

'In het begin van de jaren '70...'

HET IMPERIUM VAN HARRY BANIS

Een ondernemer die zich als een slinkse projektontwikkelaar manifesteert; een gemeente die niet weet wat ze wil en fouten maakt; bewoners die zich door beiden belazerd voelen: zie hier de hoofdrolspelers in een oude, slepende affaire rond de uitbreidingsplannen van firma Banis, ergens in het Spiegel. Een affaire die ingrediënten bevat die nog steeds zeer aktueel zijn in Bussum. Theus Dinger dook in zijn archieven en doet in dit nummer van Bussum in Beweging aan een stukje plaatselijke geschiedschrijving.

In het begin van de jaren '70, begonnen de plannen die Harry Banis had om rond zijn autoshop een winkelcentrum te vormen, naar buiten te treden. De oorzaak daarvan waren zijn aankopen van panden aan de Graaf Wichmanlaan, nodig voor zijn droom-imperium. Het gebied tussen Meentweg, Graaf Wichmanlaan, Spiegeldwarsstraat en Spiegelstraat, was een voor de hand liggende keuze, want daar stond het ouderlijk huis met de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Harry's klim naar de top was begonnen.

Maar hij zou nog heel wat beletselen tegenkomen. De buurtbewoners die door Banis benaderd werden over de verkoop van hun woning, ervoeren dat niet allemaal zo positief als Harry wel gehoopt had. Integendeel, er waren huiseigenaren/bewoners die hem zelfs de voet dwars zetten en samen met woningzoekenden die Banis aankooppolitiek ook niet konden pruimen, aktie gingen voeren. Men kon niet voorkomen dat Harry de woningen kon kopen, maar wel dat hij ze zou gaan slopen. Dat betekende dat hij eieren voor zijn geld koos en in de panden werkplaatsen vestigde. Door een mateloze verwaarlozing, kon hij wellicht de huizen zo laten verkrotten dat hij de sloop toch nog voor elkaar kon krijgen.

Voorwaarde voor de ontruiming van de woningen was, dat Harry voor

nieuwe vervangende woonruimte zou zorgen. Dat interpreteerde hij door voor een andere, maar reeds bestaande, woning te zorgen en met een koelkast als pleister op de wonde de vroegere bewoner te bewegen om met de regeling maar akkoord te gaan. De gemeente gedoogde deze gang van zaken. De buurt echter niet....

HET BEGIN

Op 6 maart 1971 maakte Harry Banis aan het college van burgemeester en wethouders zijn plannen kenbaar, om op het genoemde terrein een bedrijfsbebouwing met flatjes te realiseren. Vier dagen later al, op 10 maart, antwoordde het college dat zij in beginsel kon instemmen met de ter plaatse gedachte bebouwing. Op 15 november 1977, 18 juni 1979 en 5 september 1980, delen BenW nogmaals mee dat zij geen bezwaar hebben. Ook niet tegen het ingediende schetsplan. Op 26 oktober 1979 wordt de bouw aanvraag ingediend voor de bouw van winkels, 29 wooneenheden en een parkeerkelder. Op 29 december 1980, dus 14 maanden later, wordt de aanvraag geweigerd. Uiteraard is Banis woedend over zoveel gebrek aan fatsoen. Eerst toezeggingen doen om dan na veertien(!) maanden toch nog een negatief be-



sluit te nemen, dat is toch ongehoord....

IRRITANTE INSpraak

Wat gebeurde er in die 14 maanden, dat het college van BenW zo van inzicht deed veranderen?

In die tijd vond de inspraak van de buurt plaats. In 1971, toen dit verhaal begon, was inspraak bij de Gemeente Bussum nog een vies woord. Negen jaar later is dat echter veranderd en wordt er aandachtig geluisterd naar de door de buurtbewoners geuite bezwaren. Die bezwaren zijn in een achttal punten samen te vatten.

