

## **Bijduinhof: ook een bestuurlijke ramp!**

### **Vooraf**

De herontwikkeling van het voormalig Marinehospitaalterrein en de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Van Wijkgarage hangen nauw met elkaar samen. Simpelweg omdat laatstgenoemd terrein een hoekje inneemt van –geschat- ongeveer 75 bij 50 meter op het veel grotere en min of meer rechthoekige voormalige Marinehospitaalterrein van 2.2 hectare. Aan de noord- en oostzijde wordt het Van Wijk-terrein omsloten door dat Marinehospitaalterrein. Na de sluiting van het Marinehospitaal in 1990 duurt de ontwikkeling van het grote terrein (hierna: Vijverpark) van 1990 tot 2019 bijna 30 jaar en van het kleine terrein (hierna: Bijduinhof) van 2000 tot 2019 bijna 20 jaar. In deze perioden geeft het gemeentebestuur van Bloemendaal blijk van een enorme onkunde wat betreft de planologie, de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Zowel juridisch als beleidsmatig. Of is het gemarchandeer? De ene bestuurlijke blunder wordt op de andere gestapeld en de ene fout na de andere wordt gemaakt, waarbij het gemeentebestuur consequent het belang van de twee projectontwikkelaars stelt boven het belang van haar eigen inwoners in Overveen.

Het aantal zienswijze-, bezwaar- en beroepsprocedures aangespannen door de omwonenden van Vijverpark en Bijduinhof is in deze twee perioden dan ook ontelbaar, maar uiteindelijk biedt het bestuursrecht zelden soelaas. De gemeente Bloemendaal komt bijna altijd weg –al dan niet met de grootst mogelijke nonsens; zie hierna- bij de marginaal toetsende bestuursrechter.

De gemeenteraad ziet meestal lijdzaam toe. Af en toe wordt er een motie aangenomen, bijvoorbeeld om Vijverpark en Bijduinhof, zoals de uitdrukkelijke bedoeling was van de gemeenteraad in 2002 (zie hierna), alsnog te integreren, of over het terugdraaien van de bouw van Bijduinhof bovenop de “Terp van Heijink” (de verantwoordelijke wethouder die de term “terp” voor Bijduinhof bedacht; zie hierna), waarbij B&W wordt gevraagd met de projectontwikkelaar te gaan praten. B&W doen er (nagenoeg) niks mee.

Met Vijverpark kwam het toch nog goed omdat door de vele aangespannen rechtszaken tegen het megalomane bouwplan “Park Tetrode” uit 2002 (op 26 onderdelen afwijkend van het bestemmingsplan) met vrijwel alleen peperdure appartementen van 1 miljoen euro per stuk, het bouwplan in de crisis terecht kwam en in 2009 en 2010 de appartementen niet meer te verkopen waren. Samen met een klankbordgroep van omwonenden ontwikkelt de nieuwe projectontwikkelaar AM vanaf 2011 het plan Vijverpark dat veel weg heeft (dezelfde architect!) van het plan dat in 2002 de door B&W georganiseerde prijsvraag won, maar werd gepasseerd door B&W omdat de ontwikkelaar van Park Tetrode € 5 miljoen meer bood dan de vraagprijs van B&W. Met alle vreselijke gevolgen van dien. Van 2011 tot 2015 bepleitten AM en de klankbordgroep van omwonenden continu bij het gemeentebestuur van Bloemendaal de wenselijke en noodzakelijke integratie van Bijduinhof en Vijverpark op het

niveau van Vijverpark om het “drama” Bijduinhof te voorkomen. Tevergeefs. Het college van B&W stak nauwelijks een poot uit.

Met Bijduinhof zou het nooit meer goed komen na onder meer een wijzigingsplan dat in 2010 sneuvelt bij de Raad van State omdat B&W de woningen voor aannemer Rijnierse aan de Zijlweg ten zuiden van Bijduinhof vergeten zijn alsmede het afstandscriterium van 20 meter van Bijduinhof tot de omliggende bebouwing, na het van rechtswege verlenen van de omgevingsvergunning eerste fase én tweede fase in 2012 en 2014, en na het goedkeuren op 12 oktober 2016 per mail door een ambtenaar van het peil voor de bebouwing van Bijduinhof op de stoep van een van het bouwvlak afgekeerde woning aan de Bloemendaalseweg, zodat het hele plan uit het grondwater getrokken kon worden en de ontwikkelaar nog iets kon verdienen aan de bouw. De idiote vaststelling van dit bizarre peil leidde tot het bouwen van Bijduinhof op een “terp”.

Je hoeft geen stedenbouwkundige te zijn om te kunnen vaststellen dat Bijduinhof een stedenbouwkundig gedrocht is geworden, dat niet vaak is geëvenaard in Nederland. Tot grote schrik van alle passanten over Vijverpark en vooral tot grote schade van alle direct omwonenden van Bijduinhof. Maar het is ook een bestuurlijke, nog voortdurende ramp.

### **Situatie ter plaatse**

Bijduinhof is –ik wees er reeds op- in de periode 2017-2019 gebouwd op het terrein van de voormalige Van Wijkgarage. Dit terrein grenst –nogmaals- in het noorden en in het oosten aan de in de periode 2016-2019 gebouwde wijk Vijverpark op het voormalige Marinehospitaal terrein. In het zuiden grenst Bijduinhof aan het Rijksmonument villa Tetterode en het terrein van aannemer Rijnierse, in het westen aan de woningen gelegen aan de Bloemendaalseweg. In het noorden staat Bijduinhof bovenop een woning van Vijverpark.

Het terrein van de voormalige van Wijkgarage stond tot de bouw in 1938 van de woningen aan de Bloemendaalseweg met in het midden de ingang en showroom van de Van Wijkgarage en daarachter de garage zelf met parkeerterrein, bekend als de “Kuil”. Het terrein was een weiland dat open moest blijven om de zichtlijn naar Haarlem vanaf het landgoed Belvédère aan de overzijde van de Bloemendaalseweg in stand te houden. Ezels van de kinderen van de eigenaren van dat landgoed graasden in deze wei, die alleen te bereiken was via het terrein van de al 225 jaar oude en op dezelfde plaats gevestigde aannemerij Rijnierse. Het terrein had de naam de “Kuil” gekregen omdat de Bloemendaalseweg ongeveer op 3 meter boven N.A.P. is gelegen, terwijl de wei op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P. lag. Zie de “Overveensche herinneringen” van mejuffrouw Anna Rijnierse in 1946 opgetekend op verzoek van de gemeentearchivaris van Bloemendaal over haar jeugd rond 1900, welke herinneringen door mij zijn afgedrukt en geannoteerd in mijn “Kroniek Vijverpark” met in deze periode een foto van de vreselijke “terp” van Bijduinhof boven elk nummer. Over “De Kuil” schrijft Anna dit:

(met excuses voor het plak- en knipwerk om de tekst tot één pagina te beperken)

8

## Kroniek Vijverpark



Jaargang 3 no. 367 7 mei 2018

*Kroniek Vijverpark volgt de bouw van de wijken "Vijverpark" en "Bijduinhof" te Overveen op de voet en verschijnt gemiddeld 3x per week; ook wordt regelmatig aandacht besteed aan de geschiedenis van het voormalige Marinehospitaalterrein en van de oude kern van Overveen.*

*Kroniek Vijverpark wordt gemaakt door Teun Schermerhorn, free-lance historisch onderzoeker en schrijver, woonachtig te Overveen.*

*Kroniek Vijverpark wordt toegezonden aan 270 lezers.*

## Overveen in 1880 (10)

Wandeling Anna Rijnerse blz 7

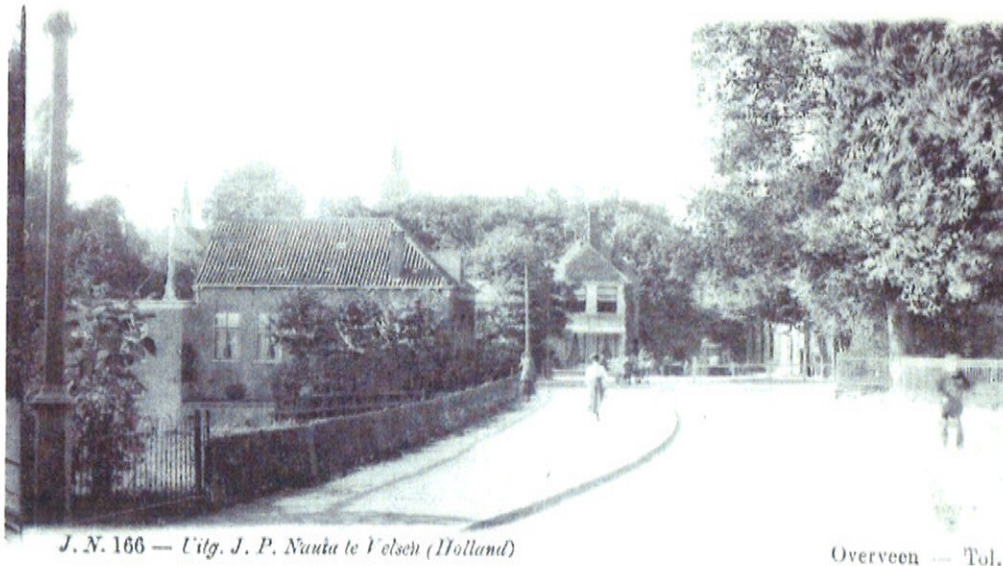
Over Belvédère bevond zich een weide, die eertijds toebehoorde aan P.-RIJNIERSE, den bewoner van perceel Zijlweg 11. Dit weiland werd van hem door de familie PLUYM aangekocht om het vrije uitzicht voor Belvédère te behouden.

