MEMO

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Bronsgroenerhof

- De heer Van Leeuwen is korte tijd na de Raadsvergadering van 22 september uitgenodigd voor nader overleg, dit om in gezamenlijkheid te bezien in hoeverre invulling kon worden gegeven aan de motie zoals die toen door de Raad is aangenomen.
- Parallel hieraan is de zienswijzeprocedure opgestart om zo snel mogelijk tot besluitvorming te komen.
- Het is pas in november gelukt om een (fysieke) afspraak te hebben met aanvrager en diens adviseur. Eerdere uitnodigingen van de gemeente werden door aanvrager en diens adviseur helaas niet geaccepteerd.
- Tijdens dit overleg werd een uittrekstel van de kadastrale kaart overlegd met daarop een zwart vlak (zie bijlage). Dit betrof het gebouw van 675 m2. Aanvrager vroeg toen aan de gemeente hoe dit plan zou kunnen worden aangepast. Hoewel deze vraag primair door aanvrager zelf zou moeten worden beantwoord, is vanuit de gemeente toen de suggestie gedaan om het gedeelte van de bed and breakfast en/of de horeca te laten vervallen. Dit was voor aanvrager niet akkoord.
- Aanvrager heeft tijdens dit overleg verder aangegeven dat het oorspronkelijk ingediende plan naar zijn mening voldeed aan de minimale eisen en in aangepaste vorm niet rendabel en daarmee onuitvoerbaar zou zijn.
- Tijdens het vervolgoverleg op 15 december 2020 is door aanvrager nogmaals aangegeven dat het eerder ingediende plan niet zou worden aangepast. Ook aan de suggestie zoals die tijdens het gesprek van 30 november 2020 is gedaan om een lay-out of vlekkenkaart te maken ten behoeve van een kleiner gebouw is door aanvrager geen invulling gegeven. In plaats daarvan heeft aanvrager er voor gekozen om een (aanvullende) zienswijze in te dienen.
- Na het doorlopen van de zienswijzeprocedure ligt er thans dus een aanvraag voor waar een besluit op moet worden genomen (dit in verband met beslistermijnen en rechtsbescherming). Aangezien er in de zienswijzen geen nieuwe argumenten naar voren zijn gebracht die tot een ander standpunt zouden leiden is het voorstel om de verklaring van geen bedenkingen die ziet op de nu voorliggende (oorspronkelijke) aanvraag definitief te weigeren.
- Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze aanvraag nadien niet is gewijzigd en dat de gewijzigde schets waar de aanvrager in de Commissievergadering van 25 februari 2021 naar heeft verwezen pas op 10 maart in ons bezit was, nota bene nadat wij deze hebben opgevraagd.

De aangepaste schets is dus ambtelijk nog niet beoordeeld kunnen worden.
Ook heeft deze niet ter inzage gelegen om de belangen van derden te waarborgen.
Deze schets kan dan ook niet meer worden meegenomen in de nu voorliggende besluitvorming.

- Overigens heeft aanvrager de door hem gewenste duidelijkheid in feite al verkregen. Er ligt immers al een positief principebesluit uit het verleden. Met het aannemen van de motie heeft de Raad bovendien in feite al ingestemd met de locatie. Blijft dus de bebouwing over, waarover de Raad ook al kaders voor heeft aangegeven.
- Aanvrager kan dus de eerder ingediende aanvraag met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en overige gegevens relatief eenvoudig aanvullen met de bebouwing en de daarbij behorende documenten (in die zin is er sprake van een aangepaste aanvraag, maar is het niet zo dat alles weer van voor af aan zou moeten worden gedaan zoals aanvrager suggereert). Deze aanvraag kan dan vervolgens in procedure worden gebracht (dit in verband met de rechtsbescherming van derden).
- Als hier invulling aan zou zijn gegeven dan had deze procedure al opgestart kunnen zijn en het ontwerpbesluit om de verklaring van geen bedenkingen te verlenen zou dan waarschijnlijk nu reeds ter inzage hebben gelegen, maar daar heeft aanvrager (bewust) niet voor gekozen.
- Overigens is het wel zo dat nu akkoord gaan met de bestemming ook betekent nu akkoord gaan met bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing, dus inclusief een gebouw van 675 m2. De voorwaarden kunnen dan later niet meer worden veranderd. Zie ook de adviezen van Tonnaer en Pels Reijcken. Dit is een belangrijk aandachtspunt.
- Er is tot op heden met de heer Van Leeuwen geen anterieure of planschade-overeenkomst gesloten, hetgeen eveneens een argument is om op dit moment geen medewerking te verlenen (dit kan immers niet achteraf).
- Zowel ambtelijk als bestuurlijk bestond en bestaat nog steeds de bereidheid om in overleg met de heer Van Leeuwen te komen tot een aangepaste aanvraag welke dan zowel inhoudelijk als procedureel integraal en daarmee derhalve zo snel mogelijk in behandeling kan komen, maar tot nu is aanvrager nog niet voornemens gebleken om hier invulling aan te geven.

EINDE MEMO.