

Beste leden van de gemeenteraad,

U heeft een uitgebreid schrijven van Wibaut ontvangen. Blijkbaar is de nood bij de projectontwikkelaar zo hoog gestegen dat hij gemeend heeft u de les te moeten lezen. Want niet u, die in overgrote meerderheid het amendement van 31 januari 2019 heeft opgesteld, maar Wibaut heeft de juiste interpretatie van dat amendement in pacht. Immers, u dacht onder andere op basis van het amendement uw bezwaren tegen verschillende aspecten van het aangeleverde stedenbouwkundig plan in verschillende vergaderingen naar voren te hebben gebracht, maar Wibaut heeft het amendement in zijn geheel en naar behoren uitgevoerd. Sterker nog, u wordt uitgedaagd om aan te tonen op welk punt Wibaut tekort geschoten zou zijn (punt 22), want u maakt oneigenlijke bezwaren (punt 29) en u heeft geen enkel punt concreet kunnen maken, wat Wibaut niets verbaast (punt 21). Zo hebben wij de projectontwikkelaar gedurende het participatieproces ook leren kennen. Toen wij als omwonenden met het amendement in de hand stelden dat we het op zijn minst zouden moeten hebben over een andere doelgroep dan jongeren 18-28 kon daar geen sprake van zijn. Wij hebben wethouder Wijkhuizen, die bij die eerste bijeenkomst aanwezig was, moeten vragen te staven dat onze lezing van het amendement op dat punt juist was. Die gaf dat toe. U weet hoe het verder gegaan is. Wibaut gaf een bureautje de opdracht om aannemelijk te maken dat 75 plussers ongelukkig zouden zijn op WR1 en daarmee was voor de projectontwikkelaar de kous wat betreft leeftijdsvariatie af. In 18-28 als doelgroep was geen beweging meer te krijgen, wat uw amendement ook was.

De brief gaat uitgebreid in op de veiligheids- en gezondheidsaspecten, maar al die tekst kan niet verhullen dat de twijfels daarover van velen van u terecht zijn. Wat betreft die veiligheid tasten de meegezonden stukken van Brandweer en GGD (zie bijlagen) de stelling van de wethouder aan dat alle betrokken partijen het eens zijn geworden over veilig wonen op WR1. In zijn brief aan de raad schrijft de wethouder: "U verzocht mij de instemmende reacties van de adviserende organisaties met u te delen". Dat is heel handig geformuleerd. Maar dat was niet uw zorg, want die had betrekking op de veiligheid van het wonen. Uit de bijlagen blijkt dat GGD en Brandweer instemmen met (delen van) het rapport, maar dat zij voor de conclusies over veiligheid van wonen op WR1 niet kunnen tekenen (C12c). De brandweer schrijft (C12b): "Over de rest van het rapport, en specifiek de conclusie dat veilig gewoond kan worden op korte afstand van het trafostation, kan ik helaas geen uitspraak doen." Beide organisaties trekken hun handen zo af van het punt waarop omwonenden en vele raadsleden gereede twijfels hebben. Een handige formulering van een wethouder kan dat niet wegpoetsen.

Over de VNG-richtafstanden schrijft Wibaut: "Tegelijkertijd is het vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State : "(...) dat de richtafstanden in de VNG-brochure indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening en dat daarvan, mits voldoende onderbouwd, kan worden afgeweken". Het kenniscentrum InfoMil, onderdeel van Rijkswaterstaat schrijft: "De VNG-publicatie is daarmee een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85). Uit jurisprudentie (zaaknummer 200809208/1/R1) blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast. Wel moet gerealiseerd worden dat de handreiking 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een *grotere* of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden." Dat wil zeggen dat in zake WR1 het verschil tussen het trafostation en een gemiddeld bedrijf tot aanpassing van de richtafstanden zou kunnen leiden. We kunnen ons afvragen welk voor Wibaut en de toekomstige omwonenden gunstige verschil van een trafostation met een gemiddeld bedrijf ertoe heeft geleid dat de richtafstand van 50 naar 2,7 meter vanaf de perceelgrens bekort kon worden. Die afwijking zou gemotiveerd moeten worden. Maar die motivatie heeft niets meer om het lijf dan dat een minder strikt kader van toepassing verklaard wordt. Daarmee is Wibaut bereid een groter risico te nemen. De vraag is of u het trafostation als meer dan een gemiddeld bedrijf veilig vindt en dat grotere risico ook voor uw rekening wilt nemen. Ook wat het participatietraject betreft houdt Wibaut in de brief de ogen en oren goed gesloten. Ook hier wordt weer beweerd dat u de kritiek niet heeft geconcretiseerd. Uw opmerkingen over hoe er is omgegaan met de conflictpunten uit het participatieproces (bouwhoogte, aantal bewoners, doelgroep, veiligheid, parkeerplaatsen), de vormen van schijnparticipatie door Wibaut opgezet na het verschijnen van het eindverslag van het participatietraject in oktober 2019, de poging om het participatieproces te gebruiken om op de valreep de opvang van statushouders op WR1 te rechtvaardigen, dat was allemaal niet concreet genoeg voor Wibaut.

