

11 december 2007

Gemeente Bloemendaal
Tav het college van burgemeester en wethouders
Postbus 201
2050 AE Overveen

Betreft: aanvulling op zienswijzen dd 7 augustus jl ingediend tegen
(1) het voornemen om 9 vrijstellingen met toepassing van artikel 19
WRO ter plaatse van het voormalig Marinehospitaal terrein te Overveen te
verlenen
(2) het ontwerp-uitwerkingsplan 'Villa Tetterode' en
(3) evenals bezwaar tegen de kapaanvraag voor 255 bomen op het terrein

Geacht college,

Naar aanleiding van de publicatie in het Bloemendaals weekblad en uw brief verzonden op 30 oktober 2007 betreffende Principebesluit Park Tetrode, bevestigt de Stichting Bescherming Erfgoed Zuid-Kennemerland (hierna SBEZK) u als volgt.

1. Het welstandsadvies van 25 juni 2007 vermeldt dat het plan voldoet aan de eerste herziening van de Welstandsnota, Gebied 3A. De SBEZK heeft de criteria van Gebied 3A bestudeerd en concludeert dat het plan hieraan niet voldoet. Zonder op alle voorwaarden in te gaan, citeert SBEZK de volgende belangrijke bepalingen :

'Het plangebied dient het groene, open karakter te houden. Hierdoor blijft het gebied, als uitloper van landgoed Belvédère, een groene buffer tussen de gemeenten Bloemendaal en Haarlem vormen....

De bestaande waardevolle elementen van het plangebied zullen worden gerespecteerd. De waardevolle bomen en waterpartij blijven behouden. ...

Bij inpassen van bebouwingsvormen is het respect voor het oorspronkelijk ruimtelijk beeld en karakter van het gebied van belang

Woondifferentiatie alsmede bebouwingshoogten zijn door de gemeente vastgesteld in het bestemmingsplan.'

De toetsing aan deze criteria blijkt niet uit het verslag van de welstandscommissie. In het welstandsadvies wordt alleen maar gesteld dat het plan aan de eerste herziening van de Welstandsnota, Gebied 3A voldoet omdat het in overeenstemming is met de criteria ten aanzien van ligging in de omgeving, massa, vorm en detaillering van het gebouw. Op de eerste plaats is niet sprake van één gebouw maar van vijf gebouwen. Verder voldoet het plan juist niet aan de bovenstaande geciteerde bepalingen uit de Welstandsnota. De slotzin van het verslag luidt vervolgens: *'De restauratiearchitect en de architectuurhistorica spreken daarom van een historische fout.'* Met deze slotzin is het onmogelijk om in het verslag van de welstandscommissie een akkoord te lezen op het plan. Gebouw E (evenals het gebouw D) is in de zuid-oostelijke hoek van het terrein gepland. Dat is nu juist de hoek waar zich de waardevolle bestaande groenstructuur bevindt die in het plangebied moet worden gerespecteerd. Verder is

opvallend dat de welstandscommissie het plan niet aan de algemene criteria van de Welstandsnota heeft getoetst. Het advies maakt op deze wijze niet de indruk weloverwogen en zorgvuldig te zijn.

2. SBEZK is in ieder geval van mening dat de groene buffer door het bouwplan verloren gaat en dat waardevolle landschappelijke elementen in het bouwplan **niet** worden gerespecteerd. Een van die belangrijke landschappelijke elementen vormt bijvoorbeeld het 'kastanjabomenlaantje' (zie foto) dat in de zuidoostelijke hoek is gelegen en dat in het bouwplan niet als 'drager' van het zuidoostelijk deel van het gebied wordt gehandhaafd. SBEZK pleit voor behoud van dit waardevolle



landschappelijke element. De bestaande groenstructuur dient gehandhaafd te worden binnen het te ontwikkelen gebied. Voor het overige is het welstandsadvies dermate cryptisch en 'kort door de bocht' geformuleerd dat dit niet eenduidig als een positief welstandsadvies is op te vatten. Zo staat er bijvoorbeeld dat bij gebouw C de verticaliteit te veel wordt benadrukt en dat de detaillering een verarming is. Ook is niet duidelijk of alle criteria ook werkelijk zijn getoetst, zie ook de slotzin die haaks staat op het 'Akkoord'. SBEZK vraagt naar een meer uitgebreide en verantwoorde toelichting en een compleet verslag van de vergadering van 25 juni 2007 van de welstandscommissie inclusief de toelichting van de architect, de heer Verweij. Bij een bouwplan dat zo belangrijk en omvangrijk is als het plan waaraan u voornemens bent *in principe* medewerking te willen verlenen voor de vrijstelling van een recent vastgesteld bestemmingsplan (Zijlweg West e.o), past een gedegen en goed gedocumenteerd welstandsoordeel waarbij door uw college en door belanghebbenden in ieder geval kan worden vastgesteld dat een gedegen beoordeling van het plan heeft plaatsgevonden. Dat is ook de taak van een welstandscommissie en dan kan men niet met een paar regels die ook nog eens onduidelijk zijn, volstaan.

