

Art 36 RvO vragen

Indiener: Rob Slewe

Fractie: Zelfstandig Bloemendaal (ZB)

Onderwerp: Gang van zaken uitvoering bouwplan Bijduinhof 2016-2019

Datum: 13 april 2021

Geacht college,

De afgelopen periode is er zoals bekend in de raadscommissie Bestuur en Middelen en de gemeenteraad gesproken over het voorstel van ZB en VDB om een raadsenquête ex artikel 155a Gemeentewet te houden naar de herontwikkeling van het voormalige Van Wijk-terrein in Overveen en de bouw van de wijk Bijduinhof op dat terrein.

Inmiddels zijn er door de fractie van GroenLinks op 18 februari 2021 artikel 36 RvO vragen gesteld over de gang van zaken bij deze herontwikkeling en bouw tussen 2002 en 2012.

De meerderheid van de raad bestaande uit VVD, D66 en GroenLinks heeft het voorstel om een raadsenquête te houden afgewezen.

Om die reden ben ik vanuit het oogpunt van waarheidsvinding wel gedwongen om naast de vragen van GroenLinks het college artikel 36 RvO-vragen te stellen over deze herontwikkeling en bouw over de periode 2016 tot 2019.

Vragen:

1. Openbaarheid algemeen

Enkele jaren na het voltooien van de herontwikkeling van het terrein van de Van Wijkgarage en de bouw van 9 woningen op dat terrein in de wijk Bijduinhof is er nog commotie over deze bouw, worden er nog illegale zaken gelegaliseerd door B&W met betrekking tot de keerwanden, lopen er daarover bezwaarprocedures en wellicht daarna nog beroepsprocedures, en zijn de verhoudingen in de oude kern van Overveen door deze bouw ernstig ontwricht.

Vraag 1.1: Is het college het met vragensteller eens dat het van het grootste belang is dat er een einde komt aan de hiervoor geschetste situatie?

Vraag 1.2: Is het college bereid met toepassing van Hoofdstuk II "Openbaarheid" en van Hoofdstuk IV "Informatie uit eigen beweging" van de Wet openbaarheid van bestuur zelf het complete dossier over de herontwikkeling van het Van Wijkterrein en de bouw van Bijduinhof van 2000 tot 2019 openbaar te maken, zodat eindelijk duidelijk wordt wat er allemaal gebeurd is en een begin gemaakt kan worden met de normalisering van de verstoorde verhoudingen in de oude kern van Overveen na dit volledig uit de hand gelopen bouwproject?

Vraag 1.3: Kan het college, in het geval de bereidheid om het complete dossier openbaar te maken niet bestaat, aangeven wat er tegen openbaarmaking is als opeenvolgende colleges

van B&W bij de herontwikkeling van het Van Wijkterrein en de bouw van Bijduinhof naar eer en geweten en conform wet- en regelgeving hebben gehandeld?

2. Openbaarheid periode 1 september 2016 – 1 november 2016

Bij besluit van 19 februari 2018 (Registratienummer 2018002850 en de inventarislijst van stukken met registratienummer 2018002906) hebben B&W beslist op het WOB-verzoek van de omwonenden van Bijduinhof van 21 november 2017 om alle mogelijke informatie te krijgen (emails, brieven, gespreksverslagen, notities etc. etc.) over het contact tussen de gemeente Bloemendaal enerzijds en projectontwikkelaar Hillgate en/of bouwer IBB Kondor anderzijds en tussen de behandelend ambtenaren en het college van B&W tussen 1 januari 2016 en de datum van het verzoek, te weten 21 november 2017.

Vraag 2.1: Kunnen B&W bevestigen dat zij bij hun bovengenoemd besluit van 19 februari 2018 over de periode 1 september 2016 tot 1 november 2016, in welke periode ontwikkelaar Hillgate en bouwer IBB Kondor half september 2016 de sloop van de garage Van Wijk en dus de bouw van Bijduinhof hebben stilgelegd, de vaststelling van het peil op 12 oktober 2016 heeft plaatsgevonden gepaard gaande met het omhoog komen van het gehele bouwplan van 9 woningen met bijna een meter onder indiening op 12 oktober van gewijzigde bouwtekeningen en ten slotte het hervatten van de sloop omstreeks dezelfde tijd, slechts 4 mails hebben overgelegd: een mail van de behandelend ambtenaar van 28 september 2016 aan IBB Kondor met slechts zijn contactgegevens (stuk no 67), een mail van 3 oktober 2016 van IBB Kondor aan de behandelend ambtenaar met gewijzigde bouwtekeningen (stuk no 66), en twee mails van 12 oktober 2016 tussen IBB Kondor en de behandelend ambtenaar, waarin IBB Kondor wederom gewijzigde bouwtekeningen aanlevert en de behandelend ambtenaar het nieuwe peil aangeeft en verklaart dat de nieuwe tekeningen aan dat peil voldoen, welke twee mails overigens al openbaar waren (stuk no 64 en stuk no 65)?