- 21 De poort van perceel Zijlweg 11 gaf toegang tot den z.g. notweg naar het weiland, omdat dit aan den Bloemendaalscheweg een hoogen dijk had en daarom niet toegankelijk was. De wei werd later wel het 'ezelweitje' genoemd; omdat de ezel van FRANK en JAN BIJLEVELD er graasde.1) Het beest liep tot groot vermaak der Overveensche jeugd soms geheel zonder geleide van de wei door den notweg en het dorp naar Belvédère terug. In later jaren kreeg de wei nòg een andere benaming, n.l. 'de kuil' en werd een gedeelte ervan ingenomen door het gebouwtje van Publieke Werken. Met de omstreeks
- 22 1938 gevolgde bebouwing van het weiland verdween het landelijke aanzien van dit gedeelte van 't oude dorp en ging tevens door de daarmede verband houdende slooping van het voormalige tolhuis en stalhouderij en het aan de overzijde gelegen Raadhuis een stukje Overveensche geschiedenis verloren.

Afbeelding 1



Vanaf de Bloemendaalseweg keek men langs een steil aflopend talud ongeveer 3 meter diepte in naar de grazende ezels.



44. De Bloemendaalseweg ter hoogte van de oude ingang van de villa „Belvédère”. Links de „Kuil”, op de plaats waar thans garage Van Wijk gevestigd is. In het midden op de achtergrond café-restaurant „Van Ouds Het Raadhuis”, daarnaast het begin van de Korte Zijlweg. Daarvoor de dwars over de weg geplaatste tolhekken van de Overveense Tol, die in 1912 werd opgeheven.

**Afbeelding 2** Bron: Bloemendaal in oude ansichten; Uitgeverij Europese Bibliotheek 1998

In 1938 werden de woningen met korte tuinen en de ingang, kantoor en showroom van de Van Wijk-garage bovenaan het talud op ongeveer 3 meter boven N.A.P. gebouwd, terwijl de garage zelf direct daarachter ongeveer 3 meter lager op het maaiveld van de “Kuil” werd gebouwd. Dit maaiveld op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P was gelijk aan het maaiveld van het voormalige Marinehospitaalterrein, thans Vijverpark.

Dit is goed te zien op de twee foto's op de volgende pagina. Op de eerste foto zien we in westelijke richting naar de Bloemendaalseweg toe de garage met daarvoor het parkeerterrein. Links op de foto de schuine helling waarover de auto's de werkplaats van de garage kunnen inrijden op het niveau van de Bloemendaalseweg. Het parkeerterrein is aangelegd en de garage is gebouwd op het zelfde maaiveld ongeveer 3 meter onder het niveau van de Bloemendaalseweg. De tweede foto laat goed zien dat het parkeerterrein en de garage op hetzelfde niveau liggen als villa Tetterode links en het terrein van aannemer Rijnierse rechts, alsmede de flinke helling die nodig is om met een auto op het niveau van de Bloemendaalseweg te komen. Deze helling laat ook goed zien dat vóór 1938 de ezels in de



“Kuil” alleen via het terrein van aannemer Rijnierse en de Zijlweg naar het landhuis aan de overkant van de Bloemendaalseweg konden komen.



**Afbeelding 3**



**Afbeelding 4**

De derde foto op de volgende pagina laat zien dat het parkeerterrein en de garage op hetzelfde (lage) niveau liggen van Vijverpark.





**Afbeelding 5**

Je moet even goed kijken, maar voor de kerk op de achtergrond staat de zwarte doos van de garage op hetzelfde niveau als Vijverpark. Deze wijk en het maaiveld onder de garage lopen vlak en egaal in elkaar over. Samen met de twee eerste foto's toont deze foto aan dat Vijverpark, het maaiveld van de garage, villa Tetterode en het terrein van Rijnierse op één, laag niveau van ongeveer 0.50 meter boven N.A.P. liggen. Rechtsboven zien we de huizenrij langs de Bloemendaalseweg gebouwd in 1900 op hetzelfde niveau als de in 1938 gebouwde woningen links en rechts van de ingang van de garage, te weten op ongeveer 3 meter boven N.A.P. zichtbaar rechts van de zwarte doos en daar hoog boven uitstekend.

Kortom, na sloop van de garage zijn we weer in de situatie van vóór 1938 met een egaal terrein van noord naar zuid en van oost naar west het huidige Vijverpark en de oorspronkelijke ezelweide omspannende. Er ligt een maaiveld klaar op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P. om Bijduinhof te gaan bouwen conform de bedoeling van de gemeenteraad in 2002.

Voor alle duidelijkheid: de Bloemendaalseweg ligt vanaf de driesprong in de oude kern van Overveen tot aan de spoorwegovergang ongeveer 3 meter boven het maaiveld van deze ezelweide en van het huidige Vijverpark. De rij woningen in Vijverpark is uiteraard op het maaiveld gebouwd (ongeveer 0.50 meter boven N.A.P.) en op 25 meter afstand van de woningen aan de Bloemendaalseweg. Zo doende is de overlast voor de eigenaren van de woningen langs de Bloemendaalseweg grenzend aan Vijverpark tot een minimum beperkt. De woningen staan op afstand en in de diepte.

Bij Bijduinhof is dat helaas niet het geval. We lopen op de zaak vooruit, maar het is goed om op dit moment even te laten zien hoe dat heeft uitpakkt. De 9 woningen van Bijduinhof zijn

uiteindelijk op 4.10 meter boven N.A.P. gebouwd (op een "terp") en de tuinen van de 5 woningen achter de woningen aan de Bloemendaalseweg liggen 0.75 meter boven de tuin van de bewoners van de Bloemendaalseweg en de woningen staan niet op 20 meter maar op 15 meter. Dat ziet er vreselijk en ondraaglijk uit.



**Afbeelding 6**

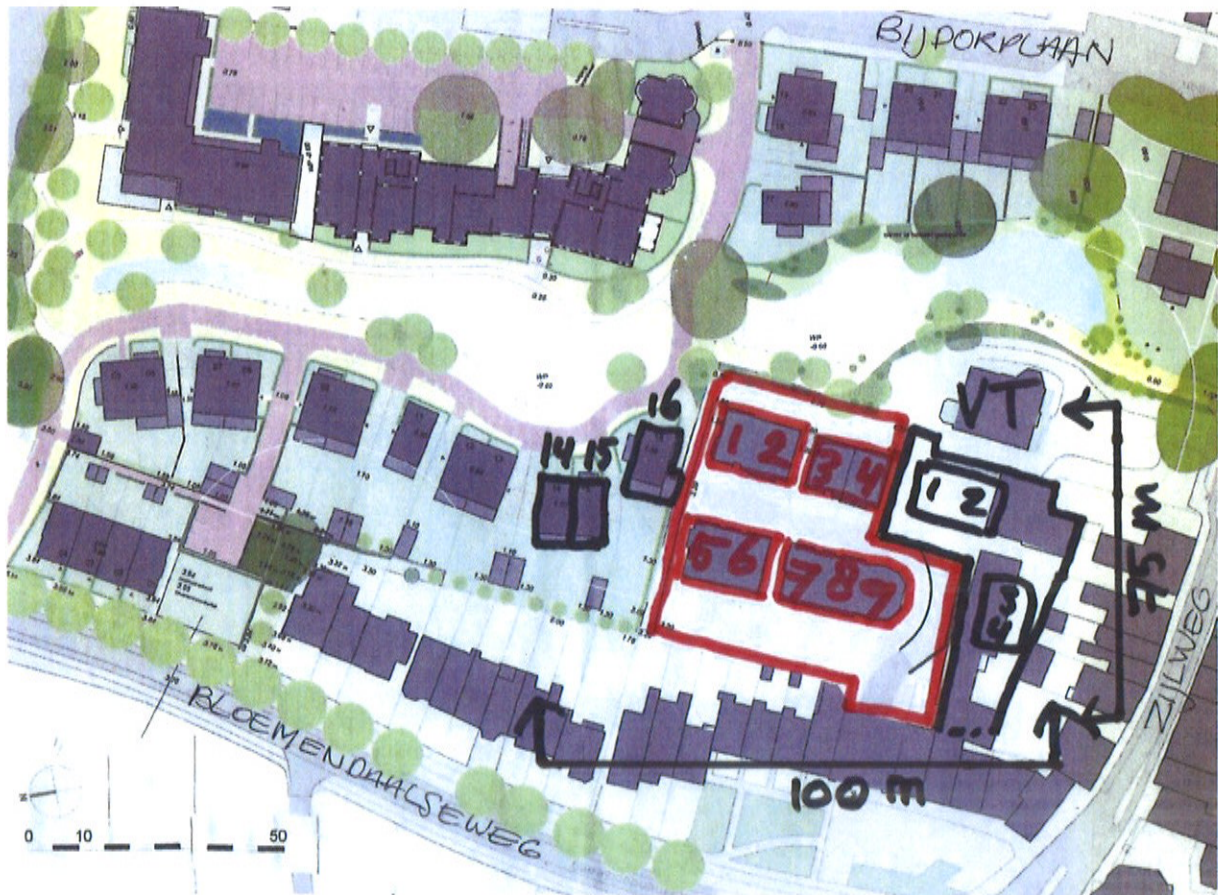
Bij alle woningen noordelijker op de Bloemendaalseweg tegenover Vijverpark ziet dat er vanuit de hoogte en op 25 meter een stuk dragelijker en meer aanvaardbaar uit.



**Afbeelding 7**



Op het navolgende kaartje is de 'situatie ter plaatse' vanuit de lucht goed te zien:



Afbeelding 8

### Geestelijke vader

Zonder overdrijven kan ir. Rob Toornend (1934-2018) de "geestelijke vader" van Bijduinhof genoemd worden. In 2000 vroeg de gemeenteraad van Bloemendaal hem advies over de bouw mogelijkheden op het terrein van de Van Wijk-garage. De raad koos hem uiteraard vanwege zijn grote expertise als zeer ervaren adviseur op het gebied van de planontwikkeling en het vastgoed, maar ook omdat hij zich jarenlang intensief had bezig gehouden met de herontwikkeling van het Marinehospitaal terrein (inclusief het terrein van de Van Wijk-garage) en met vele andere bouwprojecten in zijn woonplaats Bloemendaal. Toornend leverde een gedegen advies af en de raad stelde op basis daarvan in 2002 het bestemmingsplan vast dat de bouw van Bijduinhof mogelijk zou maken.