3. Ten aanzien van het besluit genomen door uw college op 30 oktober 2007, wordt in onderdeel 4 door u geconstateerd dat het bouwplan grotendeels past binnen de doelstellingen van het vigerende bestemmingsplan. Gegeven het grote aantal vrijstellingen ex artikel 19 lid 2 WRO, ontkomt SBEZK helaas niet aan de conclusie dat hiermee niet is voldaan aan de doelstellingen. Ter rechtvaardiging van uw standpunt noemt u '*de voor meerdere uitleg vatbare bepalingen in het bestemmingsplan zelve*'. Indien u echter zelf duidelijk twijfelt aan de doelstellingen van het bestemmingsplan en de bepalingen die daarin zijn opgenomen, resteert u feitelijk slechts één mogelijkheid: een nieuw bestemmingsplan vast te laten stellen waarbij de democratische weg wordt gevolgd en de gemeenteraad van Bloemendaal in de gelegenheid wordt gesteld antwoord te geven op doelstellingen en bepalingen waarvan u nu al verklaard heeft dat deze dubbelzinnig zijn, dan wel voor meerdere uitleg vatbaar. Immers, los van deze dubbelzinnigheid heeft u persoonlijk ook geconstateerd dat zelfs op die onderdelen die niet voor meerdere uitleg vatbaar zijn

en dus niet ondubbelzinnig, een vrijstellingsprocedure gevolgd moet worden. SBEZK is van mening dat er op die manier weinig tot niets meer overblijft van de inhoud van het recent vastgestelde bestemmingsplan: nl die bepalingen die duidelijk in een andere richting wijzen worden overstemd door een artikel 19 lid 2 WRO procedure terwijl anderzijds bepalingen die dubbelzinnig zijn, moeten worden geïnterpreteerd, waarbij de rechtszekerheid voor alle betrokkenen ver te zoeken is. U geeft namelijk zelf ook al aan dat hierover verschillend gedacht kan worden.

4. SBEZK ziet een veelvoud aan problemen:

een welstandsadvies dat

- niet helder aangeeft op welke wijze de criteria (zowel de gebiedsgerichte als de algemene) zijn getoetst en of ze wel zijn getoetst
- cryptisch is geformuleerd
- niet aangeeft welke overwegingen aan die toetsing ten grondslag hebben gelegen,
- spreekt van een historische fout,
- een plan waarbij de tuin die bij de villa Tetterode hoort, niet in het geheel wordt betrokken,
- een plan waarbij het ensemble tussen villa en tuin verloren gaat
- de bestaande groenstructuur wordt genegeerd,
- het landschappelijke karakter verloren gaat,
- bouwvolumes worden overschreden,
- de samenhang tussen de gebouwen ontbreekt,
- massale kap nodig is om intensieve bebouwing van het terrein mogelijk te maken, waardoor de waardevolle bestaande groenstructuur verdwijnt

alles wijst op een bouwplan dat de toets der kritiek niet kan doorstaan.

5. De conclusie van SBEZK luidt als volgt:

- (a) ofwel een heel nieuw plan dient te worden gemaakt dat wel voldoet aan de doelstellingen en bepalingen van het vigerende bestemmingsplan,
- (b) ofwel, zoals in onderdeel 3 is opgemerkt, er wordt op democratische wijze een nieuw bestemmingsplan voor dit deelgebied gemaakt, waarbij de gemeenteraad en de bevolking van Bloemendaal en alle betrokken instanties de kans wordt geboden zich uit te spreken over de gewenste toekomst van dit gebied.

Het vasthouden aan het bestaande bouwplan in combinatie met het vigerende bestemmingsplan brengt niet alleen veel onzekerheden met zich mee en een gerede kans op procedures, het is tevens vanuit natuur- en cultuurhistorisch oogpunt een ongewenste gebiedsontwikkeling.

Vertrouwend dat u het bovenstaande als nadere aanvulling op de al ingediende zienswijzen dd 7 augustus jl zult behandelen, maar tot het geven van een nadere toelichting gaarne bereid, verblijven wij,

Hoogachtend,

M Roos-Andriessse
Namens Stichting Bescherming Erfgoed Zuid-Kennemerland