

Tekst inspreekbeurt beeldvormende avond op 16 februari 2023 voor raadsleden en (duo-)commissieleden gemeente Bloemendaal naar aanleiding van uitspraak Rechtbank NH inzake Binnenweg 27

Beste raadsleden en (duo-)commissieleden,

Inleiding

Mijn naam is _____ en samen met mijn echtgenote _____ woonachtig aan _____ te Bennebroek. Mede namens 59 andere omwonenden aan de Binnenweg en de VV Brantslaan willen wij reageren op de uitspraak van de Rechtbank NH inzake Binnenweg 27.

Dit doen wij omdat het college van de rechter de opdracht gekregen heeft om een nieuw besluit te nemen, dat beter wordt onderbouwd dan het eerder genomen besluit, en waarin u als raad weer een controlerende taak hebt.

Uitspraak

Allereerst beweerde de advocaat van de ontwikkelaar dat de gemeenteraadsverkiezingen een prominente rol zouden hebben gespeeld bij de afwegingen van de raad om het bouwplan af te keuren. Dat werd door de advocaat van de gemeente niet tegengesproken terwijl het besluit om het bouwplan definitief af te keuren op 29 september 2022 genomen is dus v er na deze verkiezingen en ook nog eens door de raad in een vrijwel geheel vernieuwde samenstelling.

Zowel de rechter, in zijn uitspraak, als de advocaat van de gemeente, in zijn verweer, hebben met onze bezwaren tegen het bouwplan in zowel inhoudelijk als procesmatig opzicht niets gedaan. Dat betreuren wij zeer omdat u als raad evenals het college deze bezwaren w el erkend heeft en dat er toe geleid heeft dat het bouwplan afgekeurd is. Deze uitspraak heeft er dus niet toe geleid dat deze bezwaren zijn weggenomen en wij gaan er vanuit dat die bezwaren voor het college en voor de raad dus ook nog steeds gelden. Bij deze sommen wij de belangrijkste bezwaren tegen het bouwplan hieronder nog eens op.

- De Commissie Mooi Noord-Holland kreeg op 9 mei 2019 te horen dat het huizenblok even hoog zou worden was als de omliggende bebouwing terwijl dat huizenblok fors hoger bleek te zijn;
- De Commissie Mooi Noord-Holland heeft de afstand van het huizenblok tot aan de perceelgrens beoordeeld maar het huizenblok is in het bouwplan later naar achteren geschoven;
- De Commissie Mooi Noord-Holland heeft het bouwplan beoordeeld waarbij het perceel, met kadastraal nummer 4935, nog de bestemming 'Tuin' zou krijgen in plaats van 'Groen' wat het nu is (en ook blijft want dit perceel wordt niet aan de ontwikkelaar verkocht);
- In het rapport van WSP d.d. 30 juni 2021 inzake de Ruimtelijke Onderbouwing wordt gesteld dat er geen sprake is van 'schaduwwerking' in de tuinen van de omliggende woningen' terwijl die bewering gebaseerd is op een foutieve situatietekening van het huizenblok;
- Het huizenblok is op op alle gepresenteerde schaaltekeningen kleiner voorgesteld dan het in werkelijkheid zou worden hetgeen ook blijkt uit de tekeningen die wij hebben laten maken en bij dit stuk voegen en ook bij de Rechtbank NH zijn ingediend (tezamen met ons verweerschrift, aanhangsel en diverse andere bijlagen).

Een van de verzoeken aan het college zal zijn om alles nog eens precies na te meten en ook na te rekenen want de 2,65 meter afstand tot de perceelgrens van de woning aan de VV Brantslaan 30 klopt niet terwijl dit zo wel in de uitspraak staat.

Daarnaast merken wij nog het volgende op:

- het ontbreken van iedere vorm van participatie door omwonenden terwijl dat is voorgeschreven in de intentieovereenkomst en de anterieure overeenkomst die gesloten is met de ontwikkelaar; dit is door de advocaat van de gemeente niet ingebracht met als argument dat participatie geen wettelijk vereiste is; maar ons inziens vanuit de gemeente bezien wel vanwege de bovengenoemde contractuele verplichting;
- De ontsluiting is nog steeds een groot probleem want het toegangspad ernaar toe is veel te smal en zeker nu de ontsluiting via de VV Brantslaan niet meer mogelijk is omdat het bovengenoemde perceel niet verkocht wordt aan de ontwikkelaar (zoals hierboven al gememoreerd);
- De woningen behoren niet tot het middensegment maar tot het dure segment; dit erkent de rechter in zijn uitspraak maar het college moet deze weigeringsgrond beter motiveren;
- Door de omwonenden wordt geluidsoverlast van het tennispark ervaren en als weigeringsgrond door de het college is ingebracht maar ook niet voldoende gemotiveerd wordt bevonden;
- Daarnaast is er door de ontwikkelaar geen onderzoek gedaan naar lichthinder dat veroorzaakt wordt door lichtmasten op het park van Tennis- en Padelvereniging Bennebroek; dit wordt wel erkend door de rechter

Ten slotte

Zoals wij al eerder zeiden zijn wij op zich niet tegen de bouw van woningen op het bewuste perceel maar dan zouden deze veel minder hoog, minder breed en minder diep moeten zijn en ook geen drie woningen maar maximaal twee. Ook dit zullen wij ook aan het college kenbaar maken en het verzoek aan u is om het vervolg hierop goed te blijven monitoren.

Bijlagen: - plattegrond in Planschaderisicoanalyserapport van ontwikkelaar naast definitief ontwerp;
- verschillen in tekening in bijlage 3 bij beroepschrift ontwikkelaar en zoals het in werkelijkheid moet zijn