

20

**Van:** [redacted] Chronos Vastgoed <[redacted]>

**Verzonden:** maandag 22 maart 2021 09:06

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** Re: verslag bestuurlijk overleg De Sniep

Beste [redacted]

Graag zouden wij om 12:00 het overleg met de plantoetsers willen inplannen.  
Stuur jij een uitnodiging voor Teams?

Met vriendelijke groet,  
[redacted]

**Chronos Groep BV**  
Heerenweg 1B  
2222 AM Katwijk

[redacted]  
[redacted]



*Please consider the environment - only print this e-mail if necessary*

-----Disclaimer-----

De informatie in e-mailberichten en de daarmee verzonden gegevensbestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het e-mailbericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor Chronos Vastgoed BV tot stand. Wanneer deze e-mail per vergissing bij u is aangekomen verzoeken wij u vriendelijk om zorgvuldig om te gaan met het bericht, de afzender te waarschuwen en de inhoud van de e-mail van uw computer te verwijderen.

**Van:** [redacted]

**Datum:** vrijdag 19 maart 2021 om 18:32

**Aan:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

**CC:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

82

[Redacted]

**Onderwerp: verslag bestuurlijk overleg De Sniep**

Goedenavond,

Zoals toegezegd stuur ik jullie het verslag van het overleg van gisteren. Kunnen jullie aangeven of jullie akkoord zijn met het verslag?

Aanstaande maandag kan Chronos een toelichting krijgen op de weigeringsgronden en de verschillende opties m.b.t. de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Er is ruimte in de agenda's van mijn collega's tussen 12 en half 3. Ik hoor graag welk tijdstip jullie voorkeur heeft.

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

*Projectmanager*

Stedelijke Ontwikkeling

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Telefoonnummers: 14 079, [Redacted]

[Redacted]

[www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)



gemeente

**Zoetermeer**

## Agendapunten

### 1. Opening vergadering

Wethouder Paalvast start met een voorstelronde omdat [redacted] (eigenaren) zijn aangeschoven [redacted] (Chronos) is verhinderd.

### 2. Stand van zaken omgevingsvergunning

De wethouders geven opnieuw aan dat de gemeente de omgevingsvergunning niet kan verlenen, omdat er weigeringsgronden zijn. Het plan voldoet niet aan alle gestelde eisen (op het gebied van geluid, stedenbouwkundige inpassing en participatie, zie ook de reacties uit het vooroverleg). Bovendien is de inschatting dat er onvoldoende draagvlak is bij de gemeenteraad om de omgevingsvergunning te verlenen. Mede gezien de beslistermijn van 13 weken koerst het college dan ook op een besluit eind maart om de omgevingsvergunning te weigeren.

Wethouder Paalvast licht toe dat er drie opties resteren, namelijk de gemeente weigert de vergunning te verlenen waarbij het volledige bedrag aan leges [redacted] in rekening wordt gebracht. Of Chronos kan de aanvraag omgevingsvergunning intrekken of buiten behandeling stellen. Volgens de gemeentelijke legesverordening is in het geval van de aanvraag intrekken circa [redacted] aan leges verschuldigd. Het opschorten van de behandeling van de vergunningaanvraag is niet gewenst/zinvol omdat deze aanvraag niet vergunbaar kan worden gemaakt met een ondergeschikte wijziging en dus alsnog positief besluiten op deze aanvraag niet mogelijk is. Daarnaast levert het opschorten verminderd draagvlak op in het participatietraject dat voor de gebiedsvisie is beoogd. Om deze redenen is opschorten voor de gemeente geen optie.

Chronos zou graag een toelichting willen hebben over de aard en omvang van de ondergeschikte wijzigingen. Naar haar mening is door haar overal aan voldaan of kan zij hier alsnog aan voldoen. Reden dat zij eind december 2020 de vergunning heeft aangevraagd. Volgens [redacted] zou hierover het gesprek met afdeling Vergunning kunnen gaan. Zij geeft aan dat dit door de gemeente heel goed uitgezocht is en dat die weigeringsgronden niet zomaar zijn bedacht.

Wethouder Paalvast meldt dat naar zijn mening het vooroverleg nog niet was afgerond. Zij komen tot de conclusie dat de omgevingsvergunning zoals die er nu ligt zal worden geweigerd. Zij denken ook dat de raad niet akkoord zal gaan. Er is volgens de wethouder best wel een ontwikkeling bij de Sniep mogelijk voor huizen.

Het buiten behandeling stellen is volgens de gemeente de meest wenselijke optie. Dit geeft de minste kosten. Hierover meldt de wethouder dat er dan nog informatie zal worden opgevraagd voor de aanvraag omgevingsvergunning. Indien deze gegevens dan niet tijdig worden aangeleverd, zal de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling worden gesteld. In dat geval zijn dan lagere legeskosten verschuldigd, te weten circa [redacted].

Volgens wethouder Paalvast is het niet raadzaam om de vergunning aan te houden. Dan kun je in de samenspraakprocedure het verwijt krijgen dat je onder 1 hoedje speelt met de ontwikkelaar. Dat is niet wenselijk. Het gaat erom wat de buurt wil en hoe je daar tot een goede inpassing kunt komen. Volgens wethouder Paalvast heeft hij niet het idee dat er geen politiek draagvlak is voor een woningbouw ontwikkeling bij De Sniep.

