

**SCHRIFTELIJKE VRAGEN**  
**artikel 35 Reglement van Orde**

**Aan het college van B&W, via de griffier**

**Datum: 2 februari 2021**

**Onderwerp: uitvoering motie bestemmingsplan Bilthoven Noord 2013**

**Vraag/vragen:**

1. Waarom heeft het college de in 2014 toegezegde reparatie van technische fouten in het bestemmingsplan nooit uitgevoerd? Graag een uitgebreide toelichting.
2. Het college bij monde van Wethouder Mieras heeft op 22/5/2014 tijdens de beraadslaging toegezegd, herhaald en samengevat door burgemeester Gerritsen, dat met "kleinschalige technische aanpassingen" het probleem voor deze percelen zou worden opgelost. Op welke "Kleine technische aanpassingen" doelde Wethouder Mieras op dat moment? Graag een exacte formulering van de mogelijkheden die het college daarbij voor ogen had.
3. Kan de Wethouder de criteria overleggen die door de gemeente zijn gehanteerd om te komen tot het vaststellen van ca. 302 afwijkingen (probleem gevallen), zoals gesteld door Wethouder Mieras tijdens de beraadslagingen in 2014?
4. Waarom is de motie 'reparatie bestemmingsplan Bilthoven Noord' van juni 2020 tot op heden nog niet uitgevoerd?
5. In het mededelingenblad van 6 november 2020 (2020/45) schrijft het college dat het gestart is met het in de motie gevraagde onderzoek. Welke stappen heeft het college tot nu toe in dit onderzoek gezet?
6. Tijdens de raadsvergadering van 30-6 deed het college de volgende toezegging: "Wethouder Landwehr zegt toe schriftelijk te antwoorden op de fouten en onjuistheden die volgens de wethouder in de motie staan." Dit is tot op heden niet gebeurd, twee vragen:
  - A. Waarom niet?
  - B. Kunt u ons alsnog in het bezit stellen van deze schriftelijke antwoorden?
7. Het opschorten van de beslistermijn in de planschadeprocedure is een wettelijke mogelijkheid. Deze pauze kan worden gebruikt om in goed overleg te gaan met de indieners van planschadeclaims, dan wel hun vertegenwoordigers;
  - A. Onderkent u dat opschorting als bedoeld in artikel 4:15 lid 2 Awb een wettelijke mogelijkheid is en dat alleen het college hiertoe het initiatief kan nemen?
  - B. Zo nee, waarom niet?
  - C. Zo ja, waarom maakt u hier geen gebruik van?;
8. Begin december is er afstemming geweest tussen de wethouder (middels zijn ambtenaar) en de indieners van de motie over hoe de motie uit te voeren. Indieners hebben toen aangegeven dat het, het belangrijkste is, dat de wethouder snel in dialoog treedt met de (vertegenwoordigers van) de indieners van de planschadeclaims, hierbij is expliciet verwezen naar de stichting planschade Bilthoven-Noord (hierna de stichting). Waarom is dit tot op heden niet gebeurd? Graag een uitgebreide onderbouwing van de redenen waarom het niet verstandig is om in dialoog te gaan met gedupeerden individueel en de stichting als vertegenwoordiger van de meeste gedupeerden.

9. Indien het college de stichting niet als vertegenwoordiger ziet van de meerderheid van indieners van planschadeclaims, kunt u ons uitleggen waarom u dat zo ziet? En indien dit wel zo is, waarom heeft u de dialoog dan niet gevoerd met de stichting?
10. Is het het college bekend dat 7 bewoners beroep bij de Rechtbank hebben ingesteld tegen het besluit op bezwaar van de BGHU omtrent de WOZ waarde 2020 omdat de BGHU de motivering van de gemeente heeft overgenomen?
11. Het is mogelijk dat de 159 indieners van een Planschade Claim eveneens bezwaar tegen de WOZ zullen indienen, gevolgd door beroep tegen besluit op bezwaar indien dit besluit op dezelfde gronden wordt genomen. Welke kosten verwacht het college omtrent de behandeling van bezwaar en beroep tegen besluit op bezwaar?
12. Welke informatie kunt u vragenstellers verder nog meegeven teneinde de handelswijze van het college in deze zaak beter te kunnen begrijpen? Vragenstellers ontvangen graag alle informatie die hierover te geven is.
13. Indien het college bepaalde informatie niet kan of mag delen, graag een onderbouwing om welke informatie het gaat en waarom dit niet mogelijk is.
14. Graag ook een reactie van het college op onderstaande toelichting.

#### **Toelichting:**

Vragenstellers maken zich zorgen over de uitvoering van de door hen ingediende motie 'reparatie bestemmingsplan Bilthoven Noord' die aangenomen werd tijdens de raadsvergadering van juni 2020. Vragenstellers willen uitgebreid en volledig antwoord op de bovenstaande vragen teneinde te kunnen begrijpen waarom het college deze aangenomen motie (nog) niet heeft uitgevoerd.

Vragenstellers maken zich zorgen over de 159 planschadeclaims die in augustus 2020 zijn ingediend bij de gemeente ten gevolge van de technische fouten in het bestemmingsplan die volgens wethouder Mieras en burgemeester Gerritsen in 2014 gerepareerd zouden worden. Tot op heden is dat niet gebeurd en vragenstellers willen begrijpen waarom dit niet is gebeurd.

Vragenstellers maken zich zorgen over het feit dat de gemeente, niet anders dan formeel schriftelijk, in dialoog wil met de indieners van planschadeclaims die zich verenigd hebben in een Stichting. De indieners van de planschadeclaims hebben nadrukkelijk aangegeven graag in dialoog te willen met de gemeente. Ook hebben indieners aangegeven reparatie van het bestemmingsplan tot doel te hebben en niet de compensatie.