Vraag 2.2: Vinden B&W het normaal dat in genoemde periode van twee maanden, waarin voor de bouw van Bijduinhof zulke gewichtige gebeurtenissen plaatsvinden (bouwstop, vaststelling peil, ophoging van het hele plan met bijna een meter; hervatting van de bouw) binnen het gemeentelijk apparaat verder geen enkel document aanwezig is over de bouw van Bijduinhof in deze periode anders dan genoemde 4 mails?

Vraag 2.3: Als dat inderdaad het geval is, moet de conclusie dan niet zijn dat er grote manco's zitten in de vastlegging en rapportage van de verschillende processen binnen het ambtelijk en bestuurlijk apparaat van de gemeente Bloemendaal dan wel in de archivering van al deze stukken?

Vraag 2.4: Is de aanwezigheid in het dossier van slechts 4 mails over deze periode geloofwaardig te achten als uit de mail van IBB Kondor van 3 oktober 2016 bijvoorbeeld blijkt dat de behandelend ambtenaar namens B&W heeft voorgesteld dan wel geëist dat de wijziging van het bouwplan gepaard zal moeten gaan met een wijziging van de verleende omgevingsvergunning, waarbij IBB Kondor zich in deze zelfde mail na overleg met projectontwikkelaar Hillgate afvraagt of een wijziging van de vergunning "niet te zwaar is"?

Vraag 2.5: Is over die kwestie (die in het voordeel van Hillgate en IBB Kondor is beslecht; de in 2012 en 2014 verleende omgevingsvergunning is ter zake niet gewijzigd) geen enkel document aanwezig binnen het gemeentebestuur en het ambtelijk apparaat?

Vraag 2.6: Is de aanwezigheid in het dossier van slechts 4 mails over deze periode verder geloofwaardig te achten als uit latere besluiten van B&W blijkt dat de vaststelling van het peil van 3.42 meter + NAP door bouwer IBB Kondor in de hier aan de orde zijnde periode na bezwaren van omwonenden direct is gevolgd door een in opdracht van B&W als second-opinion uitgevoerde waterpassing door een gespecialiseerd adviesbureau?

Vraag 2.7: Bestaan daarover ook geen documenten?

Vraag 2.8: Hoe verklaren B&W het dat over de vaststelling van het peil op een andere plek dan sinds 2012 door B&W als het peil werd aangenomen (de entree van de oude garage op 3.20 meter + NAP) met als gevolg het omhoog komen van het hele bouwplan van 9 woningen met bijna een meter binnen het gemeentelijk apparaat slechts 1 mail aanwezig is van de behandelend ambtenaar en kennelijk geen andere stukken bijvoorbeeld van het college of van het verkeer tussen de behandelend ambtenaar en het college dan wel de verantwoordelijke wethouder?

Vraag 2.9: Is het college (alsnog) bereid alle correspondentie tussen projectontwikkelaar Hillgate en/of bouwer IBB Kondor enerzijds en de gemeente Bloemendaal anderzijds (brieven, telefoonnotities, gespreksnotities, email, what's app's etc. etc.) tussen 1 september 2016 en 1 november 2016 alsmede de interne documenten binnen het gemeentelijk apparaat over Bijduinhof in deze periode openbaar te maken?

Vraag 2.10: Is het college bereid na alle discussies daarover de afgelopen maanden in het kader van onder meer de Toeslagenaffaire in afwijking van haar standpunt ingenomen bij eerdergenoemd besluit van 19 februari 2018 nu wel in het hier aan de orde zijnde dossier over de hier genoemde periode toepassing te geven aan artikel 11, tweede lid, van de Wet openbaarheid van bestuur en "met het oog op een goede en democratische bestuursvoering" nu wel informatie te verstrekken over "persoonlijke beleidsopvattingen" in een "niet tot personen herleidbare vorm", een mogelijkheid waartoe dit artikellid uitdrukkelijk gelegenheid biedt?

Vraag 2.11: Waarom hebben B&W in de voorbereiding van hun besluit van 19 februari 2018 aan ontwikkelaar Hillgate en bouwer IBB Kondor een zienswijze gevraagd (waarmee B&W vervolgens rekening hebben gehouden blijktens hun besluit) in plaats van een voorgenomen besluit tot openbaarmaking waarbij aan Hillgate en IBB Kondor de tijd wordt gelaten om aan de rechter een beoordeling van het voorgenomen besluit en schorsing van dat besluit te vragen?

