen aan dat onderzoek, wat afkomstig is van de opdrachtgever en waarover besluitvorming plaatsvindt door de gemeente.

De heer Klemann zegt over een hogere ambitie voor natuur dat het terrein heel lang gebruikt is geweest als landbouwgrond. Om dit om te vormen naar een hoger beheertype, moet dit heel diep afgegraven worden. Het blijft dan nog de vraag of het hogere doel wordt bereikt. Kruidenrijk grasland draagt zeker bij aan het leefgebied voor de das en schuilmogelijkheden voor de ringslang, dus het past in de huidige natuurkwaliteit.

### **3 Sluiting**

De voorzitter geeft ter afsluiting het woord aan gedeputeerde Van Essen. Zij dankt de ambtenaren heel hartelijk. Een uur blijkt altijd tekort te zijn, maar wellicht is er nog de mogelijkheid voor contact met de ambtenaren voor eventueel verdere vragen.

Gedeputeerde Van Essen heeft geconstateerd dat een aantal vragen niet helemaal aan bod zijn gekomen. Hij stelt voor een overzicht van de openstaande vragen te maken en terug te leggen bij de Statenfracties voor eventuele aanvullingen. Daarna kunnen deze schriftelijk beantwoord worden. Daarbij is het goed de vragen over de referentie op te helderen.

De voorzitter stelt voor dit kort en bondig te doen.

Gedeputeerde Van Essen verwijst wat de procedure betreft maar de inhoud van de presentatie.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 13.18 uur.