Volgens wethouder Rossier gaat de vergunning die er nu ligt het nooit worden. Er is veel weerstand uit de buurt en volgens hem ook unaniem in de Raad. Zelfs de partijen die echt voor bouwen zijn hebben in de media aangekondigd dat de bebouwing te hoog is. De buurt en de gemeenteraad zouden verrast zijn over de aanvraag omgevingsvergunning. De enige oplossing is de gebiedsvisie met een samenspraak (nu participatie) met de buurt om vervolgens een kader te hebben waarbinnen wat kan. Zegt vervolgens toe te willen kijken naar de kosten die er zijn voor het zorgen dat die vergunning er niet meer is zo laag als mogelijk te houden. Geeft nog aan dat hij niet weet welke hoogte het gaat worden maar ook wel ziet dat er woningbouw (appartementen) mogelijk is. Hij herhaalt nogmaals dat het zeker niet dit plan zal zijn.



Wethouder Paalvast verzoekt Chronos voor aanstaande dinsdagochtend aan te geven hoe zij verder willen gaan met de aanvraag omgevingsvergunning. Chronos spreekt daarbij de wens uit om alle opties nog een keer door te nemen met de afdeling Vergunningen (VTH) [REDACTED] zal het verzoek bij VTH neerleggen.

### **3. Gebiedsvisie opstellen**

De wethouders geven aan dat zij maximaal willen inzetten om de participatie voor de gebiedsvisie voor de zomer af te ronden en ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden. Besluitvorming in de gemeenteraad zal dan waarschijnlijk in september plaatsvinden. Echter, de griffie gaat over de planning van de gemeenteraad, dus daar zijn wij afhankelijk van. De gebiedsvisie was vroeger het kavelpaspoort licht wethouder Paalvast nog toe.

Wethouder Paalvast geeft aan dat hij vorig jaar heeft aangegeven dat er geen ambtelijke capaciteit beschikbaar was voor het plan maar bevestigt dat dit inmiddels wel het geval is.

Verder wordt besproken dat de gemeente aan zet is bij het opstellen van de gebiedsvisie, dat de kosten van het opstellen van de gebiedsvisie voor haar rekening zullen zijn en dat deze visie door het geleverde voorwerk voor de aanvraag omgevingsvergunning binnen enkele maanden kan worden opgesteld. De visie zal betrekking hebben op het gebied van De Sniep zelf en de omliggende omgeving. Hoe groter het gebied, hoe meer tijd nodig is om een gebiedsvisie op te stellen en daarom is het voorstel het gebied beperkt te houden. Een groter gebied is ook niet nodig voor een goede gebiedsvisie.

Gestreefd wordt om met een gebiedsvisie te komen die aangeeft wat maximaal haalbaar is. De hoogte van het huidige plan is geen optie, maar er wordt voor de visie wel gedacht aan gestapelde appartementen.

Wethouder Paalvast geeft nogmaals aan dat zij bereid zijn om de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling te stellen om Chronos tegemoet te komen en om daarmee te voorkomen dat zij op kosten worden gejaagd. Het belangrijkste is die visie om tot een succesvolle omgevingsvergunning te komen. Wethouder Rossier geeft nog aan dat zij ook een rol hebben om de raad te gaan helpen. Die zitten nu allemaal in de nee-stand. Zij willen zich inspannen om de raad in de meewerkstand te krijgen.

Wethouder Paalvast geeft desgevraagd aan dat hij het vastleggen van de afspraken met Chronos middels een intentie-overeenkomst te zwaar vindt. Chronos geeft aan dat het voor haar belangrijk is dat zij een stukje zekerheid krijgt over het te volgen traject en het buiten werking laten stellen van de omgevingsvergunning. Dit heeft voor haar grote gevolgen. Er wordt als alternatief aan Chronos hiervoor voorgesteld om een en ander in een gespreksverslag vast te leggen.

[REDACTED] geeft nog aan dat de omgevingsvisie vrij snel te maken is omdat er in het vooroverleg al een aantal zaken zijn gecheckt en waarover al een soort overeenstemming over was en hoe dit het beste zou kunnen doen. Participatie heeft tijd nodig. De gemeente wil ondersteunen dat een goede aanvraag wordt gedaan en dat er goed overleg wordt gevoerd zodat zij de vergunning dan kunnen toekennen als die wordt aangevraagd.

Volgens wethouder Paalvast zijn er op dit moment nog geen concrete plannen voor de ontwikkeling van de school. Het ligt wel voor de hand dat hier te zijner tijd iets ontwikkeld gaat worden.

### **4. Afsluiting**

De afspraak wordt gemaakt dat de gemeente een verslag maakt van dit overleg en vrijdag rondstuurt. Chronos wordt door de gemeente in contact gebracht met de plantoetsers om de weigeringsgronden toegelicht te krijgen. Chronos laat mede namens de eigenaar uiterlijk dinsdagochtend 23 maart weten of ze meegaat in het voorstel van het college. Het college spreekt 23 maart over De Sniep en neemt 30 maart een besluit op de omgevingsvergunning als deze nog niet buiten behandeling is gesteld.

