



*De VMHT is vóór een snelle en mooie bebouwing van het voormalige Marinehospitaalterrein te Overveen overeenkomstig het in 2002 door de raad van de gemeente Bloemendaal vastgestelde bestemmingsplan Zijlweg-West e.o. De VMHT is tegen het nu voorliggende bouwplan van BAM-Vastgoed dat op belangrijke onderdelen substantieel afwijkt van het geldende bestemmingsplan, geen recht doet aan de omringende omgeving, qua omvang en maatvoering ter plaatse niet past en alles bij elkaar een stedenbouwkundige vergissing is. De VMHT heeft ca. 100 leden en ruim 300 sympathisanten.*

Overveen, 27 maart 2008

Aan de leden van de raad van de gemeente Bloemendaal,

Betreft:

1. onderzoeksofdracht rapport Witpaard II onduidelijk;
2. verslagen Kern- en Stuurgroepoverleg bevestigen standpunt VMHT dat gemeente niet een afwijkend planologisch concept heeft aanvaard en niet gebonden is aan dit bouwplan van de BAM;
3. rapport Witpaard I wijst al de weg naar bouwplan conform het bestemmingsplan;
4. bomennota VMHT d.d. 21 juli 2007: bouw kleinschaliger en spaar bomenlaan en Springertuin.

Dames en Heren,

Binnenkort zult U, zo hebben wij van ambtelijke zijde vernomen, naar aanleiding van het verschijnen van het tweede rapport van Stedebouwkundig Adviesbureau Witpaard (rapport Witpaard II) weer overleggen met het college van B&W over de uitvoering van de door Uw raad op 21 februari jl. unaniem aanvaarde motie over het bouwplan van de BAM. Ten behoeve van dat overleg wijzen wij U op het volgende.

#### **Onderzoeksofdracht Witpaard II onduidelijk**

Eveneens van ambtelijke zijde hebben wij vernomen dat voor het rapport Witpaard II met name gekeken zal worden naar de besluitvorming van de afgelopen jaren rond het bouwplan van de BAM en dat de verschillen tussen dit bouwplan en het bestemmingsplan slechts impliciet zullen worden meegenomen. Dit laatste bevreemdt ons. Al in december 2007 heeft wethouder Heerze immers toegezegd dat onze petitie met daarin alle 26 afwijkingen van het bestemmingsplan aan een onafhankelijke deskundige zal worden voorgelegd. Door de weinig professionele wijze waarop de onderzoeksofdracht aan de heer Revermann is verstrekt, heeft een onafhankelijk onderzoek naar alle verschillen tussen het bouwplan van de BAM en het bestemmingsplan nog niet plaatsgevonden. We mogen toch aannemen dat er nu wel een correcte schriftelijke opdrachtverstrekking vooraf heeft plaatsgevonden? Voorts vragen wij ons af of bureau Witpaard beschikt over het complete dossier inclusief onze zienswijzen van respectievelijk augustus en december 2007, over de verslagen van het Kern- en Stuurgroepoverleg, alsmede –zeker ook omdat de besluitvorming van de afgelopen jaren kennelijk onderwerp van onderzoek is- over onze beide commentaren op het rapport Revermann van 28 februari en 5 maart 2008.

#### **Verslagen Kern- en Stuurgroepoverleg bevestigen standpunt VMHT**

In artikel 2 van de op 23 februari 2005 tussen de gemeente en de BAM gesloten Samenwerkingsovereenkomst heeft de overlegstructuur tussen de contractspartners vorm gekregen door het in het leven roepen van een Kerngroep (ambtenaren, projectleider BAM; vergaderfrequentie tenminste 1 maal per maand) en een Stuurgroep (wethouders, ambtenaren, directeur BAM, projectleider BAM; vergaderfrequentie ten minste 1 maal per 3 maanden). Onlangs ontvingen wij desgevraagd van het college van B&W de verslagen van het Kern- en Stuurgroepoverleg. Na bestudering van de inhoud van deze zeer gedetailleerde verslagen, waarin alle aspecten van het Marinehospitaalterrein-project uitvoering en

