

Gemeente De Bilt
Afdeling Vergunningen en Toezicht
Postbus 300
3720 AH BILTHOVEN

De Bilt, 3 september 2008

**Reactie van Bewonersvereniging Leefklimaat Utrechtseweg
op de aanpassing van de welstandsnota.**

Reden van de aanpassing: geplande herontwikkeling van het Hessingterrein aan de Utrechtseweg 341 te De Bilt.

Wij maken gebruik van de inspraakmogelijkheid op de aanpassing van de welstandsnota van de gemeente De Bilt, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2004.

Onze reactie is als volgt:

1) Communicatie

Wij stellen vast dat u de inspraakprocedure oorspronkelijk openstelde in de periode 17 juli t/m 28 augustus 2008; deze laatste datum is later met een week opgerekt tot 3 september 2008. Het is vast geen toeval dat deze periode exact samenvalt met de voor onze regio vastgelegde schoolvakanties (18 juli t/m 1 september) .

Wij hebben al eerder geconstateerd dat de gemeente juist in de vakantieperiode inspraakprocedures heeft gepland. Dit maakt het voor de burger onmogelijk om adequaat en tijdig te reageren. Bovendien roept het bij voorbaat argwaan op. Wij menen dat deze handelwijze niet strookt met het voornemen van deze gemeenteraad om eerlijk, helder en transparant te communiceren met haar burgers.

2) Stedebouwkundig plan

Wij vragen inzage in het concreet stedebouwkundig plan dat ten grondslag moet liggen aan deze aanpassing (conform welstandsnota hoofdstuk 3.7).

De inhoud van de voorliggende aanpassing welstandsnota is te vaag om als concreet stedebouwkundig plan te worden aangemerkt.

3) Procedure

In hoofdstuk 10 van de welstandsnota betreffende nieuwe projecten wordt expliciet gemeld dat voor bouwaanvragen, die worden ingediend voordat de aanvullende gebiedscriteria door de gemeenteraad zijn vastgesteld, de algemene welstandscriteria dienen te worden gehanteerd. Voor het Hessingterrein is de bouwaanvraag fase 1 ingediend op 11 juli 2007, terwijl nu pas de aanvullende gebiedscriteria aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Dit is procedureel onjuist.

4) Ruimtelijke structuur

In de aanvullende gebiedscriteria wordt met geen woord gerept over de voor dit terrein zo belangrijke omgevingsfactoren zoals: de Hollandse Waterlinie, de historische linten en de ecologische hoofdstructuur. Wel wordt gerefereerd aan het slagenlandschap en de Stichtse Lustwarande alsof de hier opgestelde welstandscriteria daaraan zouden voldoen, terwijl die toets nog moet plaatsvinden.

Voor de omschrijving van het begrip landgoed (‘de metafoor van een landgoed’) verwijzen wij overigens naar de welstandsnota hoofdstuk 7.7 en de daar gegeven definitie van een landgoed. Er is daarin zeker geen sprake van een hoofdgebouw met twee vleugelgebouwen! Voorts is ook hoofdstuk 8.3.1. van de welstandsnota hier van toepassing.

5) Beeldkwaliteitplan “Het Vergelijk”

Wij zijn verbaasd en ontstemd over het feit dat de criteria die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied De Bilt zuid in de aanpassing van de welstandsnota niet als toetsingsinstrument worden gebruikt (bouwmassa’s, hoogtes, footprint, zichtlijnen). In hoofdstuk 1.4 van de welstandsnota wordt expliciet gesteld dat moet worden voldaan aan dezelfde eisen als vastgesteld in het beeldkwaliteitplan.

6) Beperking mogelijkheden op het terrein

Het valt ons op dat voorliggende aanpassing welstandsnota een architectonische onderbouwing lijkt van de bouwaanvraag fase 1 voor het Hessingterrein. De nota is volledig toegeschreven naar uitwerking van dit specifieke bouwplan. De criteria maken een andere bebouwing dan volgens het door Ridderoord B.V. ingediende masterplan (haast) onmogelijk. De gemeente legt zichzelf daarmee volkomen vast. Als de huidige eigenaar / opdrachtgever om welke reden dan ook het plan niet uitvoert, is een potentieel volgende opdrachtgever gehouden aan het indienen van een bouwplan dat niet voldoet aan het huidige beleid van de gemeente De Bilt. Dit kan nooit de bedoeling zijn, temeer daar in hoofdstuk 6.3 van de welstandsnota voor het halfopen landschap de Bilt Zuid wordt gesteld dat:

- het welstandsbeleid vooral gericht is op zorgvuldige inpassing in het landschap
- de welstandscommissie zal worden gevraagd nauwgezet te toetsen als het om bouwwerken gaat nabij beeldbepalende wegen zoals o.a. de Utrechtseweg.

Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande concluderen wij, dat de welstandsnota van de gemeente De Bilt op veel punten tegenstrijdig is met de voorliggende aanpassing.

Het overduidelijke doel van de aanpassing, nl. het opstellen van toetsingscriteria voor het reeds ingediende bouwplan van Ridderoord B.V., is om procedurele redenen niet uitvoerbaar (zie punt 3).

Resten u ons inziens slechts twee mogelijkheden:

- a) de aanpassing welstandsnota niet vaststellen en het ingediende bouwplan van initiatiefnemer toetsen aan de huidige welstandsnota (conform vastgestelde procedure);
- b) initiatiefnemer zijn huidige bouwplan laten intrekken, een nieuwe aanpassing welstandsnota opstellen gebaseerd op streekplan, bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan en de huidige welstandsnota en vervolgens initiatiefnemer een geheel nieuw bouwplan laten indienen.

De huidige procedure die de gemeente heeft gekozen rikt naar onbehoorlijk bestuur.
De aanpassing welstandsnota wordt toegeschreven naar een bestaand bouwplan, zonder acht te slaan op ingediende bezwaren en alternatieven van burgers en belangengroeperingen. Men poogt hiermee ook het negatieve advies te negeren van de welstandscommissie, zoals verwoord in haar brief d.d. 10 augustus 2007.

Wij vertrouwen op een onderbouwde reactie uwerzijds.

Met vriendelijke groet,
Bewonersvereniging Leefklimaat Utrechtseweg

Paul F. Winkler
voorzitter