

# HOE ONDERBOUWT DE GEMEENTERAAD ZIJN AFWIJZING?

*Anne-Marie Mineur*



Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het voorliggende besluit van de raad onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en dat dit besluit ondeugdelijk is gemotiveerd en daarom in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb is genomen.

Het betoog slaagt.

5.2. Gelet hierop hoeft wat door Verwelius voor het overige is aangevoerd niet meer te worden besproken.

Conclusie

6. Het beroep is gegrond. Het besluit van de raad van 27 januari 2022 dient te worden vernietigd.

## UITSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

- Het besluit is onvol-doende zorgvuldig voor-bereid, en ondeugdelijk gemotiveerd. Verder zegt RvS niets.
- De raad mocht dit besluit dus best nemen.

## COALITIEAKKOORD

- Dit plan ligt ver over de rode contour,
- het staat lijnrecht tegenover de uitspraak van de gemeenteraad.



# DE BILTSE BEVOLKING WIL DIT PLAN NIET

*Hier gingen de  
verkiezingen van  
2022 over*

Woensdag  
23 maart  
2022

## POLITIEK



■ GroenLinks reageert euforisch op haar winst.

## GroenLinks grote winnaar

**VVD moet  
hoogste plek  
afstaan aan GL  
bij verkiezingen**

van De Bilt gekozen voor menselijk, eerlijk en duurzaam. De Bilt waarin we solidair zijn met elkaar en toekomstige generaties en écht iets gaan doen aan het klimaatprobleem." De partij haalde 21,9% van het totaal aantal stemmen. "Ik

kaal De Bilt (een samenwerking tussen Beter De Bilt en Bilts Belang) behoudt de 3 zetels die zij reeds hadden en ook D66 behoudt haar 4 zetels. PvdA blijft voorlopig op 2 zetels en de SGP, SP en ChristenUnie behouden allemaal

en dit jaar was geen uitzondering. Met 63,6% opkomst komt De Bilt hoog boven het landelijk gemiddelde uit. „Laten we vanavond de democratie vieren. Het hoogtepunt van democratie is immers stemmen" zo stelde Potters. Ook

# DIT GEBIED IS VAN LEVENSBELANG VOOR DIVERSE (BESCHERMDE) DIEREN



DE  
WONINGNOOD  
IS HOOG

...VOORAL IN  
HET  
GOEDKOPERE  
SEGMENT



HET IS  
WACHTEN OP  
NIEUWE  
RECHTSZAKEN

...

Jessica den Outer



RECHTEN VOOR DE  
**NATUUR**

LEMNISCAAT

# DE UITSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE OVER SOESTDIJK WEEGT ZEKER MEE

www.raadvanstate.nl/uitspraken/@141352/202202 1 match Contains

774. De raad heeft een beroep gedaan op de uitzonderingsmogelijkheid van artikel 7.8 van de IOV. Het gaat hier om de uitzondering op het verstedelijkingsverbod voor de historische buitenplaatszone en militair erfgoed. Deze bepaling luidt:

"1. In afwijking van artikel 9.2 "Verstedelijkingsverbod landelijk gebied" kan een bestemmingsplan verstedelijking toestaan in de Historische buitenplaatszone en het Militair erfgoed, onder voorwaarde dat de verstedelijking:

- a. kleinschalig is;
- b. gericht is op het creëren van economische kostendragers ten behoeve van het behoud, herstel of de versterking, of een combinatie hiervan, van de cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone dan wel het Militair erfgoed; en
- c. zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving."

775. Natuurmonumenten en andere betogen dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 7.8 voor een uitzondering op het verstedelijkingsverbod. Zij wijzen in het bijzonder op de voorwaarde van kleinschaligheid. Hoewel "kleinschaligheid" niet wordt gedefinieerd in de IOV, is het volgens Natuurmonumenten en andere duidelijk dat de realisatie van 98 woningen in het Alexanderkwartier geen kleinschalige ontwikkeling is. Appellanten wijzen in dit verband op de toelichting bij artikel 4.2, tweede lid, van de IOV. Deze bepaling gaat weliswaar over een ander onderwerp, namelijk de bereikbaarheid van "nieuwe ontwikkelingen", maar uit de toelichting valt af te leiden dat bij een woonwijk van meer dan 50 woningen geen sprake is van kleinschaligheid. Er bestaat geen aanleiding om in het kader van artikel 7.8 van de verordening "kleinschaligheid" anders uit te leggen, aldus Natuurmonumenten en andere.

