

Vereniging Marinehospitaalterrein
Secretariaat: Bloemendaalseweg 281, 2051 GE Overveen
E-mailadres: 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.*

Overveen, 11 mei 2007

Geachte leden van de raad van de gemeente Bloemendaal,

De concept-reactie van het College van B&W op onze brieven van 17 en 25 april jl., die in de commissie Grondzaken van as dinsdag 15 mei 2007 behandeld zal worden, geeft ons als bestuur van de Vereniging Marinehospitaalterrein aanleiding tot de volgende reactie.

Algemeen

Wij kunnen ons niet voorstellen dat Uw raad kan instemmen met deze concept-reactie.

Het stuk is op onderdelen onnodig gedetailleerd (bv. de ontstaansgeschiedenis van de nota Vrijstellingenbeleid), vertoont op onderdelen witte vlekken (bv. waarom wordt er in dit geval afgeweken van beleidsregel 1 uit de nota Vrijstellingenbeleid), is soms onbegrijpelijk, maar laat vooral nog steeds veel vragen onbeantwoord.

Tijdens het debat over de beantwoording van de vragen ex artikel 37 RVO van de fracties van D66 en Liberaal Bloemendaal met betrekking tot het Marinehospitaalterrein op 7 december 2006 hebben verschillende fracties in Uw raad uitgesproken dat er op korte termijn een integrale behandeling van dit onderwerp zou moeten plaatsvinden op basis van stukken met daarbij een tijdschema voor verdere afhandeling. Daarbij zou ook een discussie moeten plaatsvinden “over de vraag of er een artikel 19 procedure moet plaatsvinden of niet” (de heer Kokke) en “de vraag of het college zich neerlegt bij een bouwplan dat niet goed is” (de heer Van Schie). Deze vragen zijn ook door onze vereniging in bovengenoemde brieven uitdrukkelijk aan de orde gesteld en worden in de reactie ten onrechte niet besproken. Ook is er nog steeds geen bevredigend antwoord van het College van B&W op de ook op 7 december 2006 in Uw raad gestelde vraag waarom het college BAM Vastgoed niet aan het contract houdt (bouwen binnen het bestemmingsplan).

Inmiddels zijn we al weer 5 maanden verder en wordt door het college nog steeds gewacht op een reactie van de provincie op het verzoek om ondanks de uitkomst van het archeologisch onderzoek toch lid 2 van artikel 19 WRO te mogen toepassen. In die zin is er niets nieuws onder de zon. Voor het opstellen van welstandscriteria en in het bijzonder het opschrijven van een adequate reactie op de zienswijze van insprekers nam het college in 2006 ongeveer een jaar de tijd. Nog langer dan een jaar duurde het voordat men in de gaten had dat BAM Vastgoed was afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Het is de hoogste tijd dat U als raad de regie in dit dossier stevig in handen neemt.

Artikel 19, lid 1 of lid 2?

De eerste volzin van de provinciale beleidsregels betreffende de toepassing van artikel 19 WRO luidt onder 1.1:

Wanneer is een verklaring van geen bezwaar nodig ingevolge artikel 19, lid 1 WRO?:

“Zodra een speerpunt van provinciaal ruimtelijk beleid aan de orde is, is een verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19, lid 1 WRO vereist.”

Daar is geen woord Spaans bij. In de thans voor liggende concept-reactie van het college van B&W staat het duidelijk:

“Onze conclusie is dan ook dat het project alleen valt onder het speerpunt Cultuurhistorie en archeologie”.

Het college vervolgt echter met:

“Als de provincie instemt met de archeologische rapporten kan volstaan worden met de artikel 19, lid 2 WRO-procedure.”

Het college kiest er dus niet voor om snelheid te maken en direct de artikel 19, lid 1-procedure op te starten, maar begint een tot nu toe tijdrovende procedure om ondanks het feit dat naar eigen zeggen een speerpunt aan de orde is, toch artikel 19, lid 2 te mogen toepassen. Waarom volgt het college deze weg? Is het college bang dat GS geen verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 1 voor dit bouwplan zullen afgeven gelet op de gang van zaken in de afgelopen jaren? Als het college staat voor haar besluitvorming in dit dossier tot nu toe, dan heeft ze toch niets te vrezen?