Vraag 2.12: Wat is er (als alles naar eer en geweten en conform wet- en regelgeving is verlopen aan de kant van de ontwikkelaar/bouwer en aan de kant van de gemeente in deze korte periode van twee maanden) op tegen om alle beschikbare informatie openbaar te maken?

3. Het gekozen peil op 3.42 meter + NAP

In haar uitspraak van 28 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3861) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de keuze van het peil door B&W gelet op de definities in de artikelen 1: 41 (maaiveld) en 1.47 (peil) van de voorschriften behorende bij het ter plaatste geldende bestemmingsplan “Van Wijkgarage” niet onredelijk is te achten, maar dat op grond van deze twee artikelen ook een andere keuze verdedigbaar was geweest.

Vraag 3.1: Waarom heeft het college bij het vaststellen van het peil in oktober 2016 niet gekozen voor een andere mogelijkheid als in deze uitspraak genoemd waardoor het bouwplan –nadat het in 2012 al 3 meter omhoog was gekomen- niet nog weer eens met bijna een meter omhoog kwam ten nadele van de omwonenden?

Vraag 3.2: Waarom heeft het college niet gekozen voor het ook door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State expliciet verdedigbaar geachte peil van 3.20 meter + NAP, zijnde de entree van de oude garage, waarbij het bouwplan evenmin verder omhoog zou zijn gekomen?

Vraag 3.3: Kan het college uitleggen waarom de gekozen begane grond vloer van de woning Bloemendaalseweg 325 in het licht van de eerder genoemde voorschriften een logischer en beter te verdedigen peil opleverde dan het peil van 3.20 meter + NAP, zijnde de entree van de oude garage, zonder de nadelige gevolgen van het gekozen peil?

Vraag 3.4: Kan het college bevestigen dat de 22 cm hoogteverschil in beide peilen voor de bouwer precies nodig was om uit het grondwater te komen –met aanzienlijke kostenbesparingen- zonder de maximale bouwhoogte van 11 meter te overschrijden, welke in de oorspronkelijke vergunde plannen op 10.30 meter uitkwam en nu precies onder de 11 meter?

Vraag 3.5: Is het juist dat het ophogen van de bouw met bijna een meter om uit het grondwater te komen bij het peil van 3.20 meter + NAP had geleid tot een bouw waarbij de maximale bouwhoogte wel was overschreden?

4. De vergunde ondergrondse parkeergarage

Vraag 4.1: Kan het college uitleggen hoe het mogelijk is dat een eenmaal in 2012 en 2014 vergunde bouw voor 9 woningen van Bijduinhof bij de bepaling van het peil bijna een meter omhoog komt?

Vraag 4.2: Waarom is bij de vergunningverlening van de parkeergarage in 2012 en 2014 een vloer van 30 centimeter beton als vloer noodzakelijk geacht en vergund, terwijl deze vergunde vloer na de bepaling van het peil achterwege is gebleven en vervangen is door klinkers zonder aanpassing van de vergunning?

Vraag 4.3: Kan het college bevestigen dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Van Wijkgarage” en/of de verleende vergunningen een ondergrondse parkeergarage eisen?

Vraag 4.4: Is het juist dat de parkeergarage in strijd met het bestemmingsplan en/of de verleende vergunningen bovengronds is gebouwd?

Vraag 4.5: Wijst het vervangen van 30 cm beton door klinkers als vloer van de garage er niet op dat B&W bij de vergunningverlening van de bouw in 2012 en 2014 nog uitgingen van een bouw bijna een meter lager en wat betreft de parkeergarage in het grondwater?

Vraag 4.6: Kan het college bevestigen dat het peil van 2.42 meter + NAP met de daarmee gepaard gaande verhoging van bijna een meter is gekozen om het hele bouwplan uit het grondwater te halen, zodat met een bovengrondse parkeergarage bouwer IBB Kondor aanzienlijke kostenbesparingen kon doorvoeren zoals het vervangen van de vloer met 30 cm beton door klinkers en het achterwege laten van het slaan van damwanden rond het gehele bouwterrein en het twee jaar lang, 7 dagen in de week, 24 uur per dag bemalen van het bouwterrein?

