

Betreft: Beroepschrift tegen besluit College B&W van de Gemeente De Bilt.

Inzake: verleningen omgevingsvergunning Prinsenlaan 80 te Groenekan

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0310.0002OV

Het Plan voor Prinsenlaan 80

Aan het Prinsenlaantje ligt een voormalig agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een Bed en Breakfast met 9 kamers. Het Koningsbed. De eigenaar, Holding het Koningsbed, heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor een uitbreiding van zijn bedrijf tot een hotel met 28 kamers met een conferentiecentrum en restaurant faciliteiten.

De Gemeente De Bilt wil in principe medewerking verlenen aan de bestemmingswijziging en nieuwe uitbreidingsplannen van het Koningsbed. De gemeente meent dat het ontwikkelingsplan van Het Koningsbad zou stroken met de door de gemeente gewenste ontwikkelingen zoals neergelegd in 'Het Bilts manifest. Wel stelt zij een aantal voorwaarden waaraan het plan moet voldoen. Een ervan heeft betrekking op compensatiemaatregelen ten behoeve van natuurontwikkeling.

Al in een vroeg stadium heeft de Stichting Behoud Prinsenlaan en Ommelanden contact opgenomen met de gemeente en zijn visie gegeven op die compensatiemaatregelen. De afgelopen jaren is er intensief overleg geweest met de gemeente De Bilt, dat erin heeft geresulteerd dat de gemeente een aantal aanbevelingen van de stichting heeft overgenomen, zodat het plan is voorzien van een uitgebreid en waardevol natuurontwikkelplan, waardoor de natuurwaarden van het Prinsenlaangebied goed versterkt en aangevuld kunnen worden.

In de uiteindelijke omgevingsvergunning die de gemeente heeft verstrekt aan de eigenaar van Bed en Breakfast Het Koningsbed heeft de gemeente ons inziens echter onvoldoende gewaarborgd dat het natuurontwikkelplan ook daadwerkelijk in de afgesproken vorm zal worden uitgevoerd. En daar heeft bijgaand bezwaar betrekking op.

Gronden van beroep

De onzorgvuldige wijze waarop de gemeente De Bilt is omgegaan met de bezwaren, bij het verstrekking van genoemde vergunning, die door middel van onze zienswijze aan de gemeente De Bilt bekend zijn gemaakt.

We tekenen beroep aan op:

- 1.het feit dat de omgevingsvergunning twee verschillende tekeningen bevat;
- 2.het ontbreken van een toezegging dat het Prinsenlaantje beschermd wordt;
- 3.het ontbreken van een garantie van handhaving van het natuurontwikkelplan.

Ad.1.Bijlagen behorende bij verleende omgevingsvergunning

In de bijlage bij de omgevingsvergunning B&B 't Koningsbed zitten twee terrein- en terreininrichtings- tekeningen voor hetzelfde gebied die duidelijk verschillende erfinrichtingen

laten zien.

De Stichting heeft de gemeente daarop gewezen in zijn zienswijze dd 28-12-2014 (bijlage 2, pag 2, punt 4):

De inrichting van het erf wordt in het dossier van de omgevingsvergunning beschreven in twee documenten, te weten het plan van Agroplan dd 12 april 2013, en een ontwerp van XS Architecten van 29 juli 2013. Beide plannen verschillen van elkaar in o.a. de erfinrichting. Wij gaan er vanuit dat het jongste plan, 29 juli 2013, van XS architecten, leidend is aangezien hier enkele aanpassingen zijn gedaan die wij in de besluitvormingsprocedure hebben gevolgd. Dit betreft bijvoorbeeld de aanplant van een stel eikenbomen aan de noordzijde van het bestaande B en B gebouw om lichthinder tegen te gaan. Dit wordt echter niet duidelijk in de vergunning vermeld, immers hier staat dat "gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning" en "aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen" (ontwerp vergunning pag. 3 onder I en III).

