

Vereniging Marinehospitaalterrein

Secretariaat: Bloemendaalseweg 281, 2051 GE Overveen

E-mailadres: [info@marinehospitaal.com](mailto:info@marinehospitaal.com)

*Onze missie: wij zijn 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.; wij zijn 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. Zie <http://www.marinehospitaal.com>. De Vereniging Marinehospitaalterrein heeft ca. 100 leden en ruim 300 sympathisanten.*

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bloemendaal

Overveen, 20 september 2007

Betreft: onze zienswijzen tegen ontwerp derde (integrale) herziening Welstandsnota

Geacht college,

Hierbij dienen wij zienswijzen in tegen bovenvermelde herziening van de Welstandsnota. Wij verzoeken u naar aanleiding van deze zienswijze de ontwerp-nota aan te passen en onze aanbevelingen in de praktijk te brengen.

### **Zienswijze 1:**

#### **Deel 1 werkwijze welstandscommissie**

##### **Hoofdstuk 1 Beleidsregels betreffende beleidsbepaling, participanten en procedures**

De hoofddoelstelling van de wijziging van de op 1 januari 2003 in werking getreden nieuwe Woningwet is de zogeheten “vermaatschappelijking” van het welstandstoezicht. De gedachte hierbij is dat de welstand van de bebouwde omgeving niet louter een zaak van eigenaren en ontwerpers is, maar een zaak die alle burgers van een gemeente aangaat. Het is dus uitdrukkelijk de bedoeling geweest van de wetgever dat er een einde komt aan de situatie, waarbij eigenaren en architecten in een onderonsje met de welstandscommissie tot een akkoord komen over het uiterlijk van een bouwplan en de plaats van het bouwplan in de omgeving. Omwonenden, al dan niet verenigd in een belangengroep, behoren als betrokkenen bij de vormgeving van een bouwplan, actief te worden betrokken bij het welstandstoezicht. In ieder geval moeten zij de mogelijkheid hebben om hun stem over de welstand te laten horen en om invloed te kunnen uitoefenen op de uitkomst van de toetsing door de welstandscommissie en de wijze waarop B&W met dit advies omgaan.

Weliswaar wordt deze doelstelling in de Welstandsnota Bloemendaal 2003 en in de ontwerp-nota 2007 genoemd, maar in de concrete uitwerking komt deze doelstelling maar mondjesmaat terug.

Zo wordt tot tweemaal toe (blz 22 en 24 ontwerp-nota) opgemerkt dat de ontwerper en eventueel de planindienaar een toelichting van de welstandscommissie op het uitgebrachte advies kunnen krijgen en dat de commissie na hoor en wederhoor het advies eventueel kan herzien. Ontwerper en planindienaar worden in de ontwerp-nota (blz 24) gezien als “betrokkenen”, en uit dien hoofde hebben zij recht op een toelichting van de commissie.

Duidelijk zal zijn dat deze beperking van mensen die een toelichting op een uitgebracht advies kunnen krijgen en om herziening van dat advies kunnen vragen, in strijd is met de hoofddoelstelling van de nieuwe Woningwet en dus in strijd is met deze wet.

Dat de gemeente Bloemendaal weinig affiniteit heeft met de hoofddoelstelling van de nieuwe Woningwet, te weten de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht, moge ook blijken uit de regeling van de openbaarheid van de vergadering van de welstandscommissie.

Zo lezen we in de ontwerp-nota (blz 28 ) dat in deze het onderscheid wordt gemaakt tussen “betrokkenen” ( de eerder genoemde ontwerpers en planindieners) en “belangstellenden”. Betrokkenen “worden persoonlijk ingelicht en zijn tijdens de behandeling van hun plan welkom om een mondelinge toelichting te geven.” Betrokkenen “hebben spreekrecht, in die zin dat de commissie hoor- en wederhoor toepast.” Belangstellenden daarentegen “kunnen de vergadering bijwonen. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. De voorzitter van de commissie geeft bij de behandeling van een onderwerp aan de aanwezige belangstellenden op de publieke tribune de gelegenheid kort iets over het onderwerp te zeggen.”

