

Bennebroek, 4 april 2023

Geachte raadsleden annex commissieleden Grondgebied,

Inleiding

Het is mogelijk dat u het artikel in de regio editie van het Haarlems Dagblad van vrijdag 24 maart jl. gelezen hebt inzake de Binnenweg 27. Aangezien in dit artikel allerlei feitelijke onjuistheden staan en wij hierin ook volledig verkeerd geciteerd worden is er voor ons aanleiding om dit recht te zetten.

Artikel en feitelijke gang van zaken rondom het bouwplan en de rechterlijke procedure

Als omwonenden wilden wij betrokken worden bij het bouwplan en hebben de ontwikkelaar vele keren verzocht een overlegorgaan met ons te vormen. Omdat wij hiervoor niet de kans kregen traden wij drie keer in overleg met wethouder Wijkhuizen om het participatietraject vlot te trekken. In dat overleg gaf hij aan dat, zolang dit traject niet heeft plaatsgevonden, de omgevingsvergunning niet afgegeven zou worden. Toen dat toch dreigde te gebeuren hebben wij de raad, die van het bestaan van het bouwplan helemaal niets afwist, hierover geïnformeerd. Vervolgens nam de raad op 16 december 2021, bijna unaniem, een motie aan die, tezamen met onze zienswijze en van andere omwonenden, er mede toe geleid heeft dat het college op andere gedachten werd gebracht. Dit proces is volkomen democratisch verlopen.

De opmerking van de journalist, dat wij 'luidkeels in protest' tegen het bouwplan zouden zijn gegaan, is dan ook volkomen misplaatst. Daarnaast is dit heel vreemd want diezelfde journalist heeft ons, in het Haarlems Dagblad van 18 december 2021, geciteerd met de woorden dat deze motie een '*overwinning van de democratie is*'. Verder schrijft de journalist dat de nieuwe huizen er *komen*. Ook dat is heel vreemd want het college moet hierover nog een besluit nemen. De vraag die hierbij opdoemt is met welke opdracht c.q. bedoeling heeft de journalist dit artikel geschreven? Naar het antwoord hierop kunnen wij alleen maar gissen.

Wij hebben als derden-belanghebbenden de zitting op 23 januari jl., samen met een aantal andere omwonenden, bijgewoond. Het is inderdaad zo dat onze argumenten tegen het bouwplan, zoals opgenomen in ons verweerschrift, in de uitspraak niet zijn meegewogen. Wij hebben op het punt gestaan om tegen deze uitspraak bij de Raad van State in beroep te gaan. Uiteindelijk hebben wij besloten dat niet te doen en het besluit van het college af te wachten want dat is waartoe de rechter het college ten slotte heeft opgeroepen.

Zoals hierboven al aangegeven heeft de journalist ons in het bovengenoemde artikel volledig verkeerd geciteerd. Wij hebben gezegd dat '*wij niet tegen het bouwen van woningen op het perceel van de ontwikkelaar zijn mits dat in overleg met de omwonenden gebeurt*'.
'

Dat is heel wat anders dan te schrijven dat wij gezegd zouden hebben dat *'woningbouw op deze plek voor de hand ligt'*. Wat wél klopt is dat wij tegen de omvang van de drie huizen zijn en dat wij ook heel grote vraagtekens zetten of deze drie huizen op de beoogde plek wel passen. Dat is overigens niet, zoals de foto in het artikel suggereert op de plaats waar de garage staat, maar meer 'zuidwaarts' op ongeveer 25 meter van de banen 5 en 6 van de Tennis- en Padelvereniging Bennebroek.

Daarnaast gaat het ons ook om de wijze waarop de ontwikkelaar, naar de omwonenden en de gemeente, toe gehandeld heeft. Dat uitte zich in het bewust verstrekken van foutieve informatie aan de gemeente, adviesinstellingen en omwonenden over onder meer de situering en de omvang van het huizenblok. Zelfs tijdens de zitting is dat gebeurd maar werd door de rechter helaas niet opgemerkt. Verder is de ontwikkelaar zijn participatieverplichting jegens de omwonenden niet nagekomen. Dit zijn allemaal zaken waarop wij het college keer op keer geattendeerd hebben.