De gemeente stelt, in zijn antwoord (bijlage 3) op genoemde zienswijze (pag.2, ad.4): 'Het klopt dat er verschillen in de tekeningen zijn. Dit valt echter niet altijd uit te sluiten. Het is echter zo dat de vergunningaanvraag uitsluitend om het bouwen gaat, niet het aanleggen van groenvoorzieningen.'

-De Stichting is van mening dat de groenvoorziening niet los staat van de omgevingsvergunning, dat het feit dat de genoemde tekeningen als bijlage bij de vergunning zitten, aantoont dat zij formeel deel uitmaken van de vergunning.

Ad.2. Het ongemoeid laten van de inrichting van de Prinsenlaan.

De Prinsenlaan is één van de weinige middeleeuwse paden die nog nagenoeg in de oorspronkelijke staat is gebleven. Daarnaast is het van belang om de aanwezige flora en fauna niet te schaden.

-De Stichting zegt in zijn zienswijze dd. 28-12-2015 (bijlage 2, pag.2, punt 5):

Wij concluderen uit de vergunning, waarvan we veronderstellen dat deze compleet is voor de uitvoering van het plan, dat het Prinsenlaantje ongemoeid gelaten wordt, ook in het meest zuidelijke deel dat de N234 verbindt met de erfinrit.

In het antwoord van de gemeente valt echter te lezen (bijlage 3, pag 2, ad.5): 'Deze reactie behoeft geen verdere bespreking.'

-Waarmee de gemeente dus niet reageert op onze conclusie en daarmee de mogelijkheid open laat dat het meeste zuidelijke deel van de Prinsenlaan ndat de N 234 verbindt met de erfinrit niet ongemoeid wordt gelaten een daarmee de rechtzekerheid geweld wordt aan gedaan.

Ad.3. Handhaving ontwikkeling multifunctionele verblijfsrecreatie

-De Stichting vraagt in zijn zienswijze dd. 28-12-2015 (bijlage 2, pag.2, punt 6) het volgende:

Controle en handhaving bij de uitvoering van het plan vinden we een punt van zorg. Weliswaar is er mogelijk in de overeenkomst met de eigenaar veel geregeld, maar de gemeente De Bilt geeft in haar handhavingsbeleid geen prioriteit aan handhaving van de natuur waarden in het buitengebied. We dringen erop aan de controle op dit project apart te agenderen in het handhavingsbeleid.

De gemeente antwoord (bijlage 3, pag.2, ad.6): 'Toezicht en handhaving is een aspect dat niet kan worden betrokken bij het verlenen van de vergunning aangezien hiervoor een apart wettelijk

traject geldt.'

De gemeente geeft als reactie op reclamant 2 (bijlage 3, ad.11, pag. 7-8) aan dat er een anterieure overeenkomst is tussen indiener van het plan de gemeente, terwijl de gemeente in zijn reactie op de zienswijze van de stichting (=reclamant 1) stelt (bijlage 3, pag.2, ad.6): 'Toezicht en handhaving is een aspect dat niet kan worden betrokken bij het verlenen van de vergunning aangezien hiervoor een apart wettelijk traject geldt.' Met andere woorden: de gemeente zegt hier dat er alleen een bouwplan is waarvoor gehandhaafd moet worden. En maakt geen gewag van de anterieure overeenkomst.

Daar de Gemeente De Bilt verwijst naar een anterieure overeenkomst tussen Holding Het Koningsbed en de Gemeente De Bilt, concluderen wij dat alleen Holding Het Koningsbed aan deze overeenkomst gebonden is.

De rechtsopvolgers zijn in geheel niet gebonden aan deze anterieure overeenkomst tussen Holding Het Koningsbed en de Gemeente De Bilt.

De Stichting Behoud Prinsenlaan en Ommelanden stelt dat alleen d.m.v. een kadastrale inschrijving van een kettingbeding op de betreffende percelen, (inhoudende de verplichting om de bestemming natuur te realiseren, deze te onderhouden en te handhaven), de bestemming natuur en het handhaven van Prinsenlaan in de huidige staat gewaarborgd kan worden.

-De Stichting concludeert dus dat de gemeente De Bilt niet garandeert dat de natuur- en groenvoorziening gehandhaafd wordt.