Onderstaand de kern van de zaak waar vragenstellers zich zorgen over maken: het bestemmingsplan 'Bilthoven Noord 2013' is bij besluit van 22 mei 2014 gewijzigd vastgesteld. De beperkingen zijn in hoofdzaak terug te voeren op de volgende feiten:

- Woningen en bijgebouwen voldoen niet meer aan de maten/eisen van het bestemmingsplan. De woning en/of het bijgebouw voldoet bijvoorbeeld ineens niet meer aan de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Hierdoor is er sprake van een 'bestaande afwijking'. De woning mag worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot, zo bepalen de regels van het bestemmingsplan. Wijzigingen aan de woning zijn daardoor niet toegestaan, behalve naar achteren. Dit geldt ook voor bijgebouwen. Het bestemmingsplan bevat niet de mogelijkheid om hier met een "binnenplanse afwijking" van af te wijken.
- Sloop en nieuwbouw is in veel gevallen niet meer mogelijk (tenzij herbouw op exact dezelfde plaats plaatsvindt). Het probleem ontstaat enerzijds door de indeling van woonpercelen in één van de subbestemmingen Wonen-1 t/m 5 en anderzijds door de

binnen die subbestemmingen bepaalde minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen in combinatie met een minimale voorgevelbreedte van een hoofdgebouw. Voor veel eigenaren is sloop en nieuwbouw onmogelijk gemaakt. De combinatie van een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen en een minimale voorgevelbreedte, heeft een minimale benodigde perceelbreedte tot gevolg om bij nieuwbouw aan de regels van het bestemmingsplan te kunnen voldoen. In veel gevallen wordt deze minimale perceelbreedte niet gehaald. Het bestemmingsplan bevat weliswaar een binnenplanse afwijking voor gebouwen op een andere positie op het bouwperceel, maar dit betreft een onzekere toekomstige gebeurtenis waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Samenvattend: Eigenaren hadden het recht onder BPL 1984 binnen het bouwvlak te (her)bouwen, maar dat recht is onder BPL 2013 komen te vervallen omdat de combinatie van maatvoeringen rekenkundig onmogelijk is. De landelijke wetgeving voor "Vergunningsvrij bouwen" kan niet in de plaats treden van de rechten die eigenaren hadden.

Als gevolg van bovengenoemde beperkingen is het bestemmingsplan in strijd met de feitelijke situatie op de diverse percelen en is niet uitvoerbaar. Deze situatie leidt ertoe dat eigenaren van de betreffende woonpercelen ernstig in hun rechten zijn aangetast en onaanvaardbare beperkingen ervaren bij eventuele verkoop en er voor gemeente De Bilt mogelijk planschadeclaims te verwachten zijn. Bovendien is hiermee (rechts)ongelijkheid ontstaan tussen de verschillende eigenaren van woningen in Bilthoven-Noord.

Het probleem is eerder onderkend door het toenmalige college van B&W door, naar aanleiding van zienswijzen, binnen de subbestemmingen de minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens in het vast te stellen bestemmingsplan 'Bilthoven Noord 2013' te verkleinen waarmee sloop en nieuwbouw weer mogelijk werd en de zijdelingse afstand meer in overeenstemming werd gebracht met de reeds aanwezige situatie op de diverse percelen.

Deze oplossing van het toenmalige college van B&W is gesneuveld door amendement 3, waarmee is teruggevallen op de oorspronkelijk bepaalde minimale afstanden, waarbij het bestemmingsplan met amendement bij het beroep bij de Raad van State in stand is gebleven. Daarmee zijn de geschetste problemen blijven bestaan.

Er zijn eenvoudige andere oplossingen mogelijk door maatwerk voor de betreffende woonpercelen in de zijdelingse perceelafstand of door deze in een andere subbestemming in te delen die beter aansluit bij én meer recht doet aan de bestaande situatie/rechten;

De in juni 2020 aangenomen motie riep daarom op de volgende oplossingsmogelijkheden te onderzoeken:

- a. De bestaande subbestemmingen te herformuleren door introductie van maatwerk in de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, zodanig dat voor de getroffen percelen wordt voorzien in maatvoering die beter aansluit bij én meer recht doet aan de bestaande situatie/de bestaande rechten. Dit voorstel in generieke vorm, dat wil zeggen voor alle percelen, is in 2014 door het college gedaan en het college was daartoe bevoegd althans die bevoegdheid is nimmer bestreden, waardoor de juridische haalbaarheid van deze oplossing bij voorbaat vast staat.
- b. De betreffende percelen in een andere subbestemming in te delen die beter aansluit bij én meer recht doet aan de bestaande situatie/de bestaande rechten voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelgrens.

Vragenstellers proberen te begrijpen waarom het college handelt inzake het bestemmingsplan Bilthoven Noord zoals het gehandeld heeft en handelt. Vragenstellers zouden graag een dialoog tussen de gemeente/het college en de indieners van een planschadeclaim tot stand zien komen, zoals gevraagd in de motie, vragenstellers proberen te begrijpen waarom zulk overleg nog niet heeft plaatsgevonden en waarom niet. Graag ontvangen wij zo spoedig mogelijk alle informatie met betrekking tot dit dossier.

**Ondertekening vragenstellers :**

Krischan Hagedoorn, PvdA De Bilt  
Johan Slootweg, SGP  
Erik den Hertog, Bilts Belang  
Theo Aalbers, ChristenUnie  
Connie Brouwer, Fractie Brouwer  
Pim van de Veerdonk, Beter De Bilt  
Menno Boer, SP