veelvuldig aan bod komen, kan worden vastgesteld dat er tot december 2005 in 14 overlegvergaderingen van de Kerngroep en de Stuurgroep niet is gesproken over afwijkingen van het bouwplan ten opzichte van het bestemmingsplan. Er wordt blijkens de verslagen hard gewerkt aan de uitwerking van het bestemmingsplan middels het opstellen van het ontwerp-uitwerkingsplan. Aangezien een dergelijke uitwerking in overeenstemming met het bestemmingsplan moet zijn, omdat anders GS het niet goedkeuren, heeft men kennelijk ook het idee dat er van afwijkingen geen sprake is. Eerst als eind november 2005 de ontwerp-welstandscriteria en het ontwerp-uitwerkingsplan ter visie worden gelegd en tijdens een voorlichtingsbijeenkomst voor omwonenden op 7 december 2005 de eerste bezwaren tegen het bouwplan naar voren worden gebracht, gevolgd door uitvoerige zienswijzen van vele omwonenden tegen beide hiervoor genoemde ontwerpen, wordt in de Kern- en Stuurgroep gesproken over aanvankelijk één afwijking van het bestemmingsplan en gaan in de loop van 2006 –zij het heel voorzichtig- de ogen verder open bij de deelnemers aan deze overleggen. Enkele malen wordt in de verslagen melding gemaakt van aanzienlijke vertragingen bij de vaststelling van de welstandscriteria en het uitwerkingsplan vanwege de ingediende zienswijzen, waarbij telkens in het verslag wordt vastgelegd: **“BAM gaat voor eigen rekening en risico door met het maken van het definitief ontwerp.”** Zonder verder in details te treden kan worden vastgesteld dat de inhoud van de verslagen van de Kern- en Stuurgroep ondubbelzinnig onze conclusie getrokken in ons commentaar van 5 maart jl onderschrijven, welke conclusie luidde:

“Voor 7 december 2006 is in de Commissie grondgebied noch in de raad gesproken over het bouwplan van BAM in relatie tot het bestemmingsplan Zijlweg-West e.o., laat staan over het feit dat het bouwplan zou afwijken van het bestemmingsplan. Noch bij gelegenheid van de keuze voor BAM in 2002/2003, noch bij gelegenheid van het aannemen van de Samenwerkingsovereenkomst inclusief Masterplan in 2005, noch bij gelegenheid van het aannemen van het Beeldkwaliteitsplan, eveneens in 2005. Eerst op 7 december 2006 is er in de raad over het afwijken van het bouwplan van het bestemmingsplan gesproken aan de hand van de beantwoording van schriftelijke vragen d.d. 22 november 2006 en aan de hand van de brief van het college van 12 oktober 2006. Deze stukken handelen ondermeer over de “ontdekking” van de wethouders Heerze en Bruins Slot eind juni 2006 (naar aanleiding van de zienswijzen van de VMHT tegen het ontwerp-uitwerkingsplan) dat het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan. Er is derhalve geen sprake geweest van “aanvaarding van een afwijkend planologisch concept” door B&W en/of de raad door het aannemen van bovenvermelde stukken in de periode 2002-2005. Zoals mevrouw Jeltjes aangeeft in het debat op 7 december 2006 (zie hiervoor): wethouder Bruins Slot heeft altijd gezegd dat het in orde was ( dat het bouwplan in overeenstemming was met het bestemmingsplan).”

### **Rapport Witpaard I wijst de weg naar bouwplan conform bestemmingsplan**

In het rapport worden zeven “hoofdpunten (essentialia)” van het bestemmingsplan genoemd, waarna achtereenvolgens het prijsvraagontwerp uit 2002, het Masterplan uit 2005, het Beeldkwaliteitsplan uit 2005 en het ingediende bouwplan uit 2007 naast deze hoofdpunten (essentialia) van het bestemmingsplan worden gelegd.

De keiharde en niets aan duidelijkheid te wensende overlatende conclusie van Witpaard: *“In het eerste traject tot en met het Masterplan zijn essentiële verschillen gemaakt ten opzichte van de stedenbouwkundige opzet van het bestemmingsplan. Er is sprake van een geleidelijk proces waarbij de relatie tussen bebouwing en park cq. openbare ruimte meer en meer is losgelaten. Bij iedere fase is de grens opgezocht. Elke stap of stapje komt zo verder weg te staan van de oorspronkelijke ruimtelijke beschrijving en visie van het bestemmingsplan”* (blz 6).