Tenslotte probeert Wibaut de voor de omwonenden cruciale zorg over de bomen onschadelijk te maken. Een zorg die, zo wordt gesteld vooral voortkomt uit privacy-overwegingen van de omwonenden. Wij willen dit punt, hier gebracht als een impliciet not-in-my-backyard-verwijt, niet ontkennen, hoewel het ons een beetje verrast dat de discussie tijdens de participatie op deze wijze wordt samengevat. Wibaut (punt 31) stelt: "In overleg

met een boomdeskundige is een inventarisatie gemaakt van de vereiste snoei. In dit kader is overeengekomen dat een radius van 7 meter wordt aangehouden." Die afspraak is nooit in het participatietraject aan de orde geweest en is ook niet terug te vinden in het rapport Boomveiligheidscontrole van november 2018 (zie de participatiewebsite). Het lijkt een tamelijk opzichtige poging om het rapport van de Kennemerparkomwonenden over de bomen onderuit te halen. Aan de grens van WR1 met het terrein van de tuinders staan vijf bomen die door uitvoering van de bouw potentieel in het gedrang komen (in het bomenrapport genummerd 4, 5, 6, 7 en 8). De kroondiameters van deze bomen zijn respectievelijk 15, 18, 8, 20 en 26 meter. De levensverwachtingen zijn meer dan vijftien jaar voor bomen 4, 5 en 7, vijf tot tien jaar voor 6 en voor 8 moet die volgens het boomrapport nader onderzocht worden. Deze boom wordt door Wibaut nu alvast afgeschreven (bijlage bij de brief van Wibaut) als gevolg van honingzwam. Dat scheelt want de amputatie van 6 meter - om de radius van 7 meter te bereiken - zou deze boom waarschijnlijk niet overleven, en hetzelfde geldt voor de bomen met diameters van 18 en 20 meter. Waarom zoveel aandacht voor een paar bomen zullen sommigen van u denken. Omdat wij van deze bomen genieten, van het leven, het geluid, het licht en de schaduw die ze bieden. Het privacy-oogpunt is pas met de bouwplannen naar voren gekomen. In het participatieproces is dit uitermate belangrijk voor ons geweest. We hadden op dit punt, zo leek het, een concessie voor elkaar gekregen. Wibaut heeft in dit verband de uitdrukking 'laaghangend fruit' in de mond genomen. Dat had ons moeten waarschuwen, want het blijkt nu uit te draaien op liggend fruit. Met een gelegenheidsradius uit de hoge hoed kan ook dit probleem van geschonden vertrouwen in het participatieproces niet toegedekt worden.

Kortom, Wibaut staat, getuige zijn brief, op alle punten nog steeds waar het vanaf het begin stond. Alleen onzinnige beweringen over het terugbrengen van het vloeroppervlak en vermindering van het aantal bewoners als concessie aan de omwonenden (zie het raadsvoorstel) maken in de brief geen deel meer uit van de argumentatie. Beweging van belang heeft uw, naar onze mening concrete en inhoudelijke kritiek niet opgeleverd. En zelf hebben wij het als omwonenden al niet beter gedaan. Op de belangrijkste punten die wij als tuinders vanaf het begin van de participatie hebben geformuleerd, de bouwomvang en -hoogte, het aantal bewoners en het behoud van de bomen hebben wij nul op het rekest en zoals nu blijkt een schijnconcessie gekregen. Onze opstelling als goede burens heeft ons het schrappen van oorspronkelijk voorziene dakterrassen en het draaien van de blikrichting van een deel van de ramen opgeleverd. Het is ons duidelijk dat deze projectontwikkelaar met de steun van de wethouder in de rug niet zonder uw stem van koers gaat veranderen. We hebben

onze bezwaren tegen het raadsvoorstel eerder aan u kenbaar gemaakt (zie onder). We hopen dat we de komende raadsvergadering op u mogen rekenen.