Allereerst betekent de uitbreiding van de bedrijfsruimte een intensivering van het bedrijf Banis. Dat is niet overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan. Ten tweede zijn er voor de 29 wooneenheden, slechts 17 parkeerplaatsen in de parkeerkelder voorzien. Het derde punt is strijdig met de wensen van de bewoners, om van dit stuk Meentweg een woonerf te maken: de in- en uitgang van de parkeergarage zijn juist in DEZE straat gesitueerd. Daardoor wordt een woonerf onmogelijk.

Het vierde punt behelst de hoogte van het gebouw: vier woonlagen is veel te hoog. Dit is esthetisch onverantwoord en beperkt de lichtin-

val en de privacy van de bewoners. Punt 5 bestrijdt de mening van het gemeentebestuur, dat het bouwplan in een dringende behoefte zou voorzien. Men stelt, dat er vele koopflats al lange tijd leeg staan. De bewoners van de buurt trekken in punt 6 de mening in twijfel, dat het plan stedenbouwkundig aanvaardbaar zou zijn. Zij wijzen er op dat het volstrekt in strijd is met het ontwerp-bestemmingsplan.

Tenslotte is men van mening, dat er ongetwijfeld verzakkingen in de omgeving zullen optreden, door de ongelijksoortige bodemgesteldheid en het treinverkeer. Dat een aantal panden, dat nog niet in handen van Banis is, maar wel noodzakelijk is voor verdere uitbreiding, hierdoor tot speculatie-objekt verwordt, vindt onaanvaardbaar.

WANTROUWEN

Men heeft op dat moment weinig vertrouwen in de handel en wandel van BenW en haar vertegenwoordigers. Het bewonerskomitee Meentweg schrijft tenminste: "Een plan kan kennelijk al instemming krijgen van BenW, zonder dat alle bevoegde instanties hun goedkeuring hebben gegeven. Het komitee hoopt dat BenW zeer zorgvuldig te werk zal gaan en de betrokken ambtenaren een dienovereenkomstige handelwijze zal aanbevelen. In het verleden zijn er veel geruchten geweest over niet-legale handelingen en het komitee meent dat BenW alles moeten doen om een zo democratisch mogelijke procedure te garanderen."

De vrees van het bewoners-komitee was gegrond op de ervaring met ambtenaren van de Dienst Bouw- en Woningtoezicht, die bij hen lichtinval-metingen moesten doen. De geruchten gingen over de chef van diezelfde dienst, die zich voor het karretje van Banis zou hebben laten spannen. Het verhaal gaat, dat op een avond deze heer Koops in gezelschap van de heer Banis bij een van de omwonenden op bezoek kwam, om aan de hand van meegebrachte plattegronden aan te tonen, dat het verstandiger was om nu aan Banis te verkopen, omdat anders de

panden door de gemeente onteigend zouden worden. Dit zou de bewoner/eigenaar een veel lagere koopsom opleveren.... De betreffende buurtbewoner deed navraag en kwam tot de konklusie dat er geen sprake was van een gemeentelijk plan. Hij voelde zich uiteraard bedrogen. Sindsdien was er een openlijk wantrouwen tegenover de gemeente(-diensten).

ERNSTIGE GEVOLGEN

Banis had op het moment van zijn bouw aanvraag, al jaren geïnvesteerd in huizen en grond. De brief van 29 december 1980, waarin zijn bouw aanvraag werd afgewezen, moet voor hem een grote ergernis zijn geweest. De gemeente noemde in die brief een aantal artikelen, waarmee het plan in strijd was. Er werd gewezen op het ontwerp-bestemmingsplan, waarin de verscheidene belangen tegen elkaar konden worden afgewogen en men schreef: "Wij zijn daarom van oordeel dat het onjuist zou zijn om -gezien ook de ingekomen bezwaren- in dit stadium door middel van vrijstellingen van de Komverordening nog ad hoc medewerking te verlenen aan een voor deze buurt zo ingrijpend bouwplan."