In 2017 nam de 83-jarige Toornend door de vele debatten daarover en de publicaties in het Haarlems Dagblad kennis van het feit dat Bijduinhof niet op het niveau van Vijverpark werd gebouwd, zoals was bedoeld, maar op 4.10 meter boven N.A.P. vlak bovenop de woningen aan de Bloemendaalseweg, bovenop de woningen van Vijverpark en bovenop villa Tetterode. Het deed hem besluiten een boekje te schrijven over "Het peil in Bloemendaal; Mijn belevenissen over veertig jaar politiek gedrag in Bloemendaal" (2018 Hilverheuvel B.V.)

Stoop's Bad  
Marine Hospitaal  
Provinciaal Ziekenhuis  
Gemeentehuis  
Hoge Duin en Daalseweg  
Bijduinhof  
Bispinckpark

# HET PEIL IN BLOEMENDAAL

Robert Adriaan Toornend  
*Mijn belevenissen over veertig jaar  
politiek gedrag in Bloemendaal*

## Afbeelding 9

In de Inleiding van het boekje legt Toornend uit dat het hem gaat om “Het peil in Bloemendaal” in de 3 bekende betekenissen van dat woord: peil als hoogtemaatvoering, het op peil houden van kennis en het beschavingspeil. En wie het boekje leest zal vaststellen dat het op al deze vlakken niet goed gaat in Bloemendaal en dat hetgeen hiervoor in deze nadere motivering aan negatiefs werd gezegd over de planologische en bouwkundige onkunde en fouten gemaakt door het gemeentebestuur van Bloemendaal door deze autoriteit op deze vakgebieden geheel wordt onderschreven. Hij ergerde zich rot. Al jaren.

Het hoofdstuk van Toornend over Bijduinhof (1 van de 7 beschreven projecten!) laat zien wat de bedoeling van de gemeenteraad is geweest op basis van zijn advies met Bijduinhof en laat zien dat het bij Bijduinhof geheel fout is gegaan (**zie bijlage 1**). Zie ook de notitie van Toornend met verschillende bijlagen (foto's en plattegronden) over hetzelfde onderwerp van 7 augustus 2017 ten behoeve van de procederende omwonenden van Bijduinhof (**zie bijlage 2**).

De gedrevenheid van ir. Rob Toornend om het drama Bijduinhof tegen te houden ging op hoge leeftijd zo ver dat hij op 15 mei 2017 het college van B&W hierover benaderde (**zie de eerste alinea van zijn brief aan de raadscommissie Grondgebied d.d. 24 oktober 2017 bijlage 3**) en op 7 augustus 2017 een notitie met de bijlagen A t/m H voor de omwonenden



afleverde (**bijlage 2**), die hij al eerder aan de gemeente had gestuurd en op 11 oktober 2017 aan de burgemeester overhandigde (**idem, eerste alinea bijlage 3**).

Bij brief van 24 oktober 2017 benadert hij de raadscommissie Grondgebied met 3 bijlagen.

Als **eerste bijlage** de foto van de garage, het parkeerterrein en villa Tetterode met zijn commentaar daarbij geschreven (**zie bijlage 3; zie ook afbeelding 4 in deze nota**). In de brief aan de raadscommissie schrijft hij daarover:

*“Uit bijgaande foto blijkt overigens alleen al duidelijk, dat het peil voor het perceel Bijduinhof (onderstropping van mij;TS) gelijk is aan het maaiveld van de villa Tetterode en minstens 3,5 meter lager is dan het gekozen uitgangspunt voor het bouwplan. (onderstropping van mij; TS)”*

De **tweede bijlage** handelt over exceptief toetsen door de rechter en is nu niet meer relevant.

Als **derde bijlage** bij de brief aan de raadscommissie voegde hij de notitie van 7 augustus 2017 met de bijlagen A t/m H toe (**zie bijlage 2**).

Voor de goede orde benadruk ik nog dat bijlage A bij deze **notitie een artikel uit het Haarlems Dagblad d.d. 2 februari 2001** betreft, waarin de advisering van de gemeenteraad door ir Rob Toornend over het Marinehospitaalterrein en de Van Wijklocatie uitgebreid aan de orde komt en waarin te lezen valt dat op grond van zijn adviezen de bebouwing van het relatief kleine Van Wijk-terrein bij het grotere Marinehospitaalterrein wordt gevoegd (en bij het terrein van Rijnierse). Toornend merkt aan het begin van het artikel (nogmaals: uit 2001) op dat door het vertrek van Van Wijk *“ruimte ontstaat voor een samenhangender ontwikkeling van het hele (onderstropping van mij; TS) terrein.”*

Halverwege het artikel lezen we dat de raadscommissie ruimtelijke ordening van de gemeente Bloemendaal instemde met verdere advisering door ir. Rob Toornend in 2001, terwijl het artikel eindigt met de vaststelling dat voor de nieuwe samenhangende plannen een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Dat is het in 2002 door de gemeenteraad van Bloemendaal vastgestelde bestemmingsplan “Zijlweg-West e.o” met artikel 24 van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan voor het Marinehospitaalterrein en artikel 25, lid 2 voor de Van Wijklocatie.

Zoals in de nadere motivering uitvoerig beargumenteerd laat de inhoud van dit artikel in het Haarlems Dagblad op basis van informatie van ir. Rob Toornend ook overtuigend zien dat de Van Wijklocatie bij het Marinehospitaalterrein gevoegd zou gaan worden in een samenhangende ontwikkeling eventueel met het terrein van aannemer Rijnierse en dat de gemeenteraad het daar mee eens is. Ook de inhoud van het artikel laat zien dat evident artikel 24 en 25 een jaar later zien op een ontwikkeling van beide terreinen op één en het zelfde niveau.



Ir. Rob Toornend besluit zijn brief aan de raadscommissie Grondgebied van 24 oktober 2017 met een duidelijke waarschuwing:

*“Als het bouwplan ongewijzigd blijft, kunnen de bewoners planschade eisen en zal sprake zijn van hoge schadebedragen.”* De raadscommissie en de raad zijn onder de indruk, maar B&W blijven slaafs projectontwikkelaar Hillgate volgen en houden het drama Bijduinhof niet tegen.

### **Het bestemmingsplan “Zijlweg-West e.o.”**

De herontwikkeling van het voormalig Marinehospitaalterrein (Vijverpark) en de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Van Wijkgarage (Bijduinhof) hangen niet alleen nauw met elkaar samen vanwege de ligging van de terreinen, zoals hiervoor betoogd, maar ook vanwege het feit dat beide herontwikkelingen planologisch mogelijk zijn gemaakt door het in 2002 door de raad van de gemeente Bloemendaal (en de raad van Haarlem) vastgestelde bestemmingsplan “Zijlweg-West e.o.”. Artikel 24 van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan regelt de voorwaarden voor de herontwikkeling van het voormalig Marinehospitaal­terrein (Uitwerkingsgebied U2), artikel 25, lid 2, doet dat voor de Van Wijk-locatie en het terrein van aannemer Rijnierse (Gebied met wijzigingsbevoegdheid II; zie bijlage 4 voor het hele bestemmingsplan en bijlage 5 voor alleen artikel 25).

Vijverpark is tussen 2011 en 2015 geheel ontwikkeld op basis van genoemd artikel 24 en Bijduinhof helaas niet op basis van artikel 25. Was dat maar gebeurd. In elke alinea van artikel 25 wordt benadrukt dat Bijduinhof moet aansluiten bij de omgeving. Ik citeer:

1. “Beide functies (garage- en aannemingsbedrijf; TS) verdragen zich eigenlijk niet meer met de omringende woonbebouwing. Indien deze bedrijven naar elders in de regio verplaatsen kan zodoende in aansluiting op de woningen op het terrein van het voormalige Marinehospitaal­terrein nieuwbouw worden gerealiseerd, die een verrijking geeft aan en een meerwaarde levert voor dit hele stukje Oud Overveen.”
2. “De bebouwing dient qua aard en schaal overeenstemming te vertonen met de bestaande omringende bebouwing en de aangrenzende parkomgeving. Tevens dient zorg gedragen te worden voor een goede aansluiting op de villa Tetterode en de bijbehorende Springertuin.”
3. **“Wijzigingsbepalingen:** Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid houden Burgemeester en Wethouders rekening met het volgende: (“.....”) b. het aantal woningen dient maximaal 15 te bedragen (inclusief het terrein van Rijnierse; TS); (“.....”) e. bij de situering van de woningen en de inrichting dient rekening gehouden te worden met de relatie met het aangrenzende groengebied en de villa Tetterode; f. de afstand tussen de woningen in het wijzigingsgebied en de woningen c.q. de bedrijfspanden van de Bloemendaalseweg en de Zijlweg dient tenminste 20 meter te bedragen.”

Buiten elke discussie en zelfs evident is dat de gemeenteraad van Bloemendaal met dit voorschrift in 2002 niet heeft bedoeld dat Bijduinhof op 4.10 meter boven N.A.P. gebouwd zou gaan worden op een “terp” en ook niet op het niveau van de Bloemendaalseweg, maar wel op het zelfde niveau als Vijverpark op 0 tot 0.50 meter boven N.A.P. Geheel conform het verhaal van ir. Rob Toornend, die twee jaar eerder op verzoek van de raad het plan voor Bijduinhof had aangereikt. En ook niet bovenop de omliggende bebouwing.

Alles wat in artikel 25 is geformuleerd over aansluiting met en de afstand tot bestaande bebouwing, met de bebouwing van Vijverpark, met villa Tetterode en met het park van Vijverpark is evident niet gerealiseerd met dit Bijduinhof, zoals al was te zien op de foto van de woningen achter de woningen aan de Bloemendaalseweg, maar ook nog met deze foto's. Foto 1 laat goed zien de totaal ontbrekende aansluiting van Bijduinhof op het park met vijver en op de bebouwing van Vijverpark rechts. Foto 2 doet hetzelfde met villa Tetterode. Foto 3 laat de zogeheten “Berlijnse muur” tussen Bijduinhof en het terrein van aannemer Rijnierse zien.