Kortom, de betrokkenen (ontwerpers en planindieners) hebben in de gemeente Bloemendaal een recht, aan belangstellenden wordt een gunst verleend, maar wel kort.

Naar ons oordeel is een dergelijk onderscheid niet meer van deze tijd, sterker, het is wederom in strijd met de hoofddoelstelling van de nieuwe Woningwet en dus in strijd met deze wet.

Het aanmerken van slechts de ontwerper en de planindienaar als “betrokkenen” is te beperkt, aangezien er meer betrokkenen zijn die conform de hoofddoelstelling van de nieuwe Woningwet het volle pond zouden moeten krijgen in de welstandsadviserings-procedure, zoals burens, omwonenden en actiegroepen, die zich bezighouden met een bepaald bouwplan in de gemeente.

Het geven van spreekrecht aan alle belangstellenden is anderzijds weer te ruim, omdat hiermee in beginsel de weg vrij is voor iemand die belangstelling heeft voor de welstand van alle willekeurige Bloemendaalse bouwplannen en zo het werk van de welstandscommissie aardig kan ophouden door telkens als belangstellende over al deze plannen het woord te willen voeren.

Het enige bruikbare criterium dat in dit verband in de Welstandsnota opgenomen zou moeten worden is het begrip “belanghebbende” uit de Algemene wet bestuursrecht. Belanghebbenden behoren de welstandscommissie om een toelichting te kunnen vragen en belanghebbenden behoren de commissie te kunnen vragen om het eerste advies te herzien. Ten slotte behoren belanghebbenden, die als zodanig bekend zijn bij de gemeente of de welstandscommissie (bijvoorbeeld omdat ze als burens of als actiegroep al eerder B&W, de raad of de welstandscommissie hebben benaderd over de welstandsaspecten van een bepaald bouwplan), net als de ontwerper en de planindienaar een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de welstandscommissie waar het betreffende bouwplan aan de orde is, en in deze vergadering behoren zij spreekrecht te hebben. Ook ontvangen zij automatisch het advies van de commissie.

In dit verband wijzen wij u op het “Protocol Second Opinion, in opdracht van een belanghebbende particulier” van de Federatie Welstand te Amsterdam.

Wij pleiten er voor dat de gemeente Bloemendaal zich aansluit bij de Federatie Welstand, die ongeveer 90% van de welstandscommissies in Nederland verenigt. Deze federatie heeft in haar brochures en protocollen niet alleen aandacht voor de gemeenten, de opdrachtgevers en de ontwerpers,

maar ook voor de omwonenden en anderen die een aantoonbaar belang hebben bij een bouwplan. De gemeente Bloemendaal heeft er veel bij te winnen door zich alsnog aan te sluiten bij de Federatie Welstand en gebruik te maken van de expertise van deze federatie. Een alternatief zou kunnen zijn dat de gemeente Bloemendaal zich aansluit bij de (voorheen) Stichting Welstandszorg Noord-Holland, thans “WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit” te Alkmaar, waarbij een groot aantal gemeenten uit deze provincie is aangesloten ter verhoging van de kwaliteit van het welstandstoezicht.

Wij verzoeken u bovenstaande voorstellen op te nemen in de Welstandsnota en deze nota wat betreft de werkwijze van de welstandscommissie strikter en duidelijker te formuleren.

Dat de gemeente Bloemendaal het ook in de praktijk niet erg nauw neemt met de hoofddoelstelling van de nieuwe Woningwet moge ook blijken uit het feit dat in strijd met de Welstandsnota Bloemendaal 2003 de agenda van de commissie niet wordt gepubliceerd in het Bloemendaals Weekblad alsmede uit het feit dat de welstandscommissie aan onze vereniging botweg weigerde een toelichting te geven op het uitgebracht advies over de bouwplannen op het voormalig Marinehospitaal terrein. Hierover en over andere zaken betreffende het welstandstoezicht hebben wij op 13 september jl een Zwartboek aan uw college aangeboden, dat wij aan deze zienswijze hechten. Wij verzoeken u dit Zwartboek hier als ingelast te beschouwen en uw ontwerp-nota zodanig aan te passen dat de in het Zwartboek beschreven misstanden tot het verleden gaan behoren.