De brief vervolgt: "Op deze gronden hebben wij gemeend in redelijkheid de voor uw bouwplan vereiste vrijstellingen thans niet te kunnen verlenen." Voor wie tussen de regels door kan lezen, lijkt de boodschap duidelijk: "We kunnen NU niet onder de voorschriften uit, maar STRAKS zijn er nog kansen!"

Natuurlijk legde Banis zich niet bij dit besluit neer. De hem overkomen onrechtvaardigheid diende recht gezet te worden. Maar in zijn ijver om indruk te maken, haalde hij in zijn verzoekschrift van 26 januari 1981 een verklaring van geen bezwaar aan, die BenW op 15 november 1977 hadden aangegeven m.b.t. verbouw c.q. vernieuwbouw aan de Meentweg 4. Deze verklaring was gegeven aan G. Banis en niet aan Harry! Voor wie denkt dat dit verschil in naam en persoon een futiliteit is, maakt Harry Banis middels

zijn advokaat de zaak duidelijk: in diens "pleitaantekeningen" haalt de advokaat tegen de buurtbewoners uit: "Tegen het plan van Harry Banis zijn vele bezwaren ingediend; veel van deze bezwaren hebben echter niets met deze zaak te maken. Er bevinden zich zelfs in het dossier bezwaren tegen de firma G. Banis & Zn., wat een verhuysfirma is wat dus niets te maken heeft met deze zaak." Hier gaf Banis zich even bloot. Of zijn verwijzing naar de verklaring van geen bezwaar was ten onrechte gebruikt, of deze maakte deel uit van zijn strategie, zoals de buurtbewoners al lang vermoedden. Een strategie om op verschillende fronten en onder verschillende namen toestemmingen te krijgen, die aan een-en-dezelfde persoon niet gegeven worden. Zo groef Harry zijn eigen valkuil....

ONTKENNINGEN

Harry Banis heeft volstrekt gelijk, wanneer hij -via zijn advokaat- in de pleitnotitie stelt dat het onbehoorlijk is om de aanvrager van een bouwvergunning, 14 maanden te laten wachten op de uitslag. In een adem stelt hij echter, dat de correspondentie over deze zaak ook al acht jaar heeft geduurd. Daarmee wekt hij de indruk, dat hij niet echt op hete ko-

len zat.

Harry heeft ook gelijk, wanneer hij stelt dat er verwachtingen gewekt zijn, die nu niet worden waar gemaakt. Maar omdat nu -indirekt- de buurt te verwijten, die gebruik heeft gemaakt van haar recht op inspraak...?

Harry Banis ontkent nogal wat in de pleitaantekeningen. Hij neemt het ook niet overal even nauw met de waarheid. De instemming van BenW op 15 november 1977 is geen reactie op ZIJN aanvraag, zoals hij met zoveel woorden stelt. Onder het kopje "Bezwaren" stelt Harry: Het is een vreemde zaak, dat derden wel alle mogelijke ruimte krijgen om bezwaren te formuleren en in te dienen maar de belanghebbende zelf niet nogeens wordt gehoord."

Is het echt zo vreemd, dat de vergunning-aanvrager niet nog eens

gehoord wordt, evenmin als de bezwaarden? Is de gemeente er wellicht van uitgegaan, dat wie al acht jaar een flink bouwproject plant, daarover al lang contact heeft gehad met de belanghebbende omwonenden? Dat zou zo vreemd niet zijn.

Maar dan kent men de verhouding tussen Harry Banis en de omwonenden in zijn buurt slecht. Uit alles bleek steeds weer, dat Harry Banis niet erg geneigd was om rekening te houden met zijn buurtgenoten. Hun bezwaren tegen bijv. parkeeroverlast van Harry's autoshop, werd weggewuifd. Wanneer er door ruimtegebrek echter auto's op ZIJN terrein stonden die daar niet hoorden, werd prompt de politie gebeld. Zo kweekt men geen goodwill, noch begrip voor de problemen bij nieuwbouw.