Foto 1



**Afbeelding 10** De totaal afwezige aansluiting van Bijduinhof op het park met vijver en op de bebouwing van Vijverpark rechts



Foto 2



**Afbeelding 11** De "Berlijnse muur" nog niet bekleed met steentjes en de hoekwoning van Bijduinhof nog zonder dak vlak naast Rijksmonument villa Tetterode rechts

Foto 3



**Afbeelding 12** Op de voorgrond het terrein van aannemer Rijnierse op het niveau van Vijverpark; op de achtergrond in de hoogte Bijduinhof, daartussen de "Berlijnse muur"



### **De bouwmogelijkheden van aannemer Rijnierse**

Dat de gemeenteraad in 2002 bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Zijlweg-West e.o." op basis van het advies van ir. Rob Toornend de uitdrukkelijke bedoeling had om Bijduinhof op het niveau van Vijverpark te laten bouwen blijkt niet alleen uit de tekst van het tweede lid van artikel 25 van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan wat betreft de aansluiting van Bijduinhof bij de bestaande bouw, bij de nieuwbouw van Vijverpark, bij de villa Tetterode en bij het park rondom, maar ook uit het hiervoor geciteerde artikel 25, lid 2, onder b, waarin is bepaald dat Bijduinhof en aannemer Rijnierse samen maximaal 15 woningen mogen bouwen, welke verdeling –nadat de Raad van State het wijzigingsplan op grond van artikel 25 had vernietigd omdat B&W aannemer Rijnierse vergeten waren- is vastgesteld op 9 voor Bijduinhof en 4 voor aannemer Rijnierse (exclusief twee bovenwoningen in het poortgebouw aan de Bloemendaalseweg).

Door de bouw van Bijduinhof op 4.10 meter boven N.A.P. en de bouw van de "Berlijnse muur" van ongeveer 4 meter hoog op de complete grens van het terrein van Bijduinhof en van aannemer Rijnierse, is er voor laatstgenoemde nauwelijks nog een mogelijkheid om op het niveau van 0.50 meter boven N.A.P. op de beperkte ruimte die er is op zijn terrein 4 verkoopbare woningen te bouwen. Wie wil er vanuit zijn huis op een "Berlijnse muur" kijken?

Het is dus ook evident dat conform artikel 25 net als op de grens met Vijverpark ook hier integratie van beide plannen (Bijduinhof en het plan van aannemer Rijnierse) had moeten plaatsvinden op het lage niveau van Vijverpark en het terrein van aannemer Rijnierse.

De bouw op 4.10 meter boven N.A.P. maakte de afstemming van Bijduinhof op de omgeving van Vijverpark in al zijn facetten (nieuwbouw, park en villa) en op de bestaande bouw totaal onmogelijk. Daarbij is ook van belang dat artikel 25 de bouw van maximaal 9 woningen op Bijduinhof mogelijk maakt. Het is ook evident dat de door artikel 25 opgelegde afstemming met de omgeving niet mogelijk is met 9 woningen op de "postzegel" Bijduinhof ten opzichte van Vijverpark. Dit aantal van 9 woningen was slechts conform artikel 25 geweest als de ontwikkelaar van Bijduinhof bereid was geweest mee te werken aan één ontwerp waarbij de rij woningen op Vijverpark geheel geïntegreerd zou doorlopen in de rij woningen van Bijduinhof of één ontwerp (dat ook daadwerkelijk door de architect van Vijverpark is gemaakt) waarbij Bijduinhof rond een pleintje zou zijn gesitueerd doorlopend in en op gelijke hoogte als Vijverpark. Ontwikkelaar Hillgate heeft dat altijd geweigerd en ook B&W van Bloemendaal hebben zich niet of nauwelijks ingezet voor deze door verder iedereen gewenste oplossing.

Zoals ir. Rob Toornend heeft aangegeven zou de ontsluiting van deze geïntegreerde wijk op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P. in zijn voorstel niet via de veel te hoog en te dichtbij gelegen poort van de voormalige Van Wijkgarage hebben moeten verlopen, maar via de

oude ingang van "Huize Duinrust" (het latere Marinehospitaal) aan de Bloemendaalseweg bij de spoorwegovergang, waarbij een langere en minder steile aanloop naar de hoger gelegen weg mogelijk is. Voor Vijverpark is deze ontsluiting op deze plaats ook gerealiseerd.

### **Wijzigingsplan Bloemendaalseweg 327-331 Overveen**

Het door B&W in 2009 vastgestelde "Wijzigingsplan Bloemendaalseweg 327-331 Overveen" (hierna: het wijzigingsplan; zie voor het ontwerp bijlage 6) op basis van artikel 25 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Zijweg-West e.o." (het moederplan voor de ontwikkeling van het bouwplan van Bijduinhof), werd op 9 juni 2009 goedgekeurd door GS van Noord-Holland en voldoet voor de volle 100% aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van artikel 25 voornoemd.

De volgende passages uit het wijzigingsplan zijn met name relevant:

Op blz 3 van het wijzigingsplan worden onder 1.3 alle uitgangspunten en bepalingen van artikel 25, ook wat betreft de integratie van Bijduinhof in Vijverpark, van het "*moederplan*" (Zijweg-West e.o.) uitvoerig op een rij gezet. Onder 1.4 wordt op dezelfde bladzijde aangegeven dat "*de voorschriften uit het moederplan*" (artikel 25) van toepassing zijn.

Om te benadrukken dat ook B&W van mening zijn dat de showroom, het kantoor en de ingang van de garage aan de Bloemendaalseweg op ongeveer 3 meter boven N.A.P. onderscheiden moeten worden van de garage daarachter en dat dit gebouw op het maaiveld op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P. staat schrijft het college op blz 5 van het wijzigingsplan onder 2.2. "Huidige situatie": "*De bestaande bebouwing van de garage bestaat uit 1 bouwlaag van ca. 5 meter hoog.*" Daargelaten dat het in werkelijkheid 2 bouwlagen zijn, is duidelijk dat B&W willen aangeven op welk niveau de bestaande garage is gebouwd: het lage niveau van Vijverpark.

En dat we het ook in de visie van B&W hier hebben over het "maaiveld" op ongeveer 3 meter lager dan het niveau van de Bloemendaalseweg schrijft het college 3 regels verder over de "Huidige situatie" dat de garage nog in bedrijf is: "*De locatie wordt ontsloten via de Bloemendaalseweg. Parkeren vond plaats op het pleintje aan deze weg en aan de oostzijde van de garage, waar het maaiveld circa 3 m lager is gelegen dan het maaiveld aan de Bloemendaalseweg.*"

Conclusie: ook B&W stellen zich in het wijzigingsplan op het standpunt dat we een maaiveld hebben aan de Bloemendaalseweg en een maaiveld 3 meter lager op 0.50 meter boven N.A.P. waarop het parkeerterrein van Van Wijk ligt en de garage staat.

Op blz 7 en 8 van het wijzigingsplan lezen we onder 2.3.3 "Toelichting op het ontwerp" dat B&W perfect hebben begrepen wat geestelijk vader ir. Rob Toornend en artikel 25 van het

moederplan met Bijduinhof hebben bedoeld. Alles wat we hier lezen gaat uiteindelijk leiden tot het summum van afstemming op, aanpassing aan en inpassing in de omgeving, zijnde bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park. Dat komt helemaal goed, dachten alle omwonenden.

Onder 2.3.4 "Architectonische uitwerking" lezen we op blz 8 nog maar weer eens dat het poortgebouw en de daarboven gelegen appartementen onderscheiden moet worden van de garage en het bouwterrein voor 9 woningen en dus ook niets met de bouw van de 9 woningen en met de discussies over het peil te maken hebben: *"De appartementen hebben hun entree aan de Bloemendaalseweg. Door de sloop van de bedrijfsgebouwen (de garage; TS) aan de achterzijde kan de achtergevel van de bebouwing weer in haar oorspronkelijke staat worden hersteld."* In de praktijk zullen de appartementen ook in een veel eerder stadium geheel los van de 9 woningen worden gesplitst en gerenoveerd en doorverkocht aan een woningcorporatie. De showroom zal worden gesloopt en wordt uiteindelijk onderdeel van de inrit van Bijduinhof. Het kantoor wordt de woning Bloemendaalseweg 325.

Omdat B&W goedkeuring van het college van Gedeputeerde Staten (GS) nodig hebben voor het wijzigingsplan, waarbij GS toetsen of het wijzigingsplan spoort met het moederplan, wordt op blz 9 onder 2.4 "Toets aan de wijzigingsregels" nog eens uitvoerig uiteengezet dat 100% voldaan wordt aan artikel 25 van het moederplan.

En om het nooit meer te vergeten hebben B&W in artikel 2 behorende bij de voorschriften van het plan (er zijn nog 2 naamgevings-artikelen) nog eens benadrukt dat *"De voorschriften behorende bij het moederplan (artikel 25; TS) onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan."*

Dat wordt bij het ontwerpen van Bijduinhof dus afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving: bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park. Op het niveau van Vijverpark!

### **Het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012"**

Als de Raad van State het wijzigingsplan ondanks de goedkeuring van GS van Noord-Holland toch vernietigt omdat aannemer Rijnierse wat betreft de door hem te bouwen woningen vergeten is en de afstandseis van 20 meter tot zijn terrein niet in acht is genomen (**zie bijlage 7**), passen B&W het plan niet aan, maar komen zij met een geheel nieuw bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" van april 2012 (**zie voor het ontwerp bijlage 8 (toelichting) en no 9 (voorschriften)**).

De vraag rijst waarom B&W na de uitspraak van de Raad van State het wijzigingsplan niet gewoon hebben aangepast. Dat had gezien de 2 inhoudelijk substantiële maar tekstueel



eenvoudig aan te passen kritiekpunten van de Raad van State heel eenvoudig gekund en het overgangsrecht van de nieuwe Wet RO lijkt daarvoor ook de ruimte te geven.

Maar misschien wilden B&W het wijzigingsplan helemaal niet aanpassen en wilden ze er vanaf. En wilden ze met name af van artikel 25 van het moederplan en wilden ze vooral af van het afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving van Bijduinhof.

