

Bilthoven, 14 juli 2025

Aan:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt
Soestdijkseweg 173
3721 AB De Bilt

Betreft:

Bezwaarschrift tegen gedoogbesluit tijdelijke bewoning Professor Bronkhorstlaan 2,
Bilthoven

Geacht college,

Hierbij maakt de Bewonersvereniging Bilthoven-Noord (hierna te noemen BBN) bezwaar tegen uw besluit van 6 juni 2025 waarin u het tijdelijk laten bewonen van het pand aan de Professor Bronkhorstlaan 2 te Bilthoven toestaat door middel van een gedoogbeslissing, met een maximumduur tot 1 juni 2026.

Gronden van bezwaar:

1. Strijd met de geldende bestemming

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Berg en Bosch' volgens het vigerende bestemmingsplan. De functie 'bewoning' valt daar niet onder. Door dit gebruik te gedogen, wordt in feite een niet-bestemmingsconform gebruik geaccepteerd zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit ondermijnt de ruimtelijke ordening en rechtszekerheid van omwonenden.

2. Ongewenste precedentwerking

Het toestaan van tijdelijke bewoning in strijd met het planologische regime creëert een precedent. Het is niet uit te sluiten dat toekomstige verzoeken om tijdelijke of zelfs permanente bewoning op andere maatschappelijke locaties op basis hiervan zullen worden ingediend. Dit holt de beschermende werking van bestemmingsplannen uit en maakt beleidsmatige toetsing kwetsbaar.

3. Structurele oplossing wordt vooruitgeschoven

Door leegstand op te vangen met bewoning via een gedoogconstructie, wordt het oplossen van het onderliggende probleem (het zoeken naar een bestemming-conform gebruik) uitgesteld. Tijdelijke bewoning wordt in de praktijk vaak langdurig voortgezet of verlengd, wat de ruimtelijke en juridische structuur van het gebied onder druk zet.

4. Bestemmingsplanbescherming voor zorgfuncties

De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Berg en Bosch', waaronder in het vigerende bestemmingsplan uitdrukkelijk zorgfuncties zijn toegestaan. Tijdelijke bewoning, zoals beoogd in het gedoogbesluit, past niet binnen deze bestemming. Bewoning vormt een afwijking van het planologisch toegestane gebruik en staat bovendien op gespannen voet met de beoogde continuïteit en beschikbaarheid van het terrein voor zorggerelateerde functies.

5. Vervanging van handhaving door gedogen

In uw eigen Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2024-2027 staat dat gedogen alleen in uitzonderlijke omstandigheden mag worden toegepast. Er zijn in dit geval echter alternatieve manieren om leegstand te beheersen (zoals beveiliging of tijdelijke maatschappelijke invulling) die niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van overmacht of noodzaak tot gedogen.

6. Onzekerheid over toekomstige bestemming

Het argument dat het pand tijdelijk bewoond mag worden tot ingebruikname voor de opvang van asielzoekers is voorbarig en juridisch ondeugdelijk. Er ligt op dit moment nog geen definitief besluit van de gemeenteraad over het daadwerkelijk bestemmen of gebruiken van deze locatie voor asielopvang. Het gedogen van een in strijd met het bestemmingsplan zijnde situatie kan niet worden gelegitimeerd door te verwijzen naar een mogelijke toekomstige functie die nog niet is vastgesteld.

7. Ongeoorloofde afwijking op basis van kostenoverwegingen

Er mag niet van het bestemmingsplan worden afgeweken louter vanwege financiële overwegingen van de eigenaar. Het feit dat andere oplossingen mogelijk hogere kosten met zich meebrengen, vormt geen geldige reden om planologisch strijdig gebruik te gedogen. Het zou immers onhoudbaar zijn als de gemeente iedere eigenaar die stelt dat handhaving of planconform gebruik te kostbaar is, tegemoetkomt door het bestemmingsplan buiten werking te stellen. Dat zou niet alleen leiden tot ongewenste precedentwerking, maar is bovenal geen goede en zorgvuldige vorm van bestuur.

Verzoek:

Wij verzoeken u:

- Dit gedoogbesluit te heroverwegen en in te trekken;
- In plaats daarvan toe te werken naar een bestemmingsplan-conforme oplossing voor het tijdelijk gebruik van het pand;
- In elk geval geen nieuwe gedoogbesluiten of verlengingen toe te staan op deze locatie of vergelijkbare gronden zonder zorgvuldige ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn bereid ons bezwaar mondeling toe te lichten en vernemen graag wanneer de hoorzitting plaatsvindt.

Met vriendelijke groet,

Bewonersvereniging Bilthoven-Noord
Ina Duthler, voorzitter