Met alle respect, maar naar ons idee is bij de tweede alinea van blz. 2 van de concept-reactie sprake van een vreemde redenering. In ieder geval begrijpen wij het niet. Het college schrijft:

“Op blz. 4 van uw eerste brief wordt geciteerd uit het beleid van de provincie, nl. paragraaf 1.2: een nieuwe functie. Deze tekst heeft alleen betrekking op projecten die vallen onder een speerpunt van beleid. Hierin worden situaties beschreven waarin wel sprake is van een speerpunt van beleid, maar toch geen artikel 19, lid 1 WRO procedure vereist is.

Deze tekst is voor het voorliggende project niet van toepassing, omdat het project wel betrekking heeft op een speerpunt (Cultuurhistorie en archeologie), maar daarover de provincie zal worden geraadpleegd. Indien de provincie niet instemt met de consequentie van de archeologische rapporten (het volgen van een artikel 19, lid 2 WRO procedure) is een artikel 19, lid 1 WRO procedure vereist met een verklaring van geen bezwaar. De afweging in paragraaf 1.2 van het provinciaal beleid is dan niet aan de orde.”

Om met dit laatste te beginnen: als de provincie niet instemt en dus een artikel 19 lid 1 procedure is vereist met een verklaring van geen bezwaar, dan hebben we paragraaf 1.2 om datzelfde te betogen helemaal niet meer nodig. Maar we mogen toch aannemen dat het college hoopt en verwacht dat de provincie wel instemt met het verzoek om art 19 lid 2 toe te passen en is dat het geval (met als gevolg dat de situatie intreedt van wel een speerpunt en niet artikel 19 lid 1), dan is ons beroep op beleidsonderdeel 1.2 aan de orde en komen we weer uit bij artikel 19, lid 1 omdat er hier sprake is van de toevoeging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van een nieuwe functie, te weten het wijkcentrum.

Wij houden onder verwijzing naar al onze argumenten in onze brief van 17 april jl. staande dat hier op grond van het provinciale beleid sprake is van een artikel 19, lid 1-situatie en roepen Uw raad op in deze het zekere voor het onzekere te nemen en nu direct –om verder tijdverlies te voorkomen– de weg in te slaan van artikel 19, lid 1 met een verklaring van geen bezwaar van GS. Dat geeft een extra legitimatie aan de besluitvorming en ook vertrouwen bij de burgerij. Bovendien voorkomt het dat de bestuursrechter straks een streep door het gehele bouwplan haalt omdat ten onrechte de weg van artikel 19, lid 2 is gevolgd.

Nota Vrijstellingenbeleid

Volgens beleidsregel 1 uit de door u vastgestelde nota Vrijstellingenbeleid verleent de gemeente Bloemendaal geen vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO van een “modern bestemmingsplan”. Niet in discussie is dat het hier in geding zijnde bestemmingsplan “Zijlweg-West e.o.” uit 2002 een dergelijk modern bestemmingsplan is. Er kan van beleidsregel 1 worden afgeweken indien sprake is van een onvoorziene ontwikkeling en/of een bijzondere omstandigheid. Bijkomende voorwaarde: als wordt afgeweken van beleidsregel 1 moet met het verlenen van de vrijstelling “tevens het doel en strekking van het moderne bestemmingsplan beter worden gediend, dan wanneer aan het bestemmingsplan

wordt vastgehouden.” De nota geeft enkele voorbeelden van situaties waarin afwijking van beleidsregel 1 mogelijk is.

Overbodig om vast te stellen dat de gemeente in dit geval voor elke vrijstelling afzonderlijk moet motiveren dat er

- 1) sprake is van een onvoorziene ontwikkeling en/of een bijzondere omstandigheid; én dat
- 2) met die vrijstelling doel en strekking van het moderne bestemmingsplan beter wordt gediend.

Het college is er wat betreft het eerste punt naar ons oordeel niet voor alle beoogde vrijstellingen in geslaagd een adequate motivering te leveren; wat het tweede punt betreft is het college tot dusverre vrijwel geheel in gebreke gebleven.