In tegenstelling tot wat in het artikel staat heeft de rechter de ontwikkelaar op lang niet alle fronten gelijk gegeven. Een voorbeeld hiervan is dat de ontwikkelaar beweert dat de drie woningen tot het middensegment behoren. De rechter wijst de argumentatie hierover van de hand want met een prijspeil van € 650.000 behoren die woningen daar zeker niet toe. N.B. In de door de ontwikkelaar ingediende stukken heeft hij het overigens over een verkoopprijs van **€ 776.000** (prijspeil in 2022) *'om de bouwkosten te dekken en een redelijke winstmarge te maken'*.

Wat in het artikel ook niet klopt is dat het college tegen de uitspraak niet in beroep gaat omdat er *'geen kans op succes zou zijn'* maar omdat het college van de rechter de kans krijgt om een (nieuw) besluit te nemen dat wél goed gemotiveerd is.

Ten slotte nog iets over de bevoegdheid van de raad en wat de rechter hierover gezegd heeft want wat de journalist hierover schrijft is op z'n minst onvolledig. In de uitspraak staat onder punt 5.3 dat de raad *'niet het recht heeft om de afgifte van een 'Verklaring Van Geen Bedenkingen' tegen het bouwplan aan zichzelf te houden omdat de raad eerder besloten had dit niet te doen bij een (relatief) klein bouwplan'*. Volgens de rechter zou dat in namelijk strijd zijn met het rechtzekerheidsbeginsel. In punt 5.4 van zijn uitspraak staat echter *'dat dit niet betekent dat het college de raad niet om een standpunt over het bouwplan zou mogen vragen. Dit standpunt van de raad is echter dan niet op één lijn te plaatsen met de weigering van een VVGB door de raad in het geval de afgifte van een VVGB is vereist. Een dergelijk standpunt van de raad over een bouwplan kan wel naar zijn aard door het college bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke beoordeling door verweerder (i.c. het college) worden betrokken'*. Met andere woorden de raad kan en mag zich met het bouwplan wel degelijk bemoeien en hierover een oordeel hebben en het college mag dit oordeel wel degelijk in haar besluitvorming betrekken.

Perceel met bestemming 'Groen'

Het perceel, met kadastraal nummer A 4935, met de bestemming 'Groen' was in het oorspronkelijke bouwplan bestemd om als voortuinen van de drie beoogde woningen te fungeren. Mede naar aanleiding van uw motie d.d. 16 december 2021 heeft het college, bij monde van wethouder Heijink, verklaard dat dit perceel niet verkocht wordt. Het bouwplan verandert daardoor radicaal want aan de zuidzijde van het eventueel te bebouwen perceel is nu geen ontsluiting meer. De rechter heeft - mede op basis hiervan - deze uitspraak gedaan. Daarnaast is dit een raadsbesluit en geen besluit van het college. De advocaat van de ontwikkelaar vermeldt echter in zijn beroepschrift meerder keren dat hij ervan uitgaat dat, nadat er een omgevingsvergunning voor de drie woningen is afgegeven, zijn vermeende aanspraak op dit perceel in een rechterlijke procedure niet afgewezen kan worden.

Tekeningen die een valse voorstelling van de situering en omvang van het bouwplan geven

Om aan te tonen dat de ontwikkelaar valse informatie heeft verstrekt over de situering en de omvang van het bouwplan ontvangt u hierbij twee tekeningen, die wij al aan een aantal van u (tijdens de zgn. 'beeldvormende avond' op 16 februari jl.), hebben laten zien.

Besluit van het college

Het college is ook in het bezit van de bovengenoemde tekeningen. Daarmee kan zij, zowel naar de ontwikkelaar als naar de rechter toe, aantonen bij de aanvraag over onjuiste gegevens te hebben beschikt en ook dat een aantal rapporten van adviesinstellingen hierop gebaseerd zijn. Dat zou voor het college het doorslaggevende argument kunnen zijn om de omgevingsvergunning opnieuw te weigeren.

Ten slotte

Bij voorbaat dank voor uw aandacht in deze.

Met vriendelijke groeten,