

Afwijkingsbevoegdheid

18 december 2023

Geacht college,

Herhaaldelijk blijkt dat Democraten Hilversum het oneens is met de wijze waarop u als college de aan u gemandateerde afwijkingsbevoegdheid gebruikt.

Een aantal voorbeelden waarop wij u eerder aanspraken zijn:

- Bosdrift, Carolus bouwplan van Woonzorg
- Diependaalse laan, bouwplan "Nieuw-Zuid"
- Buurtschap Crailo

Dit betreft gevallen waarin o.i. met onvoldoende inlevingsvermogen voor de effecten op mens en omgeving de ontwikkelaar voor bouwhoogte en of bouwdichtheid mag afwijken van de maximale maten, afmetingen en percentages die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Echter, ook op andere punten hebben wij zorgen over de wijze waarop u van de vastgestelde regels afwijkt. Dit betreft de zogenaamde Kruiemelregeling. Het college heeft van de raad op 9 maart 2022 een afwijkingsbevoegdheid gekregen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a lid b. onder 1 (de kruiemelregeling). Dit wil zeggen dat het college in bepaalde kleinschalige ontwikkelingen mag afwijken van bepaalde regels in het bestemmingsplan.*

In minstens één geval concludeerde de rechter dat het college ten onrechte een ontwikkeling classificeerde als een kleinschalige afwijking. De rechtbank fileerde de argumentatie van het college en vernietigde de vergunningverlening. Als raad zijn wij hierover niet door u geïnformeerd. Democraten Hilversum stelt vast dat de raad onvoldoende zicht heeft op afwijkingen en (toepassing van) onze afspraken kennelijk tekortschieten en geëvalueerd dienen te worden.

Als voorbeeld dient het vonnis van 6 oktober 2023 m.b.t. de Boslaan 4, deel huis omzetten in kantoor:

"De rechtbank vindt deze motivering van het college niet toereikend. Allereerst schrijft de NEN 1824 geen 8 m2 (waar het college vanuit gaat) maar 2 m2 werkruimte per persoon voor als het gaat om

vergaderen, zodat er feitelijk niet slechts zes, maar maximaal 24 personen gebruik kunnen gaan maken van de vergaderzaal. Samen met de vier tot vijf personen die gebruikmaken van het kantoorgedeelte gaat het hier dus om een groep van 28 tot 29 personen. De rechtbank kan het college er niet in volgen dat dit kleinschalig is. Hierdoor heeft het college zich ook geen rekenschap gegeven van een juiste mate van verkeersaantrekkende werking en geluidsoverlast. Dit geldt temeer nu het gebruik als kantoor en vergaderzaal in de omgevingsvergunning geheel niet aan een tijdsspanne is gebonden, waardoor het gebruik feitelijk ook 's nachts en in de weekenden is toegestaan. Dat er andere regelgeving zou zijn die de impact van het project op de omgeving zal ondervangen, volgt de rechtbank niet. In de Wnb zijn weliswaar geluidsnormen opgenomen maar die zien niet op stemgeluid. Het college had moeten beoordelen of een goed woon- en leefklimaat ondanks de (forse) intensivering van het gebruik van het perceel met de bijbehorende verkeersaantrekkende werking en geluidsoverlast, nog is gewaarborgd. Dat heeft het college ten onrechte niet gedaan."

Zorgelijk is dat u werkt met een foutieve maatvoering van de aangehaalde NEN-norm voor het aantal m² werkruimte per persoon, alsmede bij uw inschatting van de verkeersaantrekkende werking en de geluidsoverlast.

Vraag 1: In hoeveel andere gevallen heeft u een of meerdere van deze argumenten als onderbouwing gebruikt in de afgelopen 2 jaar?

Vraag 2: Bij hoeveel procent van de verleende omgevingsvergunningen heeft u in de afgelopen 2 jaar gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid?

Vraag 3: Kunt u een overzicht geven van deze gevallen en aangeven waaruit de toegestane afwijking bestond?

Vraag 4: Hoeveel gevallen hebben geleid tot bij de gemeente ingediende bezwaren (zienswijzen) en hoeveel hebben geleid tot juridische procedures?

Vraag 5: Hoeveel lopende buitenplanse afwijkingen liggen er op dit moment ter beoordeling voor?

* Voorbeelden van verleende omgevingsvergunningen op basis van de door de raad verleende afwijkingsbevoegdheid

Catherina van Renesselaan 10, short-stay appartementen

Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van shortstay woningen aan de Catherina van Renesselaan 10. Deze woningen zouden zijn bedoeld voor de huisvesting van studenten en artiesten.

Volgens het vigerend 'Herzien Bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied' (2010) heeft de beoogde bouwlocatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en niet 'Wonen'. Daarbij wijkt de beoogde bouw ook op andere punten af van wat het bestemmingsplan toestaat, zoals de bebouwingsdichtheid en de goothoogte. Kortom het plan is in strijd met het bestemmingsplan.

Regentesselaan 20-26, wijziging van een kantoor in een gezondheidscentrum

Het college heeft hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Echter het perceel heeft de bestemming "Kantoordoeleinden". Het gezondheidscentrum bestaat uit twee huisartspraktijken, een apotheek-dependance en verschillende spreekkamers bedoeld voor ondersteunende (para)medici binnen het gezondheidscentrum zoals een fysiotherapeut, praktijkondersteuners, een psycholoog en een dermatoloog. In de vergunningverlening voor verbouwing (goedgekeurd 23-10-2023) wordt vermeld dat er 45 personen aanwezig kunnen zijn in het gebouw.

Beide voorbeelden betreffen ontwikkelingen in een beschermd stadsgezicht, hetgeen tot bijzondere prudentie noodzaakt!

Vraag 6: Heeft de ligging in een beschermd stadsgezicht een rol gespeeld bij uw besluit afwijking toe te staan en zo ja waarom? Zo nee, waarom niet?

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Edwin Göbbels