Met hartelijke groet,  
namens de tuinders

Beste leden van de Commissie Grondgebied en de gemeenteraad,

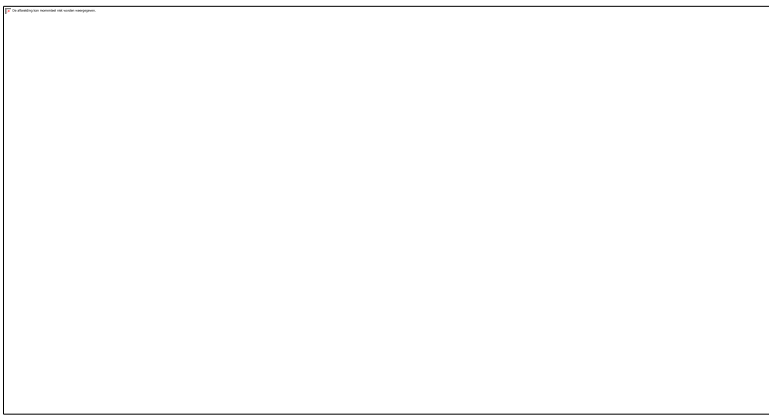
Het lijkt erop dat u de komende raadsvergadering een beslissing over WR1 gaat nemen in een proces dat met de bespreking van de Ruimtelijke onderbouwing in de Commissie Grondgebied op 16 oktober 2018 begon. Wij zullen in deze brief ingaan op het Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan WR1 dat u de komende weken gaat behandelen. Onze bezwaren tegen het coördinatiebesluit en huisvesting naast het transformatorhuis delen wij met onze burens van het Kennemerpark, die u daarover informeren.

De ruim twee jaar dat wij actief hebben deelgenomen aan de besluitvorming over WR1 worden nu door B&W samengevat in een Raadsvoorstel waarin de voorstelling van de resultaten van onze participatie ondergeschikt worden gemaakt aan de wil van de commerciële partij en B&W om het 1828 plan door te zetten. Daarmee geeft B&W de boodschap aan de burgers dat participeren in de gemeente Bloemendaal weinig zin heeft.

Kenmerkend is het volgende citaat (Raadsvoorstel, p.6): “Vanuit het participatietraject is er geen 100% overeenstemming gekomen over het aantal woningen en de hoogte van het bouwwerk. Vanwege de vele tegengestelde belangen is dit ook niet gebruikelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit de ontwikkelaar zijn er een groot aantal aanpassingen gedaan om aan de wensen van de omwonenden tegemoet te komen.” De conflictpunten uit het participatieproces worden hier eerst gereduceerd (ook over de beoogde bewonersgroep, de parkeerproblematiek, de veiligheid en de onzichtbaarheid van het verdienmodel van de projectontwikkelaar botste het). Vervolgens worden de overblijvende geschillen gebagatelliseerd (je kan niet alles hebben als burger bij “vele tegengestelde belangen”). Maar vervolgens geeft B&W niet inhoudelijk aan waarom zij precies de kant van de projectontwikkelaar hebben gekozen in de genoemde en in alle achterwege gelaten conflictpunten.

Maar daar blijft het niet bij. Zo valt in het Raadsvoorstel (punt 2c) te lezen: “Partijen zijn elkaar genaderd, onder andere op de volgende aspecten - Het gebouw is van 6800 m2 naar 5000 m2 bruto vloeroppervlak gegaan”

Dat lijkt ons een misleidende voorstelling van zaken. En niet alleen omdat het bij een nulmeting een goed gebruik is eerder vroeger dan later in een proces te meten, maar ook omdat de inzet van het participatieproces nooit de oppervlakte van het gebouw als zodanig is geweest. Daar is ook niet over onderhandeld. Wie het oorspronkelijke planboek (zie onderstaande tabel, Planboek p. 16) erop naslaat dat met de ruimtelijke onderbouwing werd aangeleverd, kan narekenen dat de oppervlakte van het gebouw 4080m2 bedroeg voor appartementen van 20, 30 en 50m2 en inclusief collectieve ruimtes en lobby.



Ten opzichte daarvan is de huidige opgegeven oppervlakte van 5000m2 dus geen afname maar een toename van bijna 25% voor twee torens met 105 kleine en 4 grote woningen (Stedenbouwkundig plan, p. 28, Derde ontwerpronde)

- “Betrokkenen waren tegen homogene doelgroep: ze opteerden voor een mix van starters en statushouders. Wibaut en gemeente stonden hier voor open.”

Ook hier wordt de werkelijkheid naar de wenselijkheid gemasseerd. Genoemde betrokkenen hebben – met steun van het Amendement: Raadsvoorstel Bestuursopdracht Westelijke Randweg 1 sub 2.i. in de rug - steeds geopteerd voor diversiteit in *leeftijdsopbouw*. Zij verwachtten daarvan op deze geïsoleerde plek een betere basis voor verantwoorde bewoning. De projectontwikkelaar stond daar niet voor open en wilde niet van zijn 1828 plan afwijken.

