



## Achter de schermen van het WR1-project

Als omwonenden van Westelijke Randweg 1 hadden wij al snel in de gaten dat wij geduchte tegenstanders hadden. Tegenstanders, meervoud, want het bleek dat niet alleen de firma Wibaut er alles aan deed om zijn zin door te drijven, maar dat deze onderneming enorm gesteund werd door de vertegenwoordigers van de uitvoerende macht van de gemeente: wethouders en ambtenaren. Uit de door ons verkregen WOB-stukken hebben we een bescheiden selectie gemaakt.

## De innige verstandhouding tussen gemeente en initiatiefnemer

Nog voor de bouwplannen aan de omgeving bekend werden gemaakt was er intensief en amicaal contact tussen ambtenaren en de eigenaar van Wibaut, Ernest van der Meijde. En die innige relatie blijft bestaan. Zo geeft een gemeentelijke projectmanager ruimtelijke ordening een advies voor de beeldvormende avond op 6 december 2018: “[...] Ik zou denken een massieve buslading met starters... De serieuze onderliggende vraag aan Wibaut: hoe varen jullie met starters die zich op 6 december gaan laten horen? Kunnen wij nog helpen?” Natuurlijk was deze oproep niet aan dovemans oren gericht en de ontwikkelaar zorgde ervoor dat de avond ontspoorde in emoties en verwarring.

Dit gebrek aan een zekere zakelijke distantie tussen gemeente en initiatiefnemer duurt voort tot op de dag van vandaag. Een voorbeeld. Op 24 april 2020 schrijft een Bloemendaalse ambtenaar op amicale toon aan zijn vrienden, c.q. kennissen van Wibaut en het advocatenkantoor Lexence: “Ha beide” [...] *Het college heeft het besluit nodig [nog?] niet gezien. Ik vertrouw er op dat jullie de inhoud vertrouwelijk behandelen.*” Het onderwerp is hier het concept-raadsvoorstel. Dus nog voordat het college de kans krijgt om er iets van te vinden, wordt de informatie al aan derden, nota bene de initiatiefnemer en zijn advocaat, doorspeeld!

## Manipulatie en achterhouden van informatie

Er bestaan veel manieren om de gewenste resultaten te bereiken. Bij Wibaut weten ze daar alles van. Neem bijvoorbeeld het verzoek uit die hoek, gericht aan meerdere personen

binnen de gemeente. We schrijven 15 april 2019. *“Ik zou ... willen vragen om de locatie Westelijke Randweg 1 te onderzoeken in welke mate deze wel of niet geschikt is voor de beoogde doelgroep. Kunnen jullie je daarin vinden?”* Wat er ook onderzocht gaat worden, het uitgangspunt is en blijft “de beoogde doelgroep”. Dit strookt volledig met onze ervaringen!

Op zaterdag 25 april 2020 gaat er vanuit Wibaut een e-mail naar de gemeente, waarin de schrijver (zeer waarschijnlijk Ernest van der Meijde) o.a. het volgende zegt: *“Jouw inschatting dat er geen fulltimer hoeft te worden aangenomen strookt ook niet met de berichten die ons bereiken. Dat zijn heftige verhalen over situaties die we ten koste van alles in het Bloemendaalse moeten voorkomen.”* “Heftige verhalen”... Is uw raad destijds ooit hierover voorgelicht? Is er ooit melding van gemaakt dat de gemeente jarenlang de kosten van een begeleider op fulltimebasis op zich zou moeten gaan nemen?

N.a.v. een kritisch verslag (“vragen”) van omwonenden omtrent veiligheid vraagt een gemeentelijke projectleider aan Qirion (Liander) op 18 maart 2020: *“Kun jij dit verhaal ontkrachten? Of is de 50 meter richtafstand de nieuwe werkelijkheid bij uitbreiding van jullie station?”* Ergo, nadat deze ambtenaar een rapport heeft gelezen waarin melding wordt gemaakt van diverse ernstige transformatorbranden en -ontploffingen, is zijn enige zorg het “ontkrachten” van dit verhaal!

Een ander pikant detail geeft Qirion (Liander) weg als op 10 maart 2020 onduidelijkheid blijkt te bestaan over een van de provincie over te nemen stuk grond. Als argument wordt daarbij genoemd “[...], omdat wij onze eerste uitbreiding op de gronden nodig hebben.” [sic] Graag uw speciale aandacht voor het woord “eerste”!

Met bepaalde informatie is het college ook niet echt scheutig. Hoe de huidige anterieure overeenkomst eruit ziet, is ons niet precies bekend, maar een bericht van Lexence Advocaten aan de gemeente d.d. 9 juli 2019 lijkt duidelijk te maken dat de gemeente genoeg genomen heeft met een kwalitatieve verplichting in combinatie met een kettingbeding. *“Ons inziens zal het sociaal deel daarmee afdoende zijn verankerd,”* schrijft Lexence geruststellend aan de gemeente. Dat lijkt ons echter een overeenkomst die zonder een solide boetebeding zonder bijna probleemloos kan worden opengebroken.

## **Modulaire bouw en creatief boekhouden met stikstofdepositie**

Misschien heeft u er zich net als wij steeds over verbaasd dat Wibaut zo vasthoudt aan modulair bouwen in plaats van de conventionele wijze van bouwen die eerst de bedoeling was. Het was toch een extra dure exercitie, als wij wethouder De Roy van Zuidewijn mochten geloven! Het college was bereid om uit de gemeentelijke middelen €550.000 te fourneren om tegemoet te komen aan deze extra kosten.

Uit de WOB-stukken blijkt er iets heel anders aan de hand te zijn. Door modulair bouwen bespaart (!) Wibaut niet alleen op de gewone bouwkosten, maar kan hij ook zijn probleem met de stikstofdepositie verlichten. Daarbij deinst de ondernemer er niet voor terug om langs de randen der wet te schuren. Hij wil de ongebruikte loodsen op zijn terrein inzetten

als “ruilmiddel” bij het intern salderen en om zo tevens bepaalde vergunningen te vermijden.

De gemeente houdt zich zelf erg stil, maar wel reageert de Omgevingsdienst IJmond furieus. Dit gaat voorbij aan de geest van de wet, vindt de ecooloog van ODIJ. *“Ik vind niet dat wij daaraan medewerking hoeven te verlenen, dit geeft ongepaste situaties als slooppanden opkopen om je eigen doelen te realiseren. Ik schaar dit onder ‘creatief boekhouden’ wellicht juridisch houdbaar maar ik ga voor de andere optie, [...]”*

De bovenstaande voorbeelden zijn het topje van de ijsberg. Zij kunnen nog aangevuld worden met tientallen vergelijkbare gevallen. Deze “bloemlezing” geeft echter een aardig inzicht in de manier waarop college, ambtenaren en de projectontwikkelaar opereren.

Met vriendelijke groet,  
namens Stichting RandBelang,  
dr. Zs. Deen-Racsmány, LL.M (Adv.), voorzitter  
drs. R.P. Budding, secretaris