

7 augustus 2007

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

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

Geacht College,

Stichting Bescherming Erfgoed Zuid-Kennemerland (hierna 'SBEZK') zet zich in voor de bescherming en versterking van culturele en natuurlijke erfgoederen in de regio Zuid-Kennemerland. Voor een nadere toelichting op de activiteiten van de SBEZK en haar doelstelling, verwijs ik u naar onze website, [www.sbez.nl](http://www.sbez.nl).

De SBEZK heeft kennis genomen van de stukken die ter inzage hebben gelegen ten aanzien van de bouwplannen op het voormalige Marinehospitaal terrein.



Naar aanleiding hiervan dienen wij een zienswijze in tegen (1) de geplande vrijstellingen (9 in totaal waaronder die betreffende de kap van een aantal zeer waardevolle bomen) met betrekking tot de ontwikkeling van het Marinehospitaal terrein (Park Tetrode) evenals (2) het ontwerp-uitwerkingsplan 'Villa Tetterode' en (3) bezwaar tegen de kapaanvraag voor 255 bomen in het betreffende gebied.

Onze zienswijze keert zich tegen deze vrijstellingen, het ontwerp uitwerkingsplan en de kapaanvraag om de volgende redenen:

1. Villa Tetterode, een rijksmonument, wordt in de plannen grotendeels ontdaan van haar tuin naar ontwerp van Springer. Wij beschouwen deze splitsing als schadelijk voor de monumentale waarde, omdat het ensemble verloren gaat. Wat wij graag zouden zien is dat Villa Tetterode het visitekaartje wordt voor het nieuw te ontwikkelen gebied. Daarbij spreken wij onze nadrukkelijke voorkeur uit naar het herstel en het instandhouden van de tuin, die naar onze mening toegankelijk zou moeten zijn voor het publiek. De tuin zou vervolgens over moeten gaan in de parkaanleg rondom het nog te ontwikkelen Park Tetrode. Op die manier zou Villa Tetterode de entree vormen tot het totale gebied. De naam 'Tetrode' verwijst naar de

Villa Tetterode, maar de samenhang is in het ontwerp uitwerkingsplan en de bouwplannen van BAM verloren gegaan. Door de tuin in ere te herstellen en deze te betrekken bij het totale bouwplan van Park Tetrode, zal de Villa Tetterode een centrale plaats gaan innemen in het gebied. Dat zorgt ervoor dat de toekomstige bewoners de historische band met Tetterode zullen kunnen beleven en het geeft het totale project cachet en karakter. Het wonen in een historische omgeving verschaft een bijzondere meerwaarde. Door de tuin te herstellen en niet af te splitsen van de villa, door deze openbaar toegankelijk te maken en op te laten gaan in het gebied, zal de meerwaarde kunnen worden beleefd en blijft het ensemble intact. De huidige plannen, met daarin een afsplitsing, stellen Villa Tetterode helemaal buiten beeld en dat beschouwen wij als een gemiste kans.

2. Uit het ontwerp-uitwerkingsplan blijkt dat Villa Tetterode aan de achterkant mag worden uitgebreid. Wij hebben gezien dat de uitbreiding relatief aanzienlijk is en daarover maken wij ons bezorgd. Er blijft op die manier helemaal niets meer over van een tuin bij een villa, nadat deze eerst nog is afgesplitst van de oorspronkelijke tuin. Wij kennen de exacte uitbreidingsplannen niet, maar bij elke uitbreiding is het de vraag op welke wijze deze gestalte zal gaan krijgen. Wij doen een dringend beroep op u om de uitbreiding in stijl te laten uitvoeren.