5. Van Wijkterrein heeft “een glooiend karakter”

Vraag 5.1: Kan het college uitleggen waarom in rechtszaken over Bijduinhof in 2017 en 2018 door de advocaat van de gemeente namens B&W over de 9 woningen van Bijduinhof is verklaard dat het terrein waarop gebouwd gaat worden “een glooiend karakter” heeft, zodat – volgens de advocaat van de gemeente- om die reden de keuze van de begane grondvloer van de woning Bloemendaalseweg 325 als peil gerechtvaardigd is?

Vraag 5.2: Waarom stond deze karakterisering van het terrein (“glooiend karakter”) er aan in de weg om te kiezen voor het peil van 3.20 meter + NAP zonder (verdere) nadelige gevolgen voor de omwonenden?

Vraag 5.3: Is het college van mening dat nu de Bloemendaalseweg en de twee op gelijke hoogte en in elkaars verlengde liggende volkomen egale en vlakke terreinen van het voormalige Marinehospitaal en van de Van Wijkgarage gescheiden worden door een steil naar beneden lopend talud langs de Bloemendaalseweg, in het geval van beide terreinen sprake is van terreinen met een “glooiend karakter”?

Vraag 5.4: Zo ja, waarom zijn de woningen van Vijverpark direct achter de rij woningen aan de Bloemendaalseweg dan niet op bijna een meter boven het niveau van de Bloemendaalseweg gebouwd, maar op het niveau van het terrein van het voormalig Marinehospitaal bijna 4 meter lager dan de woningen van Bijduinhof?

Vraag 5.5: Zo nee, waar zit het “glooiende karakter” van het terrein van de voormalige Van Wijk-garage dan in?

Vraag 5.6: Is volgens het college een terrein dat aan één van de vier zijden begrensd wordt door een steil aflopend talud, zoals bij het Van Wijk-terrein, maar verder geheel egaal en vlak is, te kwalificeren als een terrein met “een glooiend karakter”?

6. Optreden wethouder Heijink in raad en commissie in 2017

Vraag 6.1: Kan het college bevestigen dat toenmalig wethouder Ruimtelijke Ordening Heijink in 2017 in een raadsvergadering en/of een commissievergadering de wijk Bijduinhof na vaststelling van het peil op 3.42 meter + NAP en de verhoging van het bouwplan met bijna een meter heeft betiteld als een “terp”, die vreselijk moet zijn voor de omwonenden, in het bijzonder de omwonenden van de Bloemendaalseweg, en dat hij, als hij daar zou wonen, bezwaar zou hebben gemaakt tegen deze bouw of woorden van gelijke strekking?

Vraag 6.2: Kan het college bevestigen dat de wethouder daaraan nog heeft toegevoegd dat de omwonenden de bouw van Bijduinhof op deze hoogte niet hoefden te verwachten en niet konden verwachten of woorden van gelijke strekking?

Vraag 6.3: Is het college het met vragensteller eens dat mede gelet op deze uitspraken van de wethouder het in de rede ligt dat alsnog aan de omwonenden, in ieder geval aan de omwonenden van de Bloemendaalseweg, een schadevergoeding wordt uitgekeerd?

Vraag 6.4: Als de woorden van de wethouder zoals weergegeven in de vragen 6.1 en 6.2 of woorden van gelijke strekking niet zijn uitgesproken door deze wethouder, kan het college dan letterlijk aangeven wat de wethouder wel over Bijduinhof en de verhoging met bijna een meter heeft gezegd in 2017 in de raad dan wel de raadscommissie?

7. Procespositie gemeente Bloemendaal

Bij eerdergenoemd besluit van 19 februari 2018 hebben B&W een aantal documenten over de periode 1 januari 2016 tot 21 november 2017 niet openbaar gemaakt met toepassing van artikel 10, tweede lid, onder g, van de Wet openbaarheid van bestuur (onevenredige benadeling) omdat openbaarmaking de procespositie van de gemeente of derde-belanghebbenden (te weten: Hillgate en IBB Kondor) hangende de hoger beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onevenredig zal benadelen. Inmiddels is er op 28 november 2018 in deze zaak uitspraak gedaan en lopen er in dat verband geen procedures meer. De procespositie van de gemeente of anderen is derhalve niet meer in het geding.

Vraag 7.1: Is het college bereid deze documenten nu wel openbaar te maken?

Vraag 7.2: Is het college bereid daarbij ook alle correspondentie aan en van de advocaat van de gemeente (mw. mr. Dankbaar) in deze zaak dan wel andere externe adviseurs in de vorm van brieven, mails, What's App's, telefoonnotities, gespreksverslagen etc. etc. openbaar te maken over de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2019?

De fractie van ZB ziet deze vragen graag schriftelijk door u beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Rob Slewe (Zelfstandig Bloemendaal)