

Het nieuwe Marinehospitaalterrein volgens Sjoerd Soeters

# 'Vijverpark Overveen'

OVERVEEN - In samenwerking met de Vereniging Marinehospitaal-terrein (VMHT) heeft de bekende architect Sjoerd Soeters van het Amsterdamse bureau Soeters Van Esdonk Architecten een alternatief bouwplan uitgewerkt: 'Vijverpark Overveen'. Omwonenden hebben tijdens een druk bezochte presentatie afgelopen maand al hun instemming betuigd met de Soeters gekozen aanpak die, zoals de VMHT stelt, "uiteraard in overleg met de gemeente, de ontwikkelaar en de omwonenden nog verder moet worden uitgewerkt."

door Michiel Rehwinkel

Sjoeters zelf onderstreept dat: "Het plan biedt ruimte voor een gedifferentieerde aanpak wat het ontwikkelings- en bouwproces betreft." Achterliggende gedachte is dat de appartementen van Park Tetrode onverkoopbaar zijn gebleken en het ook zeer de vraag is of een aangepast Park Tetrode na vershraling wel verkoopt. "Dat is tijd- en geldverlies", aldus Sjoeters. "Een plan met meerdere woningtypen voor meerdere doelgroepen, dat door AM en/of door meerdere partijen ontwikkeld en gebouwd kan worden biedt veel meer kansen."

Het plan van Sjoeters omvat in totaal 88 woningen - twee minder dan het maximum van het bestemmingsplan van negentig woningen: 36 herenhuizen en 52 appartementen. Daarbij heeft Vijverpark Overveen een brede doelgroep op het oog: voor hogere, midden en lage inkomens en voor senioren, starters en gehandicapten. "Dit plan is bedoeld om breed draagvlak te realiseren voor de bebouwing van de oude kern van Overveen; een plan waar de gemeente en de bewoners trots op kunnen zijn en dat gewild is bij



toekomstige bewoners."

Sjoeters stelt dat het plan een eerste aanzet is om het gesprek en de discussie op gang te helpen en de start van een dynamisch proces. "Werkende weg komen de meest gewenste en meest haalbare oplossingen op tafel en op papier. Het plan is dus niet dichtgetimmerd, maar schetst de contouren van een mooie oplossing."

## Presentatie

Geïnteresseerde burgers kunnen de presentatie van het alterna-

(Tekening: Sjoerd Soeters).

tieve ontwerp door Sjoerd Soeters bijwonen in de raadszaal van het gemeentehuis van Bloemendaal op donderdag 10 maart om 20.00 uur tijdens een vergadering van de raadscommissie Grondgebied. De Vereniging Marinehospitaal-terrein roept mensen op om hun mening te geven over 'Vijverpark Overveen'. Dit kan door een e-mail te sturen naar info@marinehospitaal.com. Zie ook www.marinehospitaal.com. ●



Sjoerd Soeters: "Geen massale bunkerbouw, maar subtiel en verfijnde huizen met een menselijke maat" (Tekening: Sjoerd Soeters). ●

## Grootschalige aanpak verleden tijd "Dit is de aangewezen weg om de bouw uit het moeras te trekken"



Sjoerd Soeters (Foto: PR).

AMSTERDAM/OVERVEEN - Sjoerd Soeters (1947) staat bekend als een van de eerste postmoderne architecten van Nederland en wordt wel 'het stoutste jongetje van de Nederlandse architectuur' genoemd. Over het algemeen zijn zijn gebouwen kleurrijk en sterk verhalend. Zelf

omschrijft hij zijn werkwijze als 'flexible response', omdat hij een verschillende stijl en benadering gebruikt afhankelijk van de context en de wens van de opdrachtgever. Naast architectuur is Soeters zich de laatste jaren meer op stedenbouw gaan richten.

Sjoeters naar aanleiding van 'Vijverpark Overveen': "Er is 'crisis' in de bouw". Men is het over één ding eens: de grootschalige aanpak, top-down, alles in handen van één ontwikkelaar, financiering door één partij, dat alles is verleden tijd. Kleinschaligheid - in ontwikkeling én in bouw en uitvoering, overleg met de buurt en toekomstige bewoners, meerdere kleinere ontwikkelaars, meerdere financiers, particulier initiatief middels kavelverkoop: dát is de aangewezen weg om de bouw uit het moeras te trekken." ●

## Bestemmingsplan

OVERVEEN - Veel raadsleden denken dat het bestemmingsplan gewijzigd is om Park Tetrode mogelijk te maken en dat je voor een alternatief plan dan het bestemmingsplan weer zou moeten wijzigen. Dat is niet juist. Voor Park Tetrode is generieke ontheffing verleend om het bestemmingsplan (artikel 19 oud WRO). Het is dus in feite in de prullenmand gegaan. Overigens is het bestemmingsplan door de kap van 255 bomen en het verdwijnen van de Springertuin deels achterhaald en staat er reeds een nieuw bestemmingsplan voor 2012 op de rol. Voor zover het alternatief afwijkt van het bestemmingsplan kan er net als bij Park Tetrode voor deze afwijkingen een ontheffing worden verleend. ●

