



Stichting Behoud Prinsenlaan en Ommelanden
p/a Prinsenlaan 25, 3738 VE Maartensdijk

info@prinsenlaantje.nl, www.prinsenlaantje.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Bilt,

Postbus 300

3720 AH Bilthoven

Maartensdijk, 28 december 2014,

Geacht College,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van de Stichting Behoud Prinsenlaan e.o. bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken ten behoeve van de ontwikkeling van een multifunctionele bestemming gericht op verblijfsrecreatie, vergaderactiviteiten en daaraan ondergeschikte horeca op het perceel Prinsenlaan 80. (Staatscourant 19 nov 2014, planidentificatienummer NL.IMRO.0310.0002OV14014-ON01, uw kenmerk UV 20132007)

In deze zienswijze maken we onderscheid tussen procedurele aspecten van de ontwerp omgevingsvergunning en een inhoudelijke reactie.

Procedureel

1. De ontwerp omgevingsvergunning wordt afgegeven op basis van het Bestemmingsplan Prinsenlaan 80, dat momenteel nog in procedure zit van mogelijke toetsing door de Raad van State. Het afgeven van deze vergunning brengt het risico met zich mee, dat de werkzaamheden starten terwijl de vergunning niet had mogen worden afgegeven. Wij vinden dat de trajecten beter in de tijd op elkaar zouden moeten worden afgestemd.
2. In de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, behorend bij UV20132007, wordt vermeld dat "van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2002 inclusief reparatieplan". De verwijzing naar dit bestemmingsplan –in het vervolg het "oude" Bestemmingsplan Buitengebied genoemd- staat ook in de vergunning op pag. 1. Wij constateren echter, dat de planregels die bij de omgevingsvergunning horen, afkomstig zijn uit het Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012- in het vervolg het "nieuwe" bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk genoemd -, en wel uit de ontwerp versie. Dit leiden we af uit de van toepassing genoemde bestemmingsregels, artikel 3.3 en artikel 4.3, die de noodzaak van omgevingsvergunningen reguleren voor het uitvoeren van werken , geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die leiden tot het vellen of rooien van houtopstanden. In de definitieve versie van het "nieuwe" Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 is deze regel aangescherpt met " het verrichten van handelingen die vernietigen of ernstige beschadiging van houtopstanden" tot gevolg hebben. Daardoor is niet alleen deze aangescherpte beschermingsregel voor bosjes en houtsingels niet op dit plan

van toepassing, maar het maakt ook een later beoogde inpassing van het plan in het “nieuwe” Bestemmingsplan Buitengebied ingewikkeld. We verzoeken u de planregels van het vastgestelde “nieuwe” bestemmingsplan Buitengebied toe te passen op de vergunning.

3. In de omgevingsvergunning missen we een verwijzing naar het natuurontwikkelingsplan, dat door middel van een overeenkomst met de eigenaar een onderlegger vormt van het bestemmingsplan Prinsenlaan 80, het maakt de vergunning duidelijker als deze compleet is, inclusief de koppeling met het bestemmingsplan en de overeengekomen natuurontwikkeling.

Inhoudelijk:

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). Indien inderdaad het plan van XS architecten leidend is, dan wijzen we erop, dat de houtsingel aan de westzijde volgens het bestemmingsplan gerealiseerd moet worden met gemengde struikenbeplanting (p 45 en p 74 van het bestemmingsplan Prinsenlaan 80). In het XS plan staat hier een eenvoudige elzenrij. Wij dringen erop aan dat de voorgenomen gemengde struikenbeplanting wordt aangebracht vanwege de in het bestemmingsplan nagestreefde hogere ecologische waarde van zo’n gemengde houtsingel. We zijn ook van mening dat in de vergunning duidelijk moet zijn welke bijlage over inrichting van het erf moet worden uitgevoerd.
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. Er komen dus ook geen lantaarns in dit deel noch in enig ander deel van het laantje. We zijn blij dat het laantje een echte natuurbestemming krijgt en verder ongemoeid gelaten wordt. En dat het ’s nachts dus donker blijft in verband met bijvoorbeeld de aanwezige vleermuispopulatie.
6. Controle en handhaving bij de uitvoering van het plan vinden we een punt van zorg. Weliswaar is er in de overeenkomst met de eigenaar veel geregeld, maar de gemeente De Bilt geeft in haar handhavingsbeleid geen prioriteit aan de natuur in het buitengebied. We dringen erop aan de controle op dit project apart te agenderen voor handhaving.

We verzoeken u met onze inbreng rekening te houden bij het vaststellen van de omgevingsvergunning voor Prinsenlaan 80, en zijn beschikbaar voor nadere toelichting.

Met vriendelijk groet, namens het bestuur van de Stichting Behoud Prinsenlaan e.o.

Drs. A.M.Roestenberg-Sinnige, secretaris