En het is niet gewaagd te veronderstellen dat vooral projectontwikkelaar Hillgate van het wijzigingsplan, van artikel 25 en van het afstemmen op de omgeving af wilde. Immers, zoals hiervoor al is betoogd, is het bouwen van 9 woningen in de plannen van Hillgate op de postzegel van Bijduinhof met afstemming op de omgeving conform artikel 25 en conform het wijzigingsplan niet mogelijk. Maar minder of andere woningen bouwen betekent voor de ontwikkelaar verlies lijden dan wel minder winst maken op de aankoop van het terrein.

En als B&W formeel gedwongen waren met een nieuw bestemmingplan te komen, omdat het overgangsrecht van de nieuwe wet RO geen soelaas bood, waarom hebben ze dan niet de tekst van de toelichting op het wijzigingsplan integraal overgenomen in het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012"?

Hoe het ook zij, een jaar nadat de Raad van State in 2010 B&W had gedwongen artikel 25 van het moederplan correct na te leven in het wijzigingsplan op twee concrete en overzienbare punten, is in het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" (voorontwerp 14 juni 2011; vaststelling door de raad 26 april 2012) niets meer terug te vinden van de voorschriften van artikel 25 van het bestemmingsplan "Zijlweg-West e.o." (het moederplan) en van het wijzigingsplan op de in artikel 25 opgenomen en opgelegde punten.

De hiervoor gemaakte veronderstelling dat B&W en met name ontwikkelaar Hillgate van artikel 25 van het moederplan en van het wijzigingsplan met name wat betreft het afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving (bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park) af wilden is dus juist gebleken. Het zelfde geldt voor de hiervoor gedane vaststelling dat het veel te volumineuze bouwplan van Hillgate met 9 woningen op de postzegel van Bijduinhof niet mogelijk is conform het gestelde in artikel 25 van het moederplan en in het wijzigingsplan wat betreft de het afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving (bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park) op het niveau van Vijverpark.

B&W staan met het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" toe dat het oorspronkelijke bouwplan van Hillgate ongeveer 3 meter omhoog komt in strijd met artikel 25 van het moederplan en in strijd met het wijzigingsplan.

Hoe fiksen B&W dat?

Hierbij geldt natuurlijk dat de gemeenteraad van Bloemendaal het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" uiteindelijk heeft vastgesteld, maar de raad heeft dit waarschijnlijk helemaal niet in de gaten gehad. Niemand heeft het waarschijnlijk in de gaten gehad (ook de omwonenden niet) met uitzondering van 1) de ambtenaar, die onder verantwoordelijkheid van B&W, de toelichting en de planregels (ongetwijfeld in goed overleg met ontwikkelaar Hillgate) heeft geschreven en die wordt genoemd onder het procedureoverzicht bij de toelichting op het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012", met uitzondering van 2) (mag je hopen) het college van B&W, en met uitzondering van 3) ontwikkelaar Hillgate. Of heeft men het wel in de gaten gehad, maar heeft niemand de consequenties van een en ander doorzien? Ook de omwonenden van Bijduinhof niet? Wist men nog wel wat de bedoeling van het moederplan (artikel 25) en het wijzigingsplan was? Of waren de plannen van ir. Rob Toornend uit 2000, artikel 25 uit het moederplan van 2002 en het heldere wijzigingsplan van 2009 in de herinnering weggezaakt? Afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving: bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park. Op het niveau van Vijverpark! Daarvan was in het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" helemaal geen sprake meer!

### **Bijduinhof gaat ongeveer 3 meter omhoog en komt dichterbij de omgeving**

Onder 1.1. "Aanleiding" op blz 3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" schrijven B&W: *"De Afdeling (Bestuursrechtspraak van de Raad van State; TS) heeft bepaald dat er een minimale afstand van 20 meter tussen het perceel van Rijnierse en de woningen op het terrein van de Van Wijkgarage moet worden aangehouden. Door deze interpretatie van de afstandseis is het niet meer mogelijk om het bouwplan van Hillgate uit te voeren. De gemeente Bloemendaal wil nog steeds medewerking verlenen aan het bouwplan van Hillgate. Door de uitspraak van de Afdeling en dan met name de interpretatie van de afstandseis is het echter niet meer mogelijk via een wijzigingsplan medewerking te verlenen aan het bouwplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om een partiële herziening van het bestemmingsplan Zijlweg west e.o op te stellen. In dit bestemmingsplan wordt geen minimale afstand meer voorgeschreven tot aan het perceel van bouwbedrijf Rijnierse."*

Wat een logica van de koude grond! Wat een onjuiste, misleidende en onware voorstelling van zaken! Het door de gemeenteraad van Bloemendaal in 2002 vastgestelde artikel 25, tweede lid, aanhef en onder f. van het bestemmingsplan "Zijlweg-West e.o." luidt (zoals we hiervoor al hebben gezien): *"De afstand tussen de woningen in het wijzigingsgebied en de woningen cq bedrijfspanden van de Bloemendaalseweg en de Zijlweg dient ten minste 20 meter te bedragen."* Hier is geen woord Spaans bij! De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State maakt in 2010 dan ook gehakt van het standpunt van B&W dat er geen afstandseis geldt van 20 meter tussen (kort samengevat) Bijduinhof en aannemer Rijnierse. De conclusie kan geen andere zijn dat B&W (op basis van het bouwplan van ontwikkelaar Hillgate, waarmee het college instemde) eerst in het wijzigingsplan de afstandseis van 20



meter tussen Bijduinhof en aannemer Rijnierse 'verdonkeremanen' in strijd met artikel 25 van het moederplan, vervolgens het lid op de neus krijgen van de Raad van State na het beroep van aannemer Rijnierse, en dan nu in de toelichting bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" beweren dat het wijzigingsplan om die reden geheel van tafel moet en doodleuk mededelen dat er in het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" helemaal geen afstandseis tussen Bijduinhof en Rijnierse meer komt.

Bovendien schaffen B&W bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" direct ook maar meteen de afstandseis van 20 meter af voor de andere woningen en bedrijfspanden aan de Zijlweg en de Bloemendaalseweg en wordt deze 16 meter op grond van artikel 3.4 .2 aanhef en onder e. van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012". Ter vergelijking: zoals hiervoor reeds opgemerkt is de afstand tussen de woningen aan de Bloemendaalseweg en de woningen van Vijverpark 25 meter! B&W stellen de afstand tussen Bijduinhof en de nieuwbouw van Vijverpark in artikel 3.4 .2 aanhef en onder f. van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" overigens op slechts 5 meter! Bizar. Dat zien we terug bij de woning Vijverpark 8.

Maar B&W gaan nog verder in de toelichting bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012". Op blz 4 wordt onder 1.3 "Huidige bestemmingsplan" door B&W gesteld: *"Nu de Afdeling (Bestuursrechtspraak van de Raad van State; TS) goedkeuring heeft onthouden aan het wijzigingsplan voor het perceel van Van Wijk, heeft de gemeente er voor gekozen om niet opnieuw een wijzigingsplan op te stellen. In plaats daarvan wordt een nieuw bestemmingsplan voor het gebied opgesteld, waarin de oorspronkelijke uitgangspunten voor het gebied, zoals vastgelegd in artikel 25 van het bestemmingsplan ('Zijlweg-West e.o.; TS) blijven gelden, maar waarbij een nieuw planologisch regime wordt vastgesteld waarmee het bouwplan van Hillgate wel mogelijk kan worden gemaakt."*

Om te beginnen komt hier de aap uit de mouw: B&W hebben er voor gekozen het wijzigingsplan in de prullenmand te gooien; zij waren daar kennelijk niet toe gedwongen op grond van het overgangsrecht van de nieuwe wet RO. In ieder geval dwong de uitspraak van de Raad van State daar niet toe. Een op 2 concrete punten gewijzigd wijzigingsplan conform artikel 25 van het moederplan was heel goed mogelijk geweest.

Verder is deze tekst van B&W in de toelichting wederom een onjuiste, misleidende en onware voorstelling van zaken!

Als het bouwplan van Hillgate na de uitspraak van de Raad van State niet meer paste in artikel 25 van het moederplan en in het wijzigingsplan, dan had na de eenvoudige aanpassing van het wijzigingsplan op basis van de uitspraak van de Raad van State het bouwplan van Hillgate daaraan moeten worden aangepast in plaats van het realiseren van *"een nieuw planologisch regime ("...") waarmee het bouwplan van Hillgate wel mogelijk kan worden gemaakt."*

Belangrijker: anders dan B&W beweren blijven *“de oorspronkelijke uitgangspunten voor het gebied, zoals vastgelegd in artikel 25 van het bestemmingsplan”* (‘Zijlweg-West e.o.; TS) helemaal niet gelden. Wie de toelichting bij het bestemmingsplan “Van Wijkgarage 2012” integraal leest ziet dat op de wat betreft artikel 25 relevante onderdelen alleen steeds wat teksten met ‘open deuren’ zijn overgenomen uit de toelichting op het wijzigingsplan, maar alle teksten in artikel 25 en in het wijzigingsplan die gaan over het afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving (bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park) zien we nergens meer terug.