776. De Afdeling volgt het standpunt van Natuurmonumenten en andere dat de ontwikkeling in het Alexanderkwartier, te weten 98 appartementen en 1000 m<sup>2</sup> aan collectieve zorgvoorzieningen, niet "kleinschalig" is als bedoeld in artikel 7.8 van de IOV. De Afdeling wijst erop dat in de toelichting bij artikel 7.8 van de IOV wordt verwezen naar de "Leidraad behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen, een handreiking voor proces en realisatie" (juli 2014)". In deze leidraad wordt als voorbeeld van een "kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling" gegeven het bestemmen van een koetshuis (bijgebouw) bij een woning van een buitenplaats voor kantoordoeleinden. De Afdeling is van oordeel dat de raad geen beroep kan doen op de uitzonderingsmogelijkheid van artikel 7.8 van de IOV. Dit betekent dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 9.2 van de IOV. Het betoog slaagt.

Transparantie Themalagen



# WAT IS ER GEBEURD MET HET PLAN UIT NOVEMBER 2022?



Woensdag  
7 december  
2022

**Werken aan wegen** De gemeenteraad besluit extra geld uit te trekken voor achterstallig onderhoud aan wegen, voet- en fietspaden **5**

# Biltsche Courant .nl

## Plan voor Hessingterrein

### Driemaal is scheepsrecht

**DE BILT** De gemeente De Bilt en ontwikkelaar Verwelius hebben afgelopen week overeenstemming bereikt over een woningbouwplan op het voormalig Hessingterrein aan de Utrechtseweg 341 in De Bilt. Wethouder ruimtelijke ordening Anne Marie 't Hart is sinds haar aantreden eind mei in gesprek gegaan om tot een toekomstbestendig woningbouwplan te komen. Voordelen van dit plan: meer ruimte voor de natuur en meer type woningen.

*Bart van der Spek*

Volgens de gemeente is aan alle be-

nodigde afstanden ten gunste van de natuur in het nieuwe plan voldaan. De corridor naar de faunatunnel is de essentiële 150 meter breed. Dit in tegenstelling tot bij Plan Bloeyendael, dat eerder is afgesloten. Aan de westzijde is volgens het college binnen de rode contour een kleine 4.000 m2 toegevoegd aan het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Hierdoor is er dus sprake van een verbreding van de groene buffer. Een ander volgens de gemeente zeer belangrijk resultaat is dat de bufferzone aan de zuidzijde van het plan van acht meter in het vorige plan is verbreed naar vijftig meter. Dat is de afstand tot het bosje waaraan steeds gerefereerd wordt als 'de kraamkamer van de reeën'. Deze afstand is

volgens natuur- en milieuorganisaties en het Alterra-rapport essentieel voor de natuur. Ook aan de oostzijde voldoet de bufferzone volgens de gemeente: richting landgoed Sandwijkstraak aan de 50 metergrens. Verder is er in het nieuwe voorstel meer aandacht voor de afscheiding van de woonwijk van de natuur. In overleg met natuur- en milieuorganisaties is deze afscheiding vormgegeven. Verder is de grond van Verwelius ten zuiden van het plangebied ingericht als hoogwaardige natuur in plaats van agrarisch. Dat laat de natuurwaarde van het gebied rond de faunatunnel sterk toenemen.

Lees verder op pagina 5.

VERWELIUS  
GEEFT GEEN  
FINANCIËLE  
ONDERBOUWING

EXPERTGROEP  
TOONDE AAN:  
GROEN PLAN  
KAN WÉL UIT



VERWELIUS  
STUURDE EEN  
LEGERTJE  
ADVOCATEN  
OP DE  
GEMEENTE AF



# ADVIES VAN DE EXPERTGROEP

Volg alle  
aanbevelingen  
van bureau TAUW  
op, inclusief

Afschermin  
g tussen  
wijk en  
natuurgebi  
ed

Bufferzone  
tussen wijk  
en  
reeënbosje

Ga in gesprek  
met Verwelius  
over een plan dat  
wél respect heeft  
voor de natuur



Dank u wel

*[Anne-Marie.Mineur@xs4all.nl](mailto:Anne-Marie.Mineur@xs4all.nl)*