Ook in zijn "pleitaantekeningen" ontkent hij glashard problemen.

Over de verwachte parkeer- en verkeersproblemen, schrijft hij: "Het bedrijf van verzoeker is geen zware industrie, er vindt geen basis-productie plaats, zodat van ernstige overlast geen sprake zal zijn."

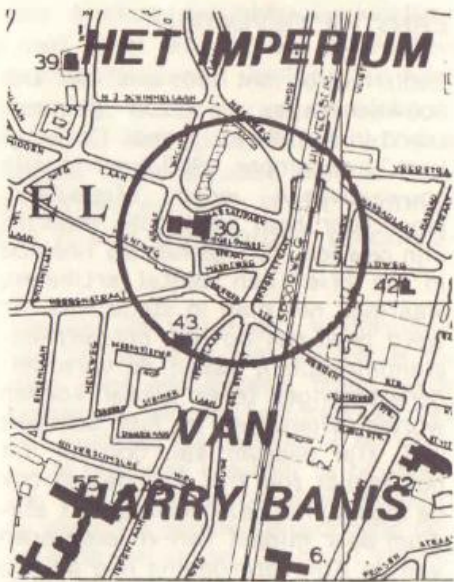
Ook het feit, dat er sprake zal zijn van bouw van meerdere winkels, met alle overlast van laden, lossen en bezoekend verkeer, ontkent Banis door te stellen: "De Spiegeldwarsstraat is gelegen in een buurt, waar veel kleine(re) bedrijven en winkels gevestigd zijn. Het bedrijf van verzoeker is daar ook gevestigd, zodat de uitbreiding van zijn bedrijf een logisch gevolg is van zijn huidige vestiging." Hij vergeet er bij te vermelden, dat zijn nieuwbouwplannen aan de overkant van zijn autoshop zullen plaatsvinden. Daar zijn nu alleen zijn werkplaatsen gevestigd. En over uitbreiding daarvan wordt niet gerept. Wie Bussum kent, weet bovendien, dat het juist de Spiegelstraat en de daar op uitkomende straten zijn, die een regelmatige verkeerschaos te zien geven. Parkeermeters tot in de villalanen, moesten de parkeerchaos enigszins reguleren!

KOMVERORDENING

Banis ontkent tenslotte de geldigheid van de kom-verordening West:

"De komverordening-West dateert van 1933 en 1937, is derhalve zeer verouderd, zodat deze verordening feitelijk niet meer van toepassing is en het langzamerhand gebruikelijk is in uw gemeente dat voor alle bouwplannen ook vrijstelling wordt verleend."

Hoe merkwaardig is het dan ook te zien, dat even eerder de artikelen van de Kom-verordening West uitgebreid worden aangehaald, om aan



te tonen dat zijn aanvraag ten onrechte is afgewezen! De tweeslachtigheid in de denkwijze van Harry Banis is duidelijk: wat goed is voor Harry Banis, moet geldig verklaard worden met voorbijgaan aan andermans belangen en rechten.

De belangrijkste ontkenning in het geheel, is de uit alles naar boven komende overtuiging, dat men als a.s. projektontwikkelaar, geen rekening hoeft te houden met "de anderen": de buurtbewoners en hun leefmilieu, het gemeentebestuur en de verordeningen waar zij zich aan dient te houden.

De ontkenningen van zijn eigen woorden, komen door de hele procedure regelmatig terug. Schrijft Harry in de pleitaantekeningen, dat hij op 6 maart 1971 voor de eerste keer zijn plannen kenbaar maakte, in de brief aan de Raad van State van 22 mei 1981, wordt gesteld dat de zaak al vanaf 1969 speelt.