## Zienswijze 2:

### **Deel 5 Welstandscriteria bij grotere (her)ontwikkelingsprojecten**

#### **Hoofdstuk 3.6 Inleiding en Terrein voormalig Marinehospitaal**

Om te beginnen verwijzen we hier naar Episode 3 van ons Zwartboek. Het opnemen in de Welstandsnota Bloemendaal van de eind 2006 vastgestelde eerste herziening bij deze (integrale) derde herziening laat nog eens goed zien wat een treurige geschiedenis hier is geschreven. In de Inleiding wordt nog steeds opgemerkt dat de welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en dat deze worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied. Nog steeds treffen we voor het terrein van het voormalig Marinehospitaal welstandscriteria aan die zijn toegeschreven naar het bouwplan van BAM Vastgoed, uitblinken in nietszeggendheid en aanzienlijk zijn ingekort ten opzichte van het eerste ontwerp.

Artikel 12 van de Woningwet schrijft voor dat welstandscriteria die in strijd zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan buiten toepassing moeten worden gelaten. Wij stellen voor dat u dergelijke criteria bij deze herziening schrapt. In dat verband wijzen wij op criterium no 3 onder “Massa en vorm van het gebouw”, luidende: *“Bij nieuwbouw in het noordelijk deel van het gebied kan bebouwing komen die in hoogte vergelijkbaar is met de bebouwing aan de oostzijde van het gebied.”* In artikel 24 van de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan is echter bepaald dat de hoogte van de nieuwbouw in harmonie moet zijn met alle aangrenzende bebouwing, dus ook in noordelijke, westelijke en zuidelijke richting.

Wij verzoeken u het gehele hoofdstuk 3.6 wat betreft het Marinehospitaal terrein te ontdoen van passages die strijdig zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Zo valt onder “Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling” te lezen dat “de overige nieuwbouw als een lint langs de Bijdorplaan gesitueerd zal worden”, terwijl het bestemmingsplan voorschrijft dat langs de Bijdorplaan een groenbuffer komt.

Ten slotte vragen wij nog uw aandacht voor het volgende. De bewoners van Overveen hebben er grote behoefte aan dat hun dorp door de gemeente Bloemendaal wordt gezien als een eenheid en ook qua welstand als zodanig wordt behandeld. In Hoofdstuk 3.3 “Gebiedsgerichte welstandscriteria” lezen we ten aanzien van “3. Centrum Overveen” en “25. Joan Mauritsplein en Oranje Nassaulaan e.o.” (kort

samengevat) de volgende welstandseisen: - gedifferentieerde gevels, - zadeldak, schilddak, of mansardekap, - baksteen in aardtinten of aardkleuren, - gebakken dakpannen in donkere of rode kleuren. De criteria voor deze twee delen van Overveen sluiten ook aan bij het gestelde onder “7. Villagebied Overveen” en de bestaande bebouwing in Overveen langs de Bloemendaalseweg en Zijlweg. Overveen als eenheid qua bebouwing.

En wat lezen we in Hoofdstuk 3.6 voor het Marinehospitaalterrein? “Passende materialen zijn: licht stucwerk, licht metselwerk, witte beton, natuursteen, blank hout en glas.”

Kortom: ook dit criterium is in strijd met het bestemmingsplan waarin wordt geeist dat de nieuwbouw in al zijn facetten aansluit bij de bestaande bebouwing aan de Zijlweg en de Bloemendaalseweg. Het criterium moet dus op grond van artikel 12 van de Woningwet worden geschrapt. Dus geen licht stucwerk of witte beton, geen platte daken, geen eenvormige appartementsgebouwen op het voormalig Marinehospitaalterrein.

Met de meeste hoogachting,

Het bestuur van de Vereniging Marinehospitaalterrein.

G.A. Uittenbogaart, voorzitter

J. Cornelissen, secretaris

Bijlage: Zwartboek Welstandstoezicht Bloemendaal: een schijnvertoning en in strijd met de wet.