### **De truc**

Dat we niets meer terug zien van artikel 25 van het moeder plan en het wijzigingsplan is op zich logisch, want B&W hebben een truc bedacht (ongetwijfeld ingefluisterd door ontwikkelaar Hillgate) die eens en voor altijd afrekent met artikel 25 en met het wijzigingsplan. Het hele bouwplan van Hillgate is ongeveer 3 meter omhoog gebracht. De truc is te lezen op blz 11 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Van Wijkgarage 2012” onder 4.1 “Stedenbouwkundig ontwerp”, waarbij B&W net doen alsof ze voor het eerst ontdekken dat het maaiveld dat klaarligt voor Bijduinhof ongeveer 3 meter lager ligt dan de Bloemendaalseweg. B&W schrijven: *“De opzet van het plan heeft een evenwichtige maat en schaal waarbij de nieuwe dubbele huizen voor deze locatie een passende korrelgrote hebben. De bouwvolumes bestaan uit twee lagen met een kap. Tussen de Bloemendaalseweg en Park Tetrode (lees Vijverpark; TS) is het hoogteverschil 2.8 meter. Aan de oostzijde wordt van dit hoogteverschil gebruik gemaakt door onder de begane grondetage een souterrain op het lager gelegen parkniveau te realiseren. De binnenzijde van dit souterrain grenst aan de parkeergarage en de bergingen en de buitenzijde komt op de tuin uit.(“....”) Doordat de tuinen van de woningen aan de westzijde aan de tuinen van de woningen aan de Bloemendaalseweg grenzen wordt het plan onderdeel van het bestaande stedelijk weefsel.”*

Hoe ziet dat er uit? Waarschijnlijk onbedoeld laten B&W op de volgende bladzijde van de toelichting (blz 12) bij het bestemmingsplan “Van Wijkgarage 2012” de ontwikkeling van de ‘truc’ zien. De plaatjes (zie volgende bladzijde):





Afbeelding 5 schetsontwerp bouwplan Hillgate



Afbeelding 6 artist impression

Bestemmingsplan Van Wijkgarage - toelichting

12

Afbeelding 13 (boven) en 14 (onder)

Op onze afbeelding 13 (afbeelding 5 van ontwikkelaar Hillgate) zien we het "*schetsontwerp bouwplan Hillgate*" zoals het was. Dat staat overigens niet vermeld in het bijchrift. We zien twee bouwlagen onder een kap op het niveau van Vijverpark. Twee bouwlagen en een kap sluit ook conform artikel 25 van het moederplan en het wijzigingsplan aan bij de grondgebonden woningen van Vijverpark die ook allemaal twee bouwlagen en een kap krijgen. Daaronder zien we op onze afbeelding 14 (afbeelding 6 van Hillgate) een "*artist impression*" op basis van het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012". De 9 woningen zijn een verdieping (ongeveer 3 meter) omhoog gekomen, de woningen hebben een derde bouwlaag gekregen met deels een souterrain (hobbykamer) en deels een bovengrondse parkeergarage (die volgens de voorschriften van het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" overigens ondergronds moet zijn; een kniesoor die er op let). Deze woningen met 4 etages (drie bouwlagen en een kap) sluiten ook in dit opzicht niet meer aan bij de woningen van Vijverpark met twee bouwlagen en een kap. Hillgate zal ook adverteren voor deze woningen als woningen met 4 etages!

Met het souterrain en de bovengrondse parkeergarage wordt het maaiveld van Bijduinhof op het niveau van Vijverpark 'kunstmatig' verhoogd, hetgeen in strijd is met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **De vrijheid van de raad om van mening te veranderen**

Natuurlijk is het toegestaan dat de raad, die de bestemmingsplannen op voorstel van B&W vaststelt, een andere opvatting krijgt over de planologische inpassing van Bijduinhof. Maar dat is helemaal niet het geval geweest. Ontwikkelaar Hillgate dicteert. Zijn bouwplan moet worden uitgevoerd. Zoals hiervoor al aangegeven had na de uitspraak van de Raad van State in 2010 over het wijzigingsplan dat plan moeten worden aangepast en vervolgens als consequentie van de uitspraak van ons hoogste rechtscollege in het bestuursrecht het bouwplan van Hillgate met minder woningen of met anders gesitueerde woningen in aansluiting op Vijverpark en de omgeving. Ook ter bescherming van de belangen van aannemer Rijnierse, die 4 woningen op zijn achterterrein mag bouwen. Maar in de gemeente Bloemendaal is de wil van de projectontwikkelaars wet! En tellen de belangen van omwonenden niet mee!

Bovendien blijkt nergens uit dat de raad een andere visie op Bijduinhof heeft gekregen dan verwoord in artikel 25 en het wijzigingsplan. Jaren later neemt de raad een motie aan waarin integratie van Bijduinhof en Vijverpark wordt bepleit conform artikel 25. Zoals we hebben gezien beweren B&W (ten onrechte) dat de uitgangspunten van artikel 25 behouden zijn gebleven. Om de raad op het verkeerde been te zetten? Hoe kan het trouwens ook dat de raad een andere planologische visie op Bijduinhof heeft gekregen: welke gemeenteraad wil een stedenbouwkundig gedrocht in zijn gemeente laten bouwen?

Maar door de uitspraak van de Raad van State in 2010 over het wijzigingsplan was het onontkoombaar geworden dat onder artikel 25 van het moederplan en onder het wijzigingsplan tussen Bijduinhof en aannemer Rijnierse (en de andere omliggende woningen) 20 meter afstand gehouden moest worden en natuurlijk ook dat Bijduinhof ingepast moest worden in de omgeving (bestaande bouw én nieuwbouw; villa én park). Dat zou betekenen dat Hillgate moest inbinden met zijn plannen en daartoe was de ontwikkelaar niet bereid. Dus bogen B&W mee met Hillgate en werd het wijzigingsplan niet gewijzigd, maar kwam er een nieuw bestemmingsplan waarna artikel 25 en het wijzigingsplan van tafel waren.

Dat leverde voor aannemer Rijnierse de idiote consequentie op dat hij bij de Raad van State de in artikel 25 van het moederplan geregelde afstand van 20 meter tot Bijduinhof terug kreeg, maar deze afstand weer kwijt was door het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012". Te gek voor woorden. Daarmee wordt het voor aannemer Rijnierse niet alleen vanwege de "Berlijnse muur", zoals we eerder hebben gezien, maar ook door de nabijheid van Bijduinhof onmogelijk om 4 aantrekkelijke en verkoopbare woningen te bouwen. Bovendien werd ook nog de afstandseis tot de woningen aan de Bloemendaalseweg van 20 tot 16 meter teruggebracht.

Nu alle teksten en bepalingen over het afstemmen op, aanpassen aan en inpassen in de omgeving (bestaande bouw én nieuwbouw, villa én park) op grond van artikel 25 en het wijzigingsplan verdwenen waren in het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012", was voor B&W en Hillgate de weg vrij om het hele bouwplan met ongeveer 3 meter omhoog te brengen. Wie had ook weer gezegd dat Bijduinhof in de omgeving moest passen?

Wat kregen alle omwonenden (bestaande bouw en nieuwbouw) daar voor terug? Voor de bewoners van de Bloemendaalseweg was er nu Bijduinhof niet meer op 20 meter maar op 16 meter en niet 3 meter in de diepte, maar op gelijke hoogte, kwam de hiervoor al afgedrukte "troost" uit de toelichting bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012": *"Doordat de tuinen van de woningen aan de westzijde aan de tuinen van de woningen aan de Bloemendaalseweg grenzen wordt het plan onderdeel van het bestaande stedelijk weefsel."*

Wat een flauwekul! Je moet maar durven als B&W. Jouw huis in de oude kern van het dorp Overveen staat opeens bovenop een rij van 5 andere woningen en dan hoor je dat het nieuwe plan onderdeel is geworden van *"het bestaande stedelijk weefsel."* Om gek van te worden!

De "troost" voor alle omwonenden in genoemde toelichting (nogmaals): *"De opzet van het plan heeft een evenwichtige maat en schaal waarbij de nieuwe dubbele huizen voor deze locatie een passende korrelgrote hebben."*

Nietszeggende flauwekul!

Dan waren de teksten en bepalingen van artikel 25 en van het wijzigingsplan wonderen van concreetheid en helderheid. En gaven ze zekerheid aan de omwonenden.



### **De schade van omwonenden**

Het hoeft verder geen betoog en het is evident dat omwonenden door het loslaten van artikel 25 van het bestemmingsplan "Zijlweg-West e.o." en van het "wijzigingsplan Bloemendaalseweg 327-331" en het daarvoor in de plaats stellen van het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" met alle daaruit voortvloeiende gevolgen, zoals hiervoor beschreven en getoond met afbeelding 6 op blz 7 en afbeelding 10 op blz 12 en de afbeeldingen 11 en 12 op blz 13, grote schade lijden in de vorm van een grote waardevermindering van hun woning en een grote vermindering van hun woongenot.

Maar het werd nog erger!

### **De bouwaanvraag in de la**

Terwijl met de vaststelling door de raad van het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" B&W en Hillgate de truc uithaalden als hiervoor beschreven, legde een ambtenaar van de gemeente Bloemendaal de bouwaanvraag van Hillgate in een la en haalde hem er pas in 2014 weer uit. Gevolg: de omgevingsvergunning eerste fase én de omgevingsvergunning tweede fase van respectievelijk 2012 en 2014 werden van rechtswege (en dus met een heel beperkte toetsing) verleend. Bezwaarprocedures van omwonenden eindigden in een inmiddels onbegaanbaar moeras. Er circuleerde een notitie van B&W over de met de twee van rechtswege verleende vergunningen ontstane juridische situatie waar zelfs gespecialiseerde advocaten geen chocola van konden maken. Alles liep door elkaar.

### **Integratie van Bijduinhof en Vijverpark bepleit op niveau Vijverpark**

Zoals hiervoor al aangegeven bepleitten de ontwikkelaar van Vijverpark AM en de klankbordgroep bestaande uit omwonenden van Vijverpark tussen 2011 en 2014 bij herhaling bij de gemeente Bloemendaal de integratie van Vijverpark en Bijduinhof op het niveau van Vijverpark: bij het college van B&W, bij de raad en bij de ambtenaren belast met het dossier Bijduinhof. Er gebeurde niets. De bekende Amsterdamse architect Sjoerd Soeters, lid van de klankbordgroep, reisde af naar de directeur van Hillgate en bewoog hem met de gemeente Bloemendaal te gaan praten. De volgende dag zat de CEO van Hillgate op het gemeentehuis bij de voor Vijverpark en Bijduinhof verantwoordelijke wethouder, die Hillgate echter niets te bieden had. Een gemiste kans! De CEO droop af. Ook de gemeenteraad bepleitte keer op keer integratie van beide plannen. Zoals hiervoor aangegeven werd een motie, die integratie bepleitte, unaniem door de raad aangenomen. B&W deden er niks mee.