3. Duidelijk is dat de bouwplannen van de gebouwen A, B, C, D, en E te omvangrijk zijn. De plannen zijn naar onze mening in strijd met het bestemmingsplan Zijlweg- West eo. Op de eerste plaats wordt veel meer gebouwd dan ten tijde van het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan is bedoeld. De doelstelling was en is: **de integratie van bestaande waardevolle landschappelijke elementen in een hoogwaardig parkachtig woonmilieu**. In de huidige plannen is sprake van het nagenoeg volbouwen van een beperkt gebied. Doordat ook nog sprake is van toegevoegde functies naast uitsluitend een 'woonfunctie', is de druk op dit kwetsbare gebied enorm toegenomen. Straks is geen sprake meer van het wonen in een parkachtige omgeving, maar van het wonen in een volgebouwde omgeving. Door de omvang van de plannen komt de natuur onder druk te staan. Waardevolle bomen zullen worden gekapt, om het bouwplan te kunnen realiseren. Wij keren ons tegen deze massaliteit en zouden u dringend willen adviseren de plannen dusdanig aan te passen dat wel wordt voldaan aan de oorspronkelijke doelstelling van het bestemmingsplan. Het bezwaar dat wij tegen het nu voorgestelde bouwplan hebben is dat het bestemmingsplan wel voorstelt dat tussen de 60 a 90 woningen mogen worden gebouwd, maar dat er op dat moment nog geen sprake was van de later toegevoegde functies in het gebied, waaronder een wijkcentrum en een woongroep. Indien u besluit tot het handhaven van deze functies, is een neerwaartse aanpassing van het aantal woningen in dat gebied vereist.
4. Ook de hoogte van de nu geplande gebouwen is te aanzienlijk en past niet in de landschappelijke omgeving. Hier is geen sprake van een geleidelijke overgang van het binnenduinrandgebied naar de stad, maar van een abrupte overgang. Wij betreuren dat en vragen u om een beperking aan te brengen in de bebouwing zoals

deze nu ter inzage ligt. Daarin past ook het terugbrengen van het aantal bouwlagen van 5 naar maximaal 3.

5. De positionering van de diverse gebouwen oogt rommelig, in combinatie met het aantal bouwlagen dat per gebouw ook nog eens varieert. Ook het ontwerp van de gebouwen kan rekenen op kritiek. Onze aandacht gaat specifiek uit naar het halfronde gebouw B dat direct ten zuiden van gebouw A gepland is. Het gebouw B vertoont door het ontwerp geen enkele samenhang met de overige gebouwen die in het gebied gepland zijn. Wij vrezen dat dit gebouw de aandacht volledig zal opeisen. Wij zouden graag zien dat het ontwerp wordt aangepast, dusdanig dat gebouw B, in samenhang met de overige gebouwen opgaat in de omgeving in plaats van dat de omgeving opgaat in het gebouw, cq de gebouwen. Wij verzoeken u de vormgeving af te stemmen op het bestemmingsplan en de doelstelling hierboven genoemd.
6. Door de omvang van de bebouwing en de verkeerde positionering daarvan in het gebied ontstaat een 'kettingreactie'. De waterpartijen en de verhardingen (paden) komen ook op een verkeerde plek. Daardoor wordt een milieu onvriendelijk effect bereikt en wordt het kennelijk noodzakelijk een kapaanvraag in te dienen voor de kap van een zeer groot aantal bomen. Daaronder bevinden zich ook zeer waardevolle en oude exemplaren. Waarom niet de bebouwing beperkt gehouden tot het open gebied ter plaatse van het voormalige Marinehospitaal? De benutting van de ruimte die nu is bestemd voor gebouw A en B is niet optimaal. Als gevolg daarvan wordt een waardevol groen gebied ten zuiden daarvan opgeofferd en wordt Villa Tetterode van haar landschappelijke tuin ontdaan. Wij verzoeken u het gebied dusdanig in te delen dat de gebouwen, de verhardingen en de waterpartijen zo zijn gesitueerd dat minder gekapt wordt dan de kaalslag die het zekere resultaat van de huidige kapaanvraag zal zijn.
7. Wij maken ook bezwaar tegen de te krappe afstand tussen de gebouwen onderling. Uit de stukken blijkt dat in afwijking van het bestemmingsplan, de afstand nu slechts 10 meter bedraagt. De onderbouwning van deze afwijking is niet deugdelijk. Teneinde het parkachtige karakter te behouden, dient de afstand zoals is aangegeven in het bestemmingsplan te worden gehandhaafd.
8. Ten aanzien van de voorgestelde kap van bomen: uit de ter inzage liggende stukken is ons niet exact duidelijk geworden welke bomen blijven staan en welke er worden gekapt. We hebben wel begrepen dat een fors aantal bomen wordt gekapt, maar wij vragen ons af of er nu geen vrijbrief is gegeven om maar zoveel mogelijk te kappen, omdat er letterlijk en figuurlijk door de bomen geen bos meer te zien is. Daarbij moet ons van het hart dat het onvoorstelbaar is hoe ernstig het achterstallig onderhoud is aan de tuin en aan de villa. Hoe is mogelijk dat zowel de villa als de tuin zo aan hun lot zijn overgelaten? Wij maken ons ernstig bezorgd over een te grote kap en dan is straks alles van natuurlijke waarde verdwenen en kan de bouw beginnen zonder hinder te ondervinden van de natuur. Wij maken daarom bezwaar tegen de voorgenomen kap totdat duidelijk is wat er met de tuin gebeurt die bij de Villa Tetterode hoort en daarbij willen wij u dringend verzoeken rekening te houden met de zienswijzen die zijn ingediend.

