

RECHTSZEKERHEID BURGER IN HET GEDING

Hart VOOR Bilthoven is naar de rechter gestapt omdat de wettelijk vastgestelde bouw- en goothoogten bij de bouw van Residence Vinkenplein worden overschreden.

Gemeente beschaamt vertrouwen

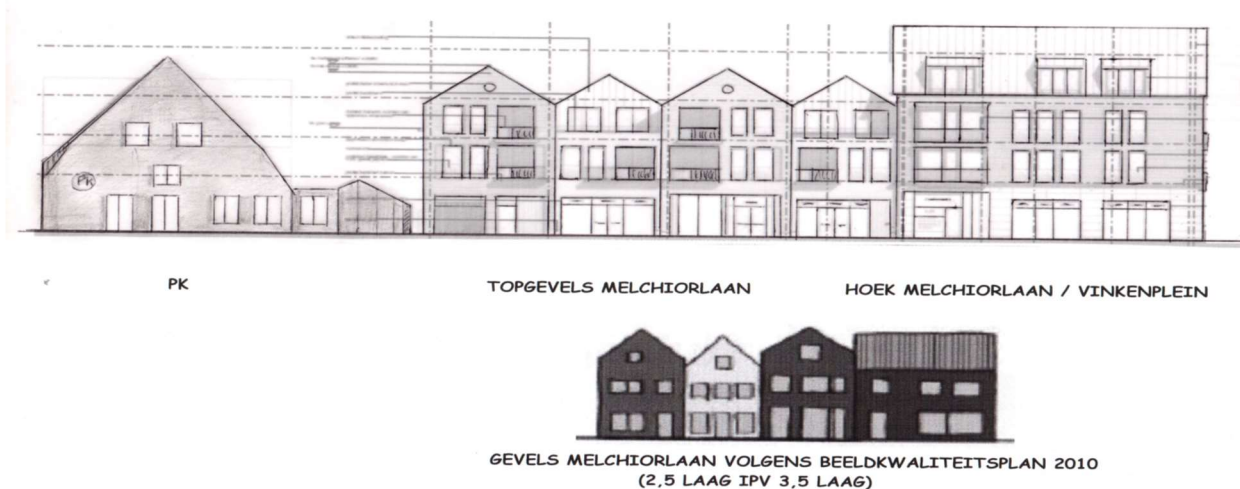
De rechtszekerheid van bewoners is in het geding en daarmee het vertrouwen in het lokaal bestuur. Jarenlang heeft Hart VOOR Bilthoven via de Klankbordgroep Centrum Bilthoven geparticipeerd in projecten voor de centrumontwikkeling van Bilthoven. Deels tevergeefs, blijkt nu.

Als belangenbehartiger van een groot aantal bewonersorganisaties in en rond het centrum van Bilthoven levert Hart VOOR Bilthoven (HVB) al sinds 2005 een constructieve bijdrage aan de herontwikkeling van het centrum. Tot voor kort in goede samenspraak met de gemeente en deskundigen. Ook over het grote nieuwbouw-project aan het Vinkenplein, de Melchiorlaan en de Vinkenlaan is intensief gesproken.

Door de inzet van HVB is de bouwhoogte aan de Melchiorlaan, die volgens het Masterplan Centrum (2009) twee, drie of vier bouwlagen zou kunnen bedragen, verlaagd tot twee, maximaal drie bouwlagen. Dit beleid is in 2011 wettelijk vastgelegd in het bestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein, dat regels voorschrijft voor de hoogte van de nieuwbouw. Het bestemmingsplan was overigens niet onomstreden, want deze bouwhoogte leidde tot honderden zienswijzen van bewoners, die de nieuwbouw in het centrum veel te hoog vonden.

Nieuwbouw aan het Vinkenplein wijkt af van de vastgestelde regels

Het bouwplan dat nu wordt gerealiseerd, maakt maximaal gebruik van de wettelijke mogelijkheid om alle in het bestemmingsplan vastgelegde maten van de bouw- en goothoogten nog eens met 10% te overschrijden. Dat is natuurlijk nooit de bedoeling geweest, maar dat kan, mits er goede redenen voor zijn. Maar die 10% is kennelijk niet genoeg voor de ontwikkelaar. Zo zal de goothoogte tussen de vier nieuwe hoge puntgevels aan de Melchiorlaan nog eens ruim anderhalve meter hoger worden dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan, zonder dat dit voldoende is onderbouwd. Met de bedoeling om tóch overal drie volwaardige bouwlagen met (luxe) huurappartementen te bouwen.



Hart VOOR Bilthoven Nieuwsbrief februari 2019

Bezwaren Hart VOOR Bilthoven gegrond verklaard, maar door de gemeente genegeerd

Het college van B&W De Bilt heeft de plannen van de ontwikkelaar goedgekeurd. Op 26 februari 2018 verleende het college hiertoe een omgevingsvergunning. HVB heeft vervolgens in april 2018 bij het college van B&W formeel bezwaar gemaakt tegen deze vergunning. De (onafhankelijke) commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente De Bilt oordeelde onze bezwaren gegrond. Het college van B&W verklaarde echter onze bezwaren ongegrond (brief van 27 september 2018). Daarmee week het college, heel uitzonderlijk, af van het advies van de bezwarencommissie. De omgevingsvergunning blijft dus in stand. Dit collegebesluit kwam ook nog eens drie maanden te laat, want het college is verplicht binnen drie maanden een beslissing te nemen op een bezwaarschrift. In onze ogen is hier sprake van onbehoorlijk bestuur.