### **Het bestemmingsplan "Marinehospitaal terrein en Van Wijklocatie"**

In 2014 stelt de gemeenteraad in het kader van de wettelijk verplichte 10 jaarlijkse vernieuwing van de bestemmingsplannen het bestemmingsplan "Overveen 2013" vast alsmede in 2015 het bestemmingsplan "Marinehospitaal terrein en Van Wijklocatie 2014" (zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) Deze twee bestemmingsplannen zijn niet 'normerend' maar 'conserverend' in zo verre de ontwerpen van de bouwplannen voor Vijverpark en Bijduinhof

achteraf in een bestemmingsplan worden vastgelegd. Bovendien waren ze wat betreft Bijduinhof identiek aan het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012". Het bijzondere in het tweede bestemmingsplan is aan het gedeelte over de Van Wijklocatie (Bijduinhof) dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het geval op de valreep toch nog de integratie van Bijduinhof en Vijverpark op het niveau van Vijverpark wordt gerealiseerd. Dan kan dat snel door B&W geformaliseerd worden. Het zou er niet van komen.

### **De vaststelling van het peil: een schande**

Volgens de in 2012 en 2014 van rechtswege verleende bouwvergunningen moet "*het uitzetten en het bepalen van het peil in overleg met Bouw- en Woningtoezicht geschieden*". Als ontwikkelaar Hillgate begin 2016 begint met het slopen van de Van Wijkgarage en het schoonmaken van de zwaar vervuilde grond ten gevolge van het ter plaatse in bedrijf hebben van de werkplaats van een autogarage sinds 1938, is het peil nog steeds niet bepaald en uitgezet. Op welk peil gaat Bijduinhof gebouwd worden?

In de zomer van 2016 wordt de sloop van het laatste restje van de garage (en dus in feite de bouw) stil gelegd door Hillgate en bouwer IBB Kondor. De sloopkosten en met name de kosten voor het schoonmaken van de grond vallen zwaar tegen. Omdat Hillgate alle woningen van Bijduinhof al heeft verkocht in de crisistijd voor een relatief laag bedrag, blijft er geen winst over voor de ontwikkelaar Hillgate en bouwer IBB Kondor. Goede raad is duur. Maar niet voor ontwikkelaar Hillgate, want voor de zoveelste keer gaan B&W snel door de knieën. Hillgate weet B&W zo ver te krijgen dat het college meewerkt (of dat een onder verantwoordelijkheid van B&W werkende ambtenaar meewerkt) om de hele bouw nog verder omhoog te halen, zodat deze uit het grondwater komt. Dat scheelt aanzienlijk in de kosten omdat de vloer van de enorme parkeergarage niet een vloer van 30 cm beton hoeft te krijgen, zoals is vergund, maar een vloer van klinkertjes; het slaan van damwanden om het gehele bouwterrein is niet meer nodig en bovendien is bronbemaling 7 dagen per week en 24 uur per dag gedurende de bouw van twee jaar niet meer nodig. Men werkt geheel bovengronds. Dat het laatste in strijd is met het bestemmingsplan, dat een ondergrondse garage eist, is in Bloemendaal geen punt. Dat de vloer in de garage met klinkertjes afwijkt van de verleende bouwvergunning evenmin. Zo zijn onze manieren.

Een en ander leidt er toe dat pas in oktober 2016 het peil van de bouw van Bijduinhof wordt uitgezet. Het leidt ook tot de in Overveen nu al historische mailwisseling tussen de uitvoerder van IBB Kondor (met nieuwe bouwtekeningen!) en de behandelend ambtenaar van de gemeente Bloemendaal, die het dus verdient in extenso te worden afgedrukt op de volgende bladzijde van deze nota. Toen 2 maanden later deze gang van zaken uitlekte brak in Overveen en in de gemeenteraad de pleuris uit! Het was de opmaat tot verschillende rechtszaken aangespannen door de omwonenden van Bijduinhof. Ook nu bood het bestuursrecht geen soelaas. Maar we lopen op de zaken vooruit. Eerst de deal tussen bouwer en gemeente, die zoals uit de tijdstippen op de mails blijkt, in 67 minuten beklonken



is! Zijn we hier getuige van zogeheten "doorgestoken kaart"? De Bloemendaalse ambtenarij aan het werk:

**Van:** [\[redacted\]](#)  
**Verzonden:** woensdag 12 oktober 2016 13:45  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** 41386 Gewijzigde tekeningen met aanvulling referentie hoogte

Beste Rob,

Hierbij de door B3 aangepaste tekeningen van de 9 woningen Bijduinhof te Overveen inzake de terrein en referentie hoogtes zoals te hebben besproken ter verdere verwerking.

Met vriendelijke groet,

Projectleider

## IBB Kondor



Oude Vaartweg 1, 2343 JD Oegstgeest | Postbus 27, 2300 AA Leiden  
T +31(0)71 3050500 | W [www.ibbkondor.nl](http://www.ibbkondor.nl) | KvK 06084352



[Wees Alert! Veiligheid Eerst! \(WAVE\)](#)

**Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!**

**Van:** Perquin, Rob [mailto:[R.Perquin@bloemendaal.nl](mailto:R.Perquin@bloemendaal.nl)]  
**Verzonden:** woensdag 12 oktober 2016 14:52  
**Aan:** [shaver@ibbkondor.nl](mailto:shaver@ibbkondor.nl)  
**CC:** Heyst, Robert van  
**Onderwerp:** FW: 41386 Gewijzigde tekeningen met aanvulling referentie hoogte

Steffan, aangezien er door het ontbreken van "Maaiveld" en er dus niet gemeten kan worden vanaf het maaiveld kan het Peil van de 9 woningen niet op deze wijze bepaald worden.

Als referentie voor het bepalen van het Peil, en daarmee het bepalen van de goot- en bouwhoogte van de 9 te bouwen woningen, moet je aanhouden **de hoogte van de begane grondvloer min 100 mm** van de woning Bloemendaalseweg 325 Overveen zijnde 342 cm. + NAP.

De als bijlage toegevoegde aangepaste tekeningen voldoen aan dit uitgangspunt/bepaling.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bloemendaal  
Afdeling Dienstverlening  
Team Inwoners en Ondernemers / Vergunningen  
Bloemendaalseweg 158, 2051 GJ Overveen

[www.bloemendaal.nl](http://www.bloemendaal.nl)

Ik ben niet aanwezig op vrijdagmiddag

**Afbeelding 15**

Zoals hiervoor besproken waren B&W eerder van mening dat de bouw van de 9 woningen van Bijduinhof en de renovatie en splitsing van de 2 poortwoningen onderscheiden moesten worden. Feitelijk was dat ook zo, zoals eerder betoogd, want de poortwoningen waren al eerder gesplitst en gerenoveerd en aan een woningcorporatie verkocht. Verder zou de showroom onder de poortwoningen gesloopt worden. Het kantoor van de garage was al een woning geworden: Bloemendaalseweg 325.

En wat gebeurt er nu: de ambtenaar stelt in zijn mail van 12 oktober 2016 in strijd met de feitelijke situatie dat het maaiveld ontbreekt, terwijl we hiervoor hebben gezien dat voor de 9 woningen na de sloop van de garage het maaiveld op het niveau van Vijverpark klaar ligt (egaal en wel) om te beginnen met de bouw van de volgens het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" verplichte en ook vergunde ondergrondse garage en daarna met de bouw op dit maaiveld van de 9 woningen. Zoals we hebben gezien benoemden B&W in het wijzigingsplan in 2009 zelf dit maaiveld op 0.50 meter boven N.A.P. op het niveau van Vijverpark. Maar het was kennelijk opeens verdwenen!

De ambtenaar vervolgt dat hij dus het peil niet kan vaststellen omdat hij niet kan meten vanaf het maaiveld. Daarom wordt het peil niet bepaald in de poort van de oude garage op 3.20 meter boven N.A.P. of –nog beter- op het klaarliggende maaiveld op het niveau van Vijverpark op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P., maar op een stoep –op gelijke hoogte als de vloer van die woning- van de van het bouwvlak afgekeerde voorzijde van de woning Bloemendaalseweg 325, die helemaal niets van doen heeft met het bouwplan! Zo komt men uit op de benodigde 3.42 meter boven N.A.P.

Waarom daar?

Omdat die idiote maar als enige voorhanden plek hoogtewinst betekent. Om uit het grondwater te komen moet het hele complex bijna een meter omhoog. De nokhoogte van de ontworpen woningen is 10.30 meter; ten opzichte van de voorgeschreven maximale nokhoogte van 11 meter is er dus nog 70 cm speling en ruimte om op te hogen. Maar dat is te weinig om uit het grondwater te komen. Het peil moet ook nog omhoog ten opzichte van de 3.20 meter boven N.A.P. in de poort van de garage wat tot dan toe voor B&W de meest logische plaats is om het peil te bepalen gezien de definities in artikel 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Van Wijkgarage 2012" voor "maaiveld" en "peil". De verhoging van het peil met 22 cm op de stoep van de voorzijde van de woning Bloemendaalseweg 325 doet de nokhoogte uitkomen op 10.92 meter (dat is toevallig!), maar levert wel een ophoging van de bouw van bijna een meter (70 plus 22 cm) op en zorgt net voor droge voeten in de garage op de goedkope klinkertjes.

### **Nog meer schade**

Het is evident dat de schade van omwonenden door deze 'move' van B&W verder is toegenomen. Bijduinhof komt op een "terp" te staan. Er komt een "Berlijnse muur" van 4 meter hoog aan de zuidkant van Bijduinhof. Betonnen keerwanden van 3 meter hoog aan de andere zijden. De nokhoogte van de woningen van Bijduinhof waar omwonenden tegen aankijken zal ongeveer een meter hoger zijn, zodat de lichttoetreding in de omliggende tuinen en woningen verder afneemt, maar bovendien komen de tuinen van de woningen aan de westzijde van Bijduinhof 70 cm boven de tuinen van de woningen langs de Bloemendaalseweg te liggen. Om maar enkele pijnpunten te noemen.

### **Nonsens**

Niet alleen in de gemeenteraad ontstaat grote consternatie als bekend wordt wat de verantwoordelijke wethouder aan Hillgate heeft toegestaan, ook de omwonenden vragen B&W om handhaving van het bestemmingsplan. Na de verwachte weigering van B&W om te handhaven, stappen zij naar de voorzieningenrechter van de rechtbank Nood-Holland.

