

Gedoogbeslissing gebruik gronden en bouwwerken Professor Bronkhorstlaan 2, Bilthoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt;

Gezien het ingediende verzoek d.d. 26 mei 2025 van H.O.D. Vastgoedbeheer, om een gedoogbeslissing met betrekking tot het in het kader van leegstandsbeheer tijdelijk (laten) bewonen van het pand op het adres Professor Bronkhorstlaan 2 in Bilthoven;

Overwegende dat:

- Het momenteel geruime tijd leegstaande pand aan de Professor Bronkhorstlaan 2 in Bilthoven op termijn door het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) in gebruik genomen moet gaan worden, maar dat vooruitlopend op die ingebruikname sprake is van vandalisme aan het pand;
- Het wenselijk is verdere schade als gevolg van vandalisme of kraak via leegstandsbeheer, in de vorm van tijdelijke bewoning, tegen te gaan;
- Onderhavig perceel is gelegen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan De Bilt, waarin van rechtswege de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied De Bilt Noord-Oost, 1^e herziening' van toepassing zijn, en daarin de bestemming 'Maatschappelijk – Berg en Bosch' heeft;
- Het (laten) gebruiken van de gronden en bouwwerken voor (tijdelijke) bewoning in strijd is met de regels van het omgevingsplan;
- Er voor dit bijzondere en concrete geval redenen aanwezig zijn om te kiezen voor het instrument gedogen, vanwege het navolgende en omdat ons college het aan de orde zijnde gebruik alleen tijdelijk wil toestaan zolang dit nodig is voor het doorlopen van de ruimtelijke procedures voor de herontwikkeling van onderhavig perceel ten behoeve van woningbouw;
- Ons college ingevolge artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:21 en volgende van de Algemene wet bestuursrecht bevoegd is met bestuursrechtelijke handhavinginstrumenten op te treden tegen overtredingen van wet- of regelgeving;
- Deze bevoegdheid moet worden aangemerkt als een discretionaire bevoegdheid, hetgeen betekent dat niet in alle gevallen van overtreding de plicht bestaat om gebruik te maken van deze bevoegdheid;
- In beginsel geen enkele overtreding wordt gedoogd;
- Ingevolge de in onze Uitvoerings- & Handhavingsstrategie 2024-2027 opgenomen gedoogstrategie gedogen slechts aanvaardbaar is in uitzonderingsgevallen, te weten overmachts- en overgangssituaties waarbij het achterliggende belang beter gediend is met het tijdelijk afzien van handhavend optreden, mits dit zoveel mogelijk in omvang en tijd beperkt is;
- Wij gezien de aanwezigheid van bijzondere omstandigheden in dit concrete geval het tijdelijk gedogen van het strijdig gebruik aanvaardbaar achten;

- Als bijzondere omstandigheden in dit concrete geval aan de orde zijn:
 - Het pand is ongebruikt en kwetsbaar voor kraak, vandalisme en verval, waarbij tijdelijke bewoning gedurende een overgangsfase passend is om toezicht, veiligheid en representativiteit te borgen.
 - Het toestaan van (langjarige) anti-kraak/leegstandsbeheer niet ongebruikelijk is binnen de gemeente, maar dat dit normaliter via een omgevingsvergunning gereguleerd is, juist vanwege de langere termijn.
 - Op het terrein vindt op grond van een omgevingsvergunning tevens opvang van Oekraïense vluchtelingen plaats, hetgeen qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is.
 - Andere vormen van (tijdelijk) ander gebruik of een gebruik conform de bestemming gedurende de overgangperiode onvoldoende effectief c.q. kostenefficiënt zijn om het pand sociaal en fysiek te beschermen.

BESLIST:

1. Het tijdelijk laten bewonen en gebruiken van het pand op het adres Professor Bronkhorstlaan 2 in Bilthoven te gedogen, tot ingebruikname ten behoeve van de opvang van asielzoekers, maar maximaal tot 1 juni 2026, onder de voorwaarden dat:
 - a. Tijdelijke bewoning mag enkel plaatsvinden door ten hoogste 6 vaste bewoners, uitsluitend in de ruimtes zoals aangegeven op de bij deze beslissing behorende plattegrond (bijlage I);
 - b. In verband met het voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand en het veilig kunnen vluchten bij brand, de volgende maatregelen moeten worden getroffen:
 - 1° Het periodiek keuren en onderhouden van de brandmeld- en C.V.-installatie;
 - 2° Het aanbrengen en aangebracht houden van knopcilinders en vluchtdeuren in de vluchtwegen en verblijfsruimten, voor zover niet reeds aanwezig;
 - 3° Het plaatsen en geplaatst houden van rookmelders en blusmiddelen, voor zover niet reeds aanwezig, en deze periodiek onderhouden;
 - c. Op initiatief van H.O.D. Vastgoedbeheer eenmaal per drie maanden, in aanwezigheid van een bouwinspecteur van de gemeente De Bilt, wordt gecontroleerd of gedogen nog gerechtvaardigd is en of de voornoemde voorwaarden worden nageleefd.
 - d. In verband met het voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand en het veilig kunnen vluchten bij brand op enig moment, na overleg met H.O.D. Vastgoedbeheer, nadere maatregelen kunnen worden opgelegd, voor zover dat naar het oordeel van de bouwinspecteur noodzakelijk is;
2. Deze gedoogbeslissing enkel te laten gelden voor H.O.D. Vastgoedbeheer, waarmee deze derhalve niet overdraagbaar is;
3. Bij overtreding van de voornoemde voorwaarden over te gaan tot intrekking van de gedoogbeslissing, gevolgd door de oplegging van herstelsanctie aan H.O.D. Vastgoedbeheer teneinde de onderliggende overtreding(en) te laten beëindigen.

Bilthoven, 6 juni 2025

College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris,

drs. I.M. Schuurman

de burgemeester,

drs. M.C. Haverkamp

Bijlage I - Te gebruiken ruimtes Professor Bronkhorstlaan 2 in Bilthoven

