

1

Geen ontheffing voor bouwplan

Projectontwikkelaar Verwelius mag niet bouwen in de natuur bij het voormalig Hessingterrein. De rechtbank Midden-Nederland gaf de provincie op 22 april gelijk over de ingetrokken natuurontheffing, die nodig is voor het plan aan de Utrechtseweg 341 in De Bilt.

De provincie Utrecht had die ontheffing eerder ingetrokken, omdat Verwelius niet voldoende had onderbouwd dat bouwen binnen de rode contour- buiten het Natuur Netwerk Nederland— financieel onmogelijk zou zijn. Daarmee lijkt het oorspronkelijke bouwplan dat tot in de beschermde natuur zou reiken, juridisch onhaalbaar geworden.

Opvallend

De uitspraak is opvallend, omdat de rechter zich in de kern schaaft achter een eerder felbevochten amendement van de gemeenteraad van De Bilt. Dat amendement— ingediend door toenmalig raadslid Yvo Kok-Palma voegde een verplichte groenbuffer van 40 meter toe aan de zuidkant van het bestemmingsplan, om het kwetsbare Reeënbosje, onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland, beter te beschermen.

Lang slepend dossier

De voorgenomen woningbouw op het voormalige Hessingterrein sleept al jaren voort. Meer dan drie jaar geleden verwierp de gemeenteraad het bestemmingsplan met een nipte meerderheid. Na een uitspraak van de Raad van State moest de raad zich opnieuw over hetzelfde plan buigen. Eerst werd een onafhankelijk ecologisch onderzoek gedaan. De natuurverstoring aan de zuidkant was het grootste probleem. De aanpassing met de zuidelijke buffer werd uiteindelijk aangenomen, ondanks waarschuwingen voor vertraging en vermeende miljoenenclaims van Verwelius. Na de rechterlijke uitspraak lijken deze weinig kansrijk.

Natuur eerst

Volgens de rechter is aantasting van beschermde natuurgebieden alleen toegestaan bij zwaarwegend openbaar belang én als er geen alternatieven



foto Theo Schouten

foto Ios van der Worp

- Utrechtseweg 341 ligt er uitnodigend bij om woningbouw te realiseren.

zijn. Verwelius kon niet aantonen waarom bouwen binnen de bestaande grenzen financieel onhaalbaar zou zijn. **De** rechtbank steunt daarmee de 'nee, tenzij - lijn die ook de provincie en de gemeenteraad aanhouden. **Het** bestemmingsplan inclusief extra buffer staat er nu juridisch sterker voor en biedt volgens betrokkenen een ecologisch geloofwaardige basis. Kok-Palma reageert tevreden: 'Dit is een mooie uitspraak voor de natuur. Verwelius moet aantonen dat bouwen met natuurschade nodig zou zijn. Dat lijkt lastig, of zelfs kansloos, omdat er alternatieven zijn, waaronder het nu vastgestelde bestemmingsplan mét groenbuffer. Ik hoop dat ze stoppen met procederen en gewoon de toegestane huizen gaan bouwen'.

Van twistpunt naar oplossing

De bufferzone was vorig jaar inzet van politieke spanningen. Zelfs coalitiepartijen die natuurbescherming hadden beloofd, durfden het niet meer aan. Ook waren er raadsfracties fel tegen het meest uitvoerig toegelichte amendement in de Biltse geschiedenis. Maar ironisch genoeg is het nu juist dit omstreden amendement dat als planvariant overeind lijkt te blijven. Zonder natuurontheffing mag er simpelweg niet buiten de rode contour worden gebouwd, ook niet nu het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. Verwelius zal hoe dan ook bij de provincie opnieuw een ontheffing moeten aanvragen, dit keer waarschijnlijk gebaseerd op het geamendeerde bestemmingsplan. Ook dan geldt: er moet worden aangetoond dat alternatieven die de natuur minder schaden niet financieel mogelijk zijn. Opmerkelijk is dat Verwelius eerder samen met de huidige wethouder al een plan had bedacht met een buffer van 50 meter dat kennelijk wel financieel haalbaar was. Dat plan werd later losgelaten.

Hoe nu verder

De bal ligt bij Verwelius. Het beroep bij de Raad van State over het bestemmingsplan wordt pas eind 2025 verwacht. Ondertussen kan het bedrijf een nieuwe ontheffing aanvragen of in hoger beroep tegen de recente uitspraak van de rechtbank. Maar wie naar eerdere uitspraken kijkt, ziet dat bouwen in de natuur, in dit geval pal tegen het kwetsbare Reeënbosje, uitgesloten lijkt.

Voor woningzoekenden in **De Bilt** is het moment van duidelijkheid aangebroken. Gaat Verwelius opnieuw de juridische strijd aan, of kiest de projectontwikkelaar eindelijk voor realisatie binnen de nu vastgestelde ecologische kaders? **De** gemeenteraad, de provincie én de rechter hebben zich uitgesproken. Het compromis ligt er.

foto Henk van de Burt