Toch geeft rapport Witpaard I ook aanleiding tot misverstanden zoals uit Uw vergadering op 21 februari 2008 en de overwegingen van Uw motie blijkt. De oorzaak hiervan ligt in het feit dat elke stap in het ontwerpproces vergeleken wordt met de voorgaande stap. Er kan gelet op de hiervoor geciteerde conclusie echter geen misverstand over bestaan dat de door Witpaard in zijn rapport achtereenvolgens op blz 3 t/m 5 opgesomde afwijkingen van het bestemmingsplan cumulatief zijn. Anders gezegd: er komen telkens in de volgende ontwerpfase alleen maar afwijkingen bij; er worden geen afwijkingen weggenomen.

Nu Uw raad in de motie d.d. 21 februari 2008 het college heeft opgedragen “een krachtige impuls te geven om de kwaliteit van het bouwplan meer in overeenstemming te brengen met de oorspronkelijke geest van het bestemmingsplan” begint een dergelijke operatie met het wegnemen van de door Witpaard genoemde verschillen tussen het prijsvraagontwerp 2002 en het bestemmingsplan op blz 3 van het rapport:

1. Vanwege de plaats en vorm van gebouw B is het terrein in tweeën gedeeld in een versteend noordelijk plein en een groen zuidelijk parkgebied. Tussen beide gebieden is geen duidelijke relatie (in strijd met essentie 6 en deels essentie 3, zie ook de conclusie onderaan blz 3);
2. Een deel van de woningen ligt aan een plein in plaats van in een park (in strijd met essentie 3);
3. Ook de langzaamverkeersroute naar de Hogeschool Haarlem ligt niet in het park (in strijd met essentie 7);
4. De bebouwing aan de Bijdorplaan is 3, 4 (en deels 5) lagen hoog in plaats van de vereiste 3 lagen (in strijd met essentie 2 sub 4).

Daarna komen de vele in het rapport op blz 4 en 5 genoemde afwijkingen aan de beurt (alsmede de door de VMHT gesignaleerde afwijkingen welke niet door Witpaard worden genoemd).

### **Bomennota VMHT: bouw kleinschaliger en spaar bomenlaan en Springertuin**

In deze nota d.d. 21 juli 2007 getiteld: “*Villa Tetterode: een villa zonder park; Park Tetrode: een park zonder bomen.*” (zie bijlage) heeft de VMHT uitvoerig haar bezwaren toegelicht tegen de kap van 255 (83%) van de totaal 309 op het voormalige Marinehospitaalterrein aanwezige bomen ten behoeve van de bouwplannen van de BAM.

Deze grootschalige kap wordt, zoals aangegeven in de nota, veroorzaakt door het feit dat:

- 1) de BAM in strijd met het bestemmingsplan te grootschalige gebouwen heeft geprojecteerd;
- 2) deze gebouwen in strijd met het bestemmingsplan op de verkeerde plaats staan;
- 3) de BAM om financiële redenen op een betrekkelijk klein terrein van 2.2 hectare het onverenigbare wil verenigen, te weten: én 90 woningen, én de welzijns- en woonvoorziening én de door Rijnland geeiste 2000 m2 waterberging; en
- 4) als gevolg van 1), 2) en 3) de nieuw aan te leggen waterpartijen en paden op de verkeerde plaats komen. Zo sneuvelen er alleen al door de aanleg van waterpartijen en paden 52 bomen.

Bij een kleinschaliger bouwplan met conform het bestemmingsplan in de omgeving passende, minder omvangrijke gebouwen, die flexibeler en gevarieerder op het terrein geplaatst kunnen worden, met groenbuffers conform het bestemmingsplan tussen nieuwbouw en bestaande bouw en tussen de nieuwbouw onderling, en met waterpartijen ook op de noordelijke terreinhelft, waar nauwelijks bomen staan, zouden veel bomen op de zuidelijke terreinhelft, inclusief de bomenlaan en de monumentale Springertuin, gespaard kunnen blijven. Bijkomend voordeel: het terrein is niet meer in strijd met het bestemmingsplan verdeeld in twee los van elkaar staande delen, zoals door Witpaard gesignaleerd.

Met de meeste hoogachting

Namens het bestuur van de Vereniging Marinehospitaalterrein,

Guus Uittenbogaart, voorzitter  
John Cornelissen, secretaris