Rechtszekerheid inwoners delft het onderspit

HVB heeft de indruk, dat het college zich in dit project vooral heeft laten leiden door de (commerciële) wensen van de ontwikkelaar die kennelijk zijn gelegen in het realiseren van zoveel mogelijk appartementen. En dat het belang van de eigen bewoners voor een goed woon- en leefklimaat minder zwaar telt.

Rechtszekerheid en vertrouwen zijn cruciaal voor de bewoners en een gemeentebestuur dat zegt burgerparticipatie hoog in het vaandel te hebben staan. Daarom wilde HVB graag overleg met het college om te bezien hoe een gang naar de rechter kon worden voorkomen. Want HVB ziet rechtsgang als een uiterst middel.

Helaas zag HVB zich genoodzaakt formeel in beroep te gaan

Herhaalde pogingen om hierover binnen de beroepstermijn in gesprek met burgemeester Potters en wethouder Landwehr te komen, hebben niet geleid tot een afspraak voor een minnelijke oplossing. Vandaar dat een formele rechtsgang onvermijdelijk was. Op 11 december 2018 heeft HVB een beroepschrift ingediend bij de bestuursrechter Midden Nederland in Utrecht.

De zaak Vinkenplein zal het negeren van participatie moeten doorbreken

Uitspraak in deze zaak is van essentieel belang, want er staat nog veel te gebeuren in het centrum van Bilthoven. Ook de nieuwe Omgevingswet heeft als uitgangspunt samenwerken en stimuleren van initiatieven van onder af. Vertrouwen en rechtszekerheid is dan essentieel. Volgens ons staat de zaak Vinkenplein niet op zich, er lijkt sprake van een patroon. Daarom wil HVB het gemeentebestuur ervan doordringen dat het roer op Jagtlust om moet. Het nieuwe coalitieakkoord uit 2018: *“wij maken onze ambities samen met alle betrok-kenen waar”* is anders een wassen neus.

Maar er is méér in het centrum van Bilthoven waar de bewoners zich zorgen over maken

Parkeervoorstellen veroorzaken ongewenste belasting woongebieden

Het in november 2018 door het college vastgestelde parkeerplan heeft verstrekkende onaangename consequenties. Vooral voor de bewoners van de aanliggende woonlanen Merellaan, Koekoeklaan e.o., de Prins Bernhardlaan en de Julianalaan. In gesprek hierover gaan met de gemeente lijkt zinloos: de reactie is dat het plan is vastgesteld. Ook hier gaat de gemeente weer haar eigen weg. Een formele brief hierover van de voorzitter van de voormalige werkgroep Vinkenplein aan het college blijft al twee maanden onbeantwoord.

Herziening bestemmingsplan Kwinkelier in achterkamertjes bekonkeld

De voor de bouwplannen in de Kwinkelier noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan, wordt binnenkort in het college vastgesteld. Dit ondanks een toezegging van de (voormalige) wethouder in de raadsvergadering van juni 2017 dat er een integraal plan komt voor de Kwinkelier.

Hart VOOR Bilthoven Nieuwsbrief februari 2019

Tot op heden ligt dat er niet. Wel zijn er in juni 2018 in de Centrumkerk een maquette en wat tekeningen van de ontwikkelaar getoond, maar dat is niet wat wij verstaan onder een integraal plan. Tot op heden is HVB dus op geen enkele wijze betrokken bij dit 'integrale plan' en totaal onwetend over wat het nieuwe bestemmingsplan gaat inhouden. Worden de bewoners weer gedwongen via honderden zienswijzen hun mening kenbaar te maken? Of heeft dit bij voorbaat al geen enkele zin, gezien onze ervaringen?

Participatie en communicatie rondom ontwikkelingen Kwinkelier blijven achterwege

Bij de behandeling van de voorjaarsnota in 2018 is ook toegezegd dat voortaan in alle raadsvoorstellen een paragraaf wordt opgenomen welke inspanningen de initiatiefnemer (hier de ontwikkelaar van de Kwinkelier) heeft geleverd op het gebied van participatie en communicatie. Is een toezegging van een vorig college niets meer waard bij het aantreden van een nieuw college? De renovatie in het Kronkelstraatje vanaf het Vinkenplein ligt alweer maanden stil en daarmee is de toegang tot de (nieuwe) winkels in de Kwinkelier versperd. Zonder dat bewoners weten waarom.

De Action komt naar de Kwinkelier, maar welke consequenties heeft dit voor de intensieve dagelijkse bevoorrading met grote vrachtwagens? Kan dit leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties op de Sperwerlaan of elders voor kwetsbare voetgangers en fietsers (veel scholieren)? Of tot extra overlast voor bewoners?

Kortom: alle reden om ons als bewoners ongerust te maken over de ontwikkelingen in het centrum van Bilthoven. Zeker nu communicatie hierover met de gemeente De Bilt onmogelijk is.

Wilt u reageren op deze Nieuwsbrief? Dan kan via hartvoorbilthoven@xs4all.nl