Sterker nog de projectontwikkelaar heeft gepoogd het idee van een diverse leeftijdsopbouw te weerleggen met een incompetent u-vraagt-wij-draaien-rapport van RIGO (zie bijgevoegd rapport vergaderstukken) waarin de voordelen van WR1 voor jeugdigen 1828 vergeleken werden met de nadelen voor 75-plussers (sic). Tenslotte wordt hier beweerd dat de gemeente

hiervoor openstond. Werd u als commissie en raadsleden bij deze verenging van de doelgroep betrokken? Heeft u uw amendement halverwege de rit ineens weer ingeslikt?

Verder lezen we op verschillende plekken in het Raadsvoorstel de volgende zinsnede: “Over zaken als hoogte, aantal woningen etc. is geen volledige overeenstemming bereikt.”

Ook hier weer een verkeerde voorstelling van zaken: over de hoogte en het aantal appartementen is geen enkele overeenstemming bereikt. Het is het breekpunt gebleken, waarbij Wibaut met een beroep op zijn (voor ons en voor u verborgen) verdienmodel van geen concessie wilde weten.

Wibaut heeft zijn 1828-plan ongewijzigd weer op de rails gezet na de kortstondige gok op de noodopvang van statushouders. Het college van B&W lijkt weinig te hebben opgestoken van deze mislukte poging bij de formulering van het voorliggende Raadsvoorstel.

U heeft, toen het college woningbouw op WR1 als enige oplossing voor het statushoudersprobleem voorstond, helder aangegeven waarom dat geen goede oplossing was. Maar nu pakken wethouders en Wibaut de draad weer op, alsof u niets gezegd hebt.

Wij brengen u nog graag de bijeenkomsten van de Commissie Samenleving van 13 en 19 mei in herinnering. Daarbij werd door bijna alle partijen met uitzondering van VDB benadrukt dat het voorliggende plan in strijd is met het vrijwel raadsbreed gedragen amendement van 31 januari 2019: meer bouwlagen (6) in plaats van minder, meer appartementen (109) in plaats van minder, een eenzijdige doelgroep (jongeren van 18 tot 28) in plaats van een gevarieerde bewonersgroep. Veel sprekers gaven ook aan dat B&W voorbij waren gegaan aan het participatieproces en zo draagvlak in de buurt ondermijnd hadden – en die geschiedenis herhaalt zich nu. De heer Brussaard merkte zelfs op dat “wij ons als VVD kunnen voorstellen dat de omwonenden zich genaaid voelen.” Meerdere sprekers vonden de veiligheids- en gezondheidsrisico’s op de locatie te groot voor welke bewoning dan ook (Heukels, Faber, Brussaard, Faas), constateerden de afwezigheid van risicomanagement (Bruggeman) of vonden de inschatting van veiligheidsrisico’s onduidelijk (Bruggeman) dan wel te weinig onderbouwd (Koster), terwijl Heukels en Faber de kwaliteit van de verschillende rapporten dienaangaande in twijfel trokken. Brussaard noemde het stedenbouwkundig plan een onvoldoende basis voor een besluit over het bestemmingsplan, sprak van slechte ruimtelijke ordening omdat een verbinding met de structuurvisie ontbrak en er planologisch een postzegelbenadering was gevolgd. Ook de

berekening van de parkeerplaatsen was niet in overeenstemming met de parkeernota. Van Vliet en Heukels tenslotte spraken hun zorgen uit over de regeling van de toewijzing van appartementen aan toekomstige bewoners. “Dus terug naar de tekentafel” concludeerde Brussaard uit zijn betoog op 19 mei.

Daar zijn geen veranderingen uit voortgekomen die ook maar bij benadering op uw en onze belangrijkste bezwaren ingaan. In tegendeel. Ook het nieuwe Raadsvoorstel bevat naar onze mening geen nieuwe argumenten die u zouden kunnen overtuigen om op uw eerdere bezwaren terug te komen. Wij menen dat het tijd wordt om de participatieuitkomsten te toetsen aan de kaders gegeven in het amendement en aan het voortschrijdend inzicht in zake veiligheidsrisico's, en tot een beoordeling en een besluit te komen. Wij hebben er vertrouwen in dat u uw bezwaren opnieuw kenbaar zult maken, ook al was u tijdens het debat over WR1 in mei al duidelijk genoeg. En wij hopen dat u recht zult doen aan de inspanning die wij als goede buur ons getroost hebben tijdens het participatie proces en na ruim twee jaar duidelijkheid gaat verschaffen over de plannen van een projectontwikkelaar en de niet aflatende pogingen van B&W om die met flinterdunne argumenten door uw raad te loodsen.

Wij zijn altijd bereid met u verder te overleggen, u bent daarvoor als vanouds van harte welkom op onze tuin.

Met groet, mede namens de tuinders,

-->