Wij vertrouwen erop dat u kennis zult nemen van onze zienswijze en dat de plannen zullen worden aangepast, dusdanig dat hiermee recht wordt gedaan aan het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan en de doelstelling. Het verbaast ons dat gebruik wordt gemaakt van artikel 19 WRO, aangezien toch sprake is van een recent bestemmingsplan waar met aandacht aan is gewerkt en waarin de doelstelling toch zeer helder is verwoord. Het feit dat er toen nog niet exacte bouwplannen bekend waren, doet niet terzake. De geplande invulling van het gebied is strijdig met het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouw van het plan voor Park Tetrode is ondeugdelijk.



Tot slot merken wij op dat het bestemmingsplan samen met de gemeente Haarlem is opgesteld. Wij hebben niet gezien dat u de plannen heeft afgestemd met de gemeente Haarlem. Gezien het feit dat het bestemmingsplan een gezamenlijk plan is, verzoeken wij u ook dit bouwplan en het ontwerp-uitwerkingsplan voor te leggen aan Haarlem, opdat ook vanuit Haarlem de gelegenheid wordt geboden om hierop te reageren.

In het bovenstaande hebben wij onze standpunten schriftelijk aan u uiteengezet. Wij zijn graag bereid deze nader aan u toe te lichten.

Tot slot vragen wij uw aandacht voor het volgende aspect dat voor alle inwoners van de gemeente Bloemendaal (en in Zuid-Kennemerland als geheel) van het grootste belang is: wij zouden graag zien dat uw college andere waarden die belangrijker zijn dan de geldwaarde in het betreffende gebied in bescherming neemt tegen de dominante redeneertrant van projectontwikkeling. Van u gaat de directe bescherming van deze waarden uit en de toekomst van het gebied rust voornamelijk op uw schouders, omdat het onder uw verantwoordelijkheid valt. Het gaat dan om waarden zoals leefbaarheid, behoud van cultureel erfgoed, behoud van een bijzonder landschap, karakterbehoud, behoud van groenbeleving door recreatie ten behoeve van de huidige en de toekomstige inwoners in uw bijzondere gemeente.

Vertrouwend dat u met de zienswijzen rekening zult houden en aan het bezwaar tegen de kapaanvraag tegemoet zult komen, verblijven wij,

Hoogachtend,

Mr M Roos-Andriessse  
Secretaris Stichting Bescherming Erfgoed Zuid-Kennemerland