



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Hilversum
Dudokpark 1
Hilversum

Hilversum, 30 november 2014

Betreft: Art. 41 vragen m.b.t. planologisch kader KRO-eiland

Geacht College,

De herontwikkeling van het KRO-eiland speelt al meer dan een decennium. Of de plannen nu goed of slecht waren, er kansen zijn gemist of juist rampen afgewend, daar wil GroenLinks zich nu niet over uit laten. Wat nu telt is dat er een nieuwe ontwikkelaar met een plan is. En ook nu wordt er verschillend gedacht over de kwaliteit van het plan. Van belang voor wat er kan en mag is het planologisch kader. Over de geldigheid van dat planologisch kader en de bevoegdheden van het college heeft GroenLinks een aantal vragen die zij wil ophelderen aan de hand van deze brief.

Op 1 juli 2008 trad de nieuwe WRO inwerking. Eén van de consequenties was dat gemeentes hun planologisch kader voor 31 juli 2013 op peil moesten brengen. Het KRO-eiland is door het vorige college buiten de actualisatie van het nieuwe bestemmingsplan Utrechtseweg gehouden. Met oog op de herontwikkeling van het KRO-eiland was het college in 2001 onder de oude WRO in het toenmalige bestemmingsplan Utrechtseweg een grote wijzigingsbevoegdheid toebedeeld.

Voor het vorige plan "Estate of the Art" heeft het college van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt door een wijzigingsplan vast te stellen. Dit wijzigingsplan is te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze website is het centrale overheidsportaal ter ontsluiting van alle geldende ruimtelijke kaders van de Nederlandse overheid. Het bouwplan "Estate of the Art" betrof 46 luxe villa's met 85 parkeerplaatsen. Het huidige plan gaat uit van 85 woningen. Volgens de door de gemeente vastgestelde beleidsregels parkeernormen zouden voor 85 goedkope woningen in de schil 111 parkeerplaatsen (85 x 1,3pp/per woning) nodig zijn. Dit betekent dat er minstens 500m2 extra oppervlak aan parkeerruimte nodig is en de vraag dringt zich op of dit nog wel inpasbaar is?

Uit de raadpleegbaarheid van het wijzigingsplan zou de conclusie kunnen worden getrokken dat het wijzigingsplan nu het geldend ruimtelijk kader is. Het wijzigingsplan was echter bedoeld om een geheel ander bouwplan te realiseren. Uit paragraaf 2.1 en de bijlagen van het wijzigingsplan blijkt dat het wijzigingsplan is opgesteld met het bouwplan "Estate of the Art" in het vizier.

In het overgangsrecht is bepaald dat indien een wijzigings- of uitwerkingsplan voor 1 juli 2009 ter inzage is gelegd de oude WRO van toepassing blijft. Op de website ruimtelijke plannen is overigens geen informatie te vinden over de bekendmaking van het

wijzigingsplan. De tekening van het wijzigingsplan is vastgesteld op 18-11-2008. Het wijzigingsbesluit is door het college genomen op 26 november 2008.

Naar aanleiding van de ons bekend geworden informatie heeft GroenLinks de volgende vragen:

Vraag 1:

Welk juridisch kader is volgens u geldig?

Vraag 2:

Wanneer en hoe heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over het wijzigingsplan?

Vraag 3:

Bent u het met GroenLinks eens dat het wijzigingsplan bedoeld was ter realisatie van geheel ander plan en niet kan dienen voor de huidige planvorming die sterk afwijkt van het bouwplan "Estate of the Art" of bent u van mening dat dit onder uw uitwerkingsbevoegdheid valt?

Vraag 4:

Bent u het met GroenLinks eens dat wanneer het wijzigingsplan voor 1 juli 2009 ter inzage is gelegd dan de oude WRO van toepassing is en bent u het dan met ons eens dat sinds de totstandkoming van het moederplan (lees: oorspronkelijk bestemmingsplan waarin wijzigingsbevoegdheid was opgenomen) meer dan 10 jaar is verstreken en de gemeente hierdoor geen leges meer mag vragen?

Vraag 5:

Hoe zijn de gemeentelijke kosten nu gedekt?

Vraag 6:

Waarom is het KRO-eiland bij de actualiseringslag, als gevolg van de nieuwe WRO, destijds buiten de het bestemmingsplan Utrechtseweg gehouden?

In de Nieuwe WRO is onder artikel 3.6 het volgende opgenomen:

- 1.** *Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:*
 - a.** *burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;*
 - b.** *burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken;*
 - c.** *bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;*
 - d.** *burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.*
- 2.** *Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in het eerste lid, onder a, kan mede een uitwerkingsplicht als bedoeld in het eerste lid, onder b, inhouden.*
- 3.** *Een wijziging of uitwerking als bedoeld in het eerste lid, onder a of b, maakt deel uit van het plan en kan, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking.*
- 4.** *Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent een voorgenomen nadere eis als bedoeld in het eerste lid naar voren te brengen.*

Vraag 7:

Wat zijn volgens u de grenzen waarbinnen het college bevoegd is het wijzigingsplan te wijzigen?

Vraag 8:

Is de uitwerkingsverplichting van het college overdraagbaar aan Stebru? Zo nee, wat is dan de precieze rol van de gemeente hierin?

Vraag 9:

Welke nadere eisen heeft u of bent u van plan te eisen of op welke eisen wilt u toegeven?

Vraag 10:

Bent u bereid en van plan met de gemeenteraad over de uitwerking en de nadere eisen te overleggen?

Vraag 11:

Wat zijn precies de consequenties van de verregaande bevoegdheid van het college voor de omwonenden/belanghebbenden waar het hun invloed op de uitwerking betreft en hun mogelijkheden voor bezwaar en beroep?

In artikel 3.6a van de Nieuwe WRO is het volgende opgenomen:

Bij een bestemmingsplan kan worden uitgesloten dat daarvan voor bepaalde termijn kan worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning waarbij toepassing is gegeven aan [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) indien het belang ter bescherming waarvan een bepaalde bestemming in het plan is opgenomen zich daarmee niet verdraagt.

Vraag 12:

Wat is volgens u de betekenis van art 3.6a Nwro voor het bouwplan?

Vraag 13:

Bent u van mening dat, rekening houdend met het feit dat het wijzigingsplan van november 2008 is toegeschreven op een inhoudelijk volledig ander plan (49 luxe appartementen), het verstrekken van een omgevingsvergunning of het verlenen van een ontheffing nog is aan te merken als goede ruimtelijke ordening in de zin zoals de wetgever dat bedoeld heeft in de nieuwe WRO?

Met vriendelijke groet,

Jan Kastje
Raadslid

Frank Kool
Fractiemedewerker