## Voornaamste karakteristieken van het 'Vijverpark Overveen':

- Totaal 88 woningen: 36 herenhuizen en 52 appartementen;
- Voor hogere-, midden- en lagere inkomens, voor senioren, starters en gehandicapten;
- Grondgebonden woningen en kleine appartementengebouwen; koop en sociale huur;
- Huizen en gebouwen in de 'menselijke maat' passend in het landschap;
- Vormgeving aansluitend bij aanwezige bebouwing in de omgeving;
- Overveen wordt 'afgemaakt' door bebouwing langs Bloemendaalse- en Zijlweg;
- De verplichte waterberging middels de centrale vijver over het hele terrein;
- Bebouwing rond centrale vijver zorgt voor sociale cohesie (jong en oud);
- 'Wonen in een park' met groene uitstraling; versterking groene corridor langs spoor;
- Eerherstel voor Villa Tetterode middels extra zichtlijnen naar Noord en Oost;
- Parkeren onder appartementengebouwen en op eigen terrein bij de herenhuizen. ●

## Een impasse doorbreken en Overveen ook echt afmaken

OVERVEEN - Het plan van Sjoerd Soeters is qua invulling van de woonsoorten maximaal flexibel, zo stelt de architect. "Met name in de vijf appartementen gebouwen langs de Bijdorplan kunnen alle in het bestemmingplan genoemde categorieën aan bod komen. Het plan biedt ook variëteit aan woningtypen, zoals het bestemmingsplan uitdrukkelijk toelaat: kleine appartementen (minder dan vijftien meter hoog, zoals het bestemmingsplan voorschrijft, red.), maar ook grondgebonden huizen."

door Michiel Rehwinkel

Het plan resulteert in een woonwijk rond de centrale vijver met een door het bestemmingsplan en de eisen van Rijnland voorgeschreven oppervlakte van 2000 vierkante meter, die zich uitstrekt over het gehele terrein waarmee een voldoende waterberging over het gehele terrein is gewaarborgd. Sjoeters: "Door de opzet van de wijk is het ontstaan van een gemeenschappelijk gevoel bij de bewoners en dus van sociale cohesie mogelijk. Dit ook conform de nieuwste inzichten die er op wijzen dat senioren niet in een seniorenwijk maar tussen jongere mensen en gezinnen willen wonen. Tevens voorziet het plan in voldoende mogelijkheden om het terrein te voet of per fiets vanuit verschillende richtingen te bereiken en over te steken. Het huidige provisorische pad langs het spoor voor de studenten van de Hogeschool wordt opgewaardeerd en voorzien van brede bloemrijke bermen. De nog aanwezige bomen langs het spoor worden daarin opgenomen. Hierdoor wordt de groene corridorfunctie van de spoorberm versterkt."

## Villa Tetterode

Het plan sluit volgens de architect ook landschappelijk aan bij de historische plek van het terrein op de overgang van duin naar veen, met overgangen van hoog naar laag. "Door de situering van de vijver en de relatief lange overlengte kunnen zich er karakteristieke planten diersoorten van de binnenduindrand vestigen. Overveen wordt in feite 'afgemaakt' door het bouwen van herenhuizen langs de Bloemendaalseweg en de Zijlweg, nu de 'veroorzakers' van de open plekken aldaar (Marinehospitaal en Springertuin, -red.) er niet meer zijn. Villa Tetterode wordt in ere hersteld en opgewaardeerd in het landschap door een open zichtlijn richting Bijdorplan waardoor passanten kunnen kijken naar de mooie oostgevel van de villa en door een zichtlijn over de centrale vijver ten noorden van de villa."

## Parkeren

Een grote en dure parkeergarage is in het plan van Soeters niet nodig. In de vijf appartementengebouwen wordt dan onder het gebouw geparkeerd; de herenhuizen langs de Zijlweg en Bloemendaalseweg krijgen een inpandige garage of parkeren op eigen terrein, bestaande huizen langs de Bloemendaalseweg eventueel een garage achter het huis met daktuin en de herenhuizen achterhuizen de Bloemendaalseweg parkeerplaatsen op eigen terrein - allen te bereiken via een ontsluiting aan de Bijdorplan, zo nodig met slagboom en inrijkaart voor bewoners.

## Wonen in een park

In de ogen van Sjoeters biedt het plan met name rond vijver en rond de vijf appartementengebouwen de mogelijkheid om naast de gehandhaafde monumentale gebouwen door nieuwe aanplant te zorgen voor een groene uitstraling. "Bovendien zal door het maken van afspraken en/of voorschriften voorkomen moeten worden dat de tuinen van de herenhuizen versteend worden aangelegd, zodat ook aan de randen en achter de Bloemendaalseweg het groene karakter van de wijk zichtbaar is; het groene karakter van de wijk gelegen rond de centrale vijver zal moeten zorgen voor het idee van 'wonen in een park', het centrale thema in het huidige bestemmingsplan."

"De VMHT beweegt", benadrukt Soeters. "Verlaat oude stellingen, slaat nieuwe wegen in en bouwt bruggen. Voorbeelden zijn het oude standpunt van maximaal zestig tot zeventig woningen en nu nieuw niet uitgesloten tachtig of meer woningen. Een ander oud standpunt is de openheid van het terrein: de randen aan de Bloemendaalseweg en Zijlweg juist bebouwen. Overveen afmaken." ●

## Van Wijk-terrein

OVERVEEN - Het plan Sjoeters voorziet op dit moment in 88 woningen. Het terrein van de voormalige Van Wijk-garage is meegenomen in dit plan. "Het plan is zo flexibel dat zo nodig vanwege de financiering aanpassing kan plaatsvinden van woningsoorten, woningtypen en de grootte van woningen en dus ook het aantal woningen", meent Sjoeters. "Vooralsnog is de inschatting dat de gemeente met de uitvoering van dit plan geen of slechts een klein verlies zal moeten nemen waarbij met name de afwikkeling van het Van Wijk-terrein bijzondere aandacht verdient." ●