Tot nu toe lijkt het er sterk op, dat Banis erg veel fouten heeft ge-

maakt. De gemeente kon er echter ook wel iets van. Dat bleek duidelijk uit de uitspraak van de Raad van State op 9 december 1981. Over het morele recht wordt daar niet geoordeeld. Wel over de vraag of de procedures op de juiste wijze zijn gevolgd. Zo niet, dan kan zelfs een verwerpelijke plan nog goedgekeurd worden.

En wat te denken van een gemeentebestuur dat verantwoordelijk is voor een voorlichtingsfolder, waarin staat dat het bouwplan van Banis moet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan....

Zo worden de gemeente door de Raad van State nog een aantal fouten aangewreven. Het nalaten van overleg met Banis, waartoe wel besloten was, het niet voldoende informeren van de gemeenteraad, het niet bij de stukken voegen van Banis' pleitnota, waardoor de raad informatie werd onthouden.... Kortom, de Raad van State stelt: "In de totale behandeling van deze aanvraag voor een bouwvergunning is de gemeente Bussum verregaand onzorgvuldig tewerk gegaan. De gemeente Bussum heeft zich schuldig gemaakt aan verregaande slordigheid in de behandeling van deze zaak. In de stukken die bij deze zaak horen bevonden zich notabene bezwaren en brieven die niet op deze zaak sloegen maar op een zaak van de broer van appellant (Banis). Zelfs tijdens de zitting van de commissie voor de beroep- en bezwaarschriften werden nog brieven voorgelezen die gericht waren aan zijn broer, G. Banis. Een beter bewijs van hoe onzorgvuldig de gemeente Bussum gehandeld heeft is niet denkbaar." Einde citaat.

Tot zover gekomen, moet Harry wel zijn gaan juichen. Maar behalve een verwijt naar kollege en Gemeenteraad, bleek ook hij niet zonder fouten te zijn. Maar de uitslag was voor hem het belangrijkste: de Raad van State stelde hem in het gelijk. De gemeente Bussum had naar haar mening ten onrechte de bouwvergunning geweigerd. Of de omwonenden ook zo verheugd waren, valt te betwijfelen. Die meenden hun zaak al gewonnen te hebben, maar nee..... toch niet. Er zullen onder hen lieden zijn geweest,

die wantrouwig dachten dat de gemeente Bussum exprès een zo groot aantal procedure-fouten had gemaakt. Want zo stom kan een ambtenaren-apparaat toch niet zijn? Nu zou Banis dan -opnieuw- een bouw-aanvraag in kunnen dienen en daarbij de bezwaren van zijn buurtgenoten kunnen omzeilen.

KONSESSIE

Op 12 januari 1983 deelde de Gemeente Bussum aan Harry Banis mee, dat hij de kans zou krijgen om met voorstellen te komen over wijzigingen waardoor zijn bouwplan alsnog aanvaardbaar zou worden. Er wordt een konsessie gedaan op het punt van de beperking van de lichtinval. Dat lijkt voldoende.

Maar op 10 mei 1983 beginnen de bezwaarschriften van de buurtgenoten bij de commissie voor de beroepschriften binnen te stromen. "De buurt" is het helemaal niet eens met de gang van zaken en voelt zich bedrogen en gepasseerd. Een buur die zich bedreigt voelt doordat de ingang van de geplande parkeergarage vlak naast de deur komt, schrijft: "Aan alle andere bezwaren is geen aandacht besteed en deze zijn ook niet betrokken geweest bij het door u gevoerde overleg met de heer Banis. Vanzelfsprekend volgt hieruit dat de toentertijd ingebrachte bezwaren nog steeds volledig van kracht zijn en tevens de uitdrukkelijke aandacht verdienen bij een eventueel te voeren gesprek met de fa. Banis om te komen tot verdergaande aanpassingen van het ingediende gewijzigde bouwplan."