Hoe gaan B&W hun laatste 'move' verdedigen voor de bestuursrechter? Dat doen ze via een nonsens-verhaal (**zie bijlage 10; de uitspraak van de rechter van 27 januari 2017**)

Kort samengevat: B&W laten de gemeenteadvocaat verklaren dat het terrein waarop Bijduinhof gebouwd moet gaan worden een "glooiend karakter" heeft zodat om die reden het peil niet eenduidig is vast te stellen. Nonsens.

Als er geen enkel valide argument is om voor Bijduinhof het peil te bepalen bovenop de stoep bij de voordeur van de woning Bloemendaalseweg 325, op een plek 20 tot 30 meter van het bouwterrein, afgekeerd van dat bouwterrein, dan moet je als college van B&W een argument verzinnen. Of wellicht heeft de gemeenteadvocaat het bedacht. Maar ook dan zijn B&W verantwoordelijk voor dit nonsens-verhaal.

Eerder hebben we in deze nota via 3 foto's laten zien dat het terrein egaal en vlak was en is. Hoe kan dat ook anders. Op het gehele bouwvlak van de 9 woningen van Bijduinhof stond de garage. Is deze garage in 1938 gebouwd op een glooiend terrein? Zodat na de sloop van de garage een glooiend terrein terug kwam? Natuurlijk niet. Je reinste flauwekul. Voor alle duidelijkheid: met "glooiend" werd door de advocaat van de gemeente niet bedoeld op het steile talud van ongeveer 3 meter vanaf de Bloemendaalseweg naar het bouwvlak van Bijduinhof op ongeveer 0.50 meter boven N.A.P.

Dat hoogteverschil en het steile verloop van het talud over korte afstand kan met de beste wil van de wereld taalkundig en feitelijk niet als "glooiend" gekwalificeerd worden. Waar men wel op doelde is onduidelijk en onbegrijpelijk want het is een onzin-verhaal.

Hier wreekt zich overigens dat bestuursrechters in de rechtbanken en de Raad van State zelden of nooit een 'descente' houden en zelf ter plaatse gaan kijken.



De rechter volgde B&W niet alleen in deze nonsens en maakte het verhaal van B&W beslissend voor haar uitspraak, maar ze ging nog verder en zorgde voor een enorme rechterlijke dwaling. Ze schreef in haar uitspraak dat ook de omwonenden bevestigd hadden dat het terrein glooiend is. Aanwezig op de zitting kan ik met de volste overtuiging verklaren dat ook dit nonsens is!

De rechtbank Noord-Holland gaf de omwonenden weer hoop toen een andere voorzieningenrechter een half jaar later de zaak in hoofdzaak overtuigend afdeed en het besluit van B&W om niet te handhaven vernietigde en een bouwstop oplegde (**zie bijlage 11 rechtbank NH 18 augustus 2017**). B&W vergunden hierop direct de te hoge parkeergarage met toepassing van het bestemmingsplan "Marinehospitaalterrein en Van Wijklocatie" middels het verlenen van een vrijstelling. Zo vis je als omwonenden bij een gemeentebestuur als het Bloemendaalse altijd achter het net!

B&W van de gemeente Bloemendaal lieten vervolgens wederom blijken dat in hun visie projectontwikkelaars veel belangrijker zijn dan de eigen inwoners en verklaarden direct in hoger beroep te zullen gaan. Bizar. Hillgate deed dat even later uiteraard ook. Ook vroegen B&W aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak om de bouwstop op te heffen, hetgeen gebeurde. Nog gekker. B&W als vijand van de omwonenden van Bijduinhof!

Daarna volgde de behandeling van het hoger beroep op 22 juni 2018. De uitspraak zou 6 weken later volgen. Het zouden 5 maanden worden. Zelf werkte ik 14 jaar als (chef-)jurist bij de Afdeling Rechtspraak en Bestuursrechtspraak van de Raad van State en ik weet dus hoe het gaat als de meervoudige kamer van 3 rechters het niet eens is, het niet weet of het niet aandurft. Tweede nota's worden geschreven, nota's voor het Voorzittersoverleg, overleg, overleg en nog eens overleg. Uiteindelijk durft de Afdeling het in deze zaak niet aan omdat afwijzing van het hoger beroep –nu sinds 2004 gedogen door de Afdeling niet meer wordt toegestaan- op grond van de sindsdien geldende "beginselplicht tot handhaven" voor B&W onverbiddelijk zou moeten leiden tot sloop van de 9 woningen van Bijduinhof. In een zwak gemotiveerde uitspraak, die elke jurist bij de Raad van State in een dag schrijft –waarbij het glooiende karakter van het terrein gewoon weer terug komt op basis van het nonsens-verhaal- wordt het hoger beroep gegrond verklaard (**zie als bijlage 12 ABR RvS 28 november 2018**). De tweede rechterlijke dwaling in de zaak-Bijduinhof. En weer hebben de omwonenden het nakijken. De hoogste rechter laat hen in de kou staan.

Het beslissende argument van de Afdeling, te weten dat het bestemmingsplan is "*georiënteerd op*" de Bloemendaalseweg, zodat het uitzetten van het peil bij de voorzijde van een woning aan diezelfde Bloemendaalseweg totaal afgekeerd van het bouwvlak is gerechtvaardigd, is natuurlijk je reinste flauwekul. Het bestemmingsplan is via aannemer Rijnierse ook georiënteerd op de Zijlweg. En ook op Vijverpark. En sinds wanneer is de oriëntatie van een bestemmingsplan richtinggevend voor de plaats waar het peil moet

worden uitgezet? Daar zijn de definities van “maaiveld” en “peil” in het bestemmingsplan toch voor? Wat is dat eigenlijk: de oriëntatie van een bestemmingsplan? In welke wet of in welk Bloemendaals bestemmingsplan komen we dat begrip tegen? Nergens.

Opmerkelijk is verder dat volgens de Afdeling het peil ook op andere plaatsen had kunnen worden uitgezet. Dat had natuurlijk ook gemoeten, maar ook die overweging van de Afdeling roept vragen op. Is het niet de bedoeling dat je in een bestemmingsplan “het maaiveld” en “het peil” zo definieert dat dit leidt tot één (gewenst) peil voor een bouwplan?

Ten slotte. Gelukkig staat de beslissing van de Afdeling Bestuursrechtspraak er totaal niet aan in de weg dat het college van B&W een schadevergoeding betaalt aan alle omwonenden die schade hebben geleden en nog lijden.

### **Het vertrouwensbeginsel; B&W houden een pleidooi voor het vergoeden van schade**

Al eerder werd opgemerkt dat het bekend worden van de mail van 12 oktober 2016 en het daarbij gesauveerde ‘liften’ van het gehele bouwplan naar 4.10 meter boven N.A.P. in Overveen en ook in de gemeenteraad tot grote consternatie leidde. Veel gesprekken met verantwoordelijk wethouder Heijink volgden. Hij belde ook mij om er over te praten en leek het geheel met mij eens te zijn dat dit niet kon. Hij droeg de aanwezige ambtenaar op om een verslag van het gesprek te maken en dat aan mij toe te sturen. Ik ontving niks en sprak de ambtenaar daar op aan. Hij weigerde het verslag te maken. Ook dat gebeurt in de gemeente Bloemendaal.

Wat gebeurde er na al die gesprekken, ook met raadsleden?

Om een lang verhaal kort te maken: vanaf begin 2017 zou de wethouder in commissievergaderingen en in de raad bij herhaling verklaren dat de bouw op een “terp” (de door hem zelf verzonnen kwalificatie voor het nieuwe Bijduinhof) voor de omwonenden, en met name voor de bewoners aan de Bloemendaalseweg vreselijk moest zijn. Hij gaf daarbij aan dat al deze bewoners “dit niet konden en niet hoefden te verwachten”. Die zinsnede is in het schadevergoedingsrecht een klassieker. Met deze zinsnede kunnen B&W perfect alsnog hun besluit motiveren tot het toekennen van een ruimhartige schadevergoeding aan alle omwonenden, die schade hebben geleden en nog elke dag lijden!

Maar hoe vreselijk de wethouder het ogenschijnlijk allemaal vond in 2017, hij deed niets om het tij te keren, zelfs niet toen de raad hem daar bij motie om vroeg. En anno 2020 en 2021 is hij nog steeds illegale bouwwerken van Bijduinhof aan het legaliseren!

Hoe het ook zij, B&W zijn ook op grond van alle door wethouder Heijink namens het college van B&W bij herhaling gedane uitlatingen in de raadscommissie en in de raad sowieso gehouden over te gaan tot vergoeding van de schade van alle omwonenden en in ieder geval op grond van het vertrouwensbeginsel.

## **Verantwoording**

Deze nota is geschreven door mij als inwoner van Overveen, die in navolging van ir. Rob Toornend vindt dat er recht moet worden gedaan in Overveen ter zake van de bouw van Bijduinhof ten opzichte van gedupeerde omwonenden door betaling van een schadevergoeding. Ook dient naar mijn mening de gang van zaken rond Bijduinhof officieel onderzocht en vastgesteld te worden door de raad in een raadsenquête op grond van artikel 155a van de Gemeentewet. Ten slotte vind ik dat de verantwoordelijke wethouder alsnog zijn verantwoordelijkheid dient te nemen en zou moeten opstappen.

Ik beschik niet over een ambtelijke staf en niet over de ambtelijke dossiers. Ik moest bij het schrijven van deze nota roeien met de riemen die ik heb: openbare stukken, die ik op Internet vind. Ik beschik bijvoorbeeld niet over de al dan niet geheime afspraken gemaakt sinds 2004 tussen Hillgate en/of IBB Kondor enerzijds en het college van B&W anderzijds.

Uiteraard heb ik geprobeerd de zaak naar eer en geweten zo op te schrijven als ik denk dat het bestuurlijk en juridisch in elkaar steekt en zoals het gegaan is. Vaak tot mijn eigen verbijstering. Mocht uit ambtelijke stukken overtuigend blijken dat ik op een enkel onderdeel de plank heb misgeslagen, dan spijt me dat uiteraard. Vooralsnog ga ik er –tot het tegendeel overtuigend blijkt- vanuit dat dit niet het geval is. Aan de kern van mijn betoog zal een enkele misslag overigens niet afdoen: Bijduinhof is ook een bestuurlijke ramp!

Overveen, 12 februari 2021