Een andere buur, mevrouw Aalstvan Eyden, meent: "Het in stand houden van het huidige bestemmingsplan zou voor de hele buurt een zegen zijn, maar dan ook daadwerkelijk in stand houden en geen verkrotting toestaan, daar hebben de bewoners van deze specifieke woonbuurt recht op, deze bewoners hebben recht om niet gekonfronteerd te worden met een bouwplan dat niet voorziet in op zijn minst bestendiging van hun woongenot." Haar persoonlijke nadeel in geval van nieuwbouw, zou een ontoelaatbare vermindering van de lichtinval zijn.

De bezwaren komen niet alleen van bewoners van de Meentweg, ook op de Graaf Wichmanlaan heeft men de nodige bezwaren: veel genoemd wordt de parkeeroverlast: "Totale overlast van alle auto's, nu al staat de straat vol. Dus is de parkeergarage onvoldoende." Een ander: "Het parkeerprobleem blijft met deze bouwplan-wijziging volledig bestaan." Tenslotte: "Wij krijgen in de nieuwe situatie hetzelfde beeld als nu: te weinig parkeerruimte, de openbare weg tussen de twee panden Banis aan weerszijden van de weg en de openbare weg als werkterrein."

TERREUR EN WEERSTAND

Uit de bezwaarschriften van "de buurt" blijkt niet alleen herhaaldelijke angst voor de pesterijen die men als "terreur ervaart, maar ook weerstand tegen de "meedogenloze plannen" van de hier bepaald niet geliefde Harry Banis.

In een van de bezwaarschriften doet een buurman een boekje open: "(...) Toevallig kreeg ik in de tekenkamer naast de tekening Meentweg-Spiegeldwarsstraat-Graaf Wichmanlaan, ook een tekening te zien waarbij perceel Spiegeldwarsstraat 12 al was verdwenen en als een geheel met Spiegeldwarsstraat 10 was getekend. Over inspraak over dit onderwerp stond m.i. niets in deze brief. Hier blijkt duidelijk, dat de heer Banis ook de Noordzijde van de Spiegeldwarsstraat wil inpalmen. Hij heeft de oude bewoners met klem gevraagd aan hem hun huis te verkopen voor woonruimte van zijn dochter. De oude bewoners emigreerden naar Nieuw Zeeland en de dochter van Banis kwam in het huis. Enige tijd later hield de bewoning op en werd de bekende Banis-verwaarlozing-ruïne taktiek toegepast." Tot zover de citaten uit de beroepsschriften van de verontruste omwonenden.

Op 24 maart 1983 werd het plan van Banis door het Welstandskollege van de Gemeente Bussum goedgekeurd. Daarna kwamen er meer woningen leeg te staan, zoals het woonhuis behorend bij het -inmiddels verhuisde- verhuisbedrijf. Inderdaad, de protesterende brief-

schrijver zag in 1983 de plannen van Banis haarscherp: een verwaarlozing-ruïne-taktiek, waar de gemeente Bussum geen antwoord op schijnt te hebben. Schijnt, want er zijn talloze middelen om een dergelijke verkrotting tegen te gaan. Dat hebben huiseigenaren die niet beschikken over een goede relatie op de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, ervaren.

In het begin van de 70'er jaren is het Harry Banis niet gelukt om met de verkrottingsmethode tot slopen te komen, dankzij burgers die "Den Haag" inschakelden en hem de voet dwars zetten. Sindsdien zijn de plannen van Banis, noch zijn mentaliteit, merkbaar veranderd. En in de afgelopen 20 (!) jaar is het nog steeds niet gelukt om het Harry Banis Imperium van de grond te krijgen. Wat zal de volgende maatregel zijn? Banis zal zeker niet het voorbeeld van andere zakenlieden "ondergaan", welke op zeer welkome momenten werden "geteisterd" door brand. Daarvoor is hij te slim. Maar wat de bewoners van Spiegel-dwarsstraat, Meentweg, Graaf Wichmanlaan en Nassaupark nog te wachten staat, is een groot vraagteken. Want de "lijdensweg" van deze miskende ondernemer is nog niet ten einde...

(wordt misschien vervolgd)

THEUS DINGER