In de beantwoording van de vragen van de leden van de fracties van D66 en Liberaal Bloemendaal van 13 februari 2007 stelt het college zonder onderscheid te maken tussen de verschillende voor het BAM-plan benodigde vrijstellingen dat de bijzondere omstandigheid om af te wijken van beleidsregel 1 gelegen is “in de onmogelijkheid om gebruik te maken van het geldende bestemmingsplan voor het gekozen prijsvraagontwerp in combinatie met de wens om ten behoeve van ouderenhuisvesting met zorgcomponent 90 appartementen te realiseren.”

In onze brief van 17 april hebben wij aangegeven dat deze motivering volstrekt onvoldoende is om af te wijken van het door de raad vastgestelde Vrijstellingenbeleid. Het college reageert in de voorliggende concept-reactie door in navolging van project-wethouder Heerze tijdens het politieke café op 19 april jl. te wijzen op de vele vrijstellingen van moderne bestemmingsplannen, die verleend worden aan burgers van Bloemendaal.

Wij wijzen erop dat op grond van deze verwijzing twee conclusies mogelijk zijn:

- a) in al die gevallen is er voldaan aan de hiervoor genoemde uitzonderingsgronden 1) en 2) en terecht afgeweken van beleidsregel 1 en dan zegt dat op zich niets over de vraag of dat in dit geval ook zo is; of
- b) in die gevallen is ten onrechte afgeweken van beleidsregel 1 en dan rechtvaardigt dat volgens vaste jurisprudentie van de bestuursrechter absoluut niet dat (met een beroep op het gelijkheidsbeginsel) ook in dit geval weer ten onrechte wordt afgeweken.

Artikel 19 toepassen in dit geval?

In onze brieven van 17 en 25 april jl. hebben wij uitvoerig betoogd dat in dit geval geen toepassing gegeven zou mogen worden aan artikel 19WRO dan wel op een enkel onderdeel om daarmee het wijkcentrum mogelijk te maken (een onvoorziene ontwikkeling, waardoor doel en strekking van het moderne bestemmingsplan beter worden gediend). De thans voorliggende concept-reactie wijdt er geen woord aan, zoals hiervoor ook al aangegeven onder “Algemeen”. Wij betreuren dat en zouden graag zien dat in de definitieve reactie deze omissie wordt goedgemaakt.

Wij hechten er aan in dit verband een aantal misverstanden uit de weg te ruimen. Het college lijkt het toepassen van de artikel 19-procedure te zien als een zegen voor iedereen. In haar brief van 12 oktober 2006, waarbij het college aan Uw raad en aan onze vereniging bekend maakt dat ze het in procedure zijnde voorontwerp-uitwerkingsplan aan de kant zet en een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gaat voeren, stelt het college het volgende:

“De voordelen van een vrijstellingsprocedure zijn ons inziens dat reeds in dit stadium een ieder kennis kan nemen van het bouwplan dat gerealiseerd zal worden. Dit maakt het transparant voor u en de burger. Voor alle betrokkenen zal er dus eerder duidelijkheid bestaan over een realiseringmogelijkheid. De rechtsbescherming bij een vrijstellingsprocedure is gelijk aan die bij een uitwerkingsprocedure. Ook tegen de vrijstellingsprocedure kunnen zienswijzen worden ingediend.”

Deze passage kunnen wij niet anders betitelen dan als vertoon van vluchtgedrag. Het college ontwijkt de moeilijke beslissingen, zoals de beslissing om BAM vastgoed aan het contract te houden. Bovendien draait het college de zaken om. In plaats van eerst een uitwerkingsplan te maken, zoals het bestemmingsplan voorschrijft (en eerst welstandscriteria voor het bouwplan te formuleren), en vervolgens daaraan het bouwplan te toetsen (dat is pas transparantie!), heeft het college zich laten gijzelen door het van het bestemmingsplan afwijkende beeldkwaliteitsplan/ bouwplan van BAM Vastgoed, waarna vervolgens een uitwerkingsplan en welstandscriteria werden geschreven met dit bouwplan als uitgangspunt. Dat uitwerkingsplan kon niet anders dan ook in strijd met het bestemmingsplan zijn,

zodat goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor deze uitwerking niet zou worden verkregen, zoals het college ook aangeeft in haar brief van 12 oktober 2006. In plaats van BAM Vastgoed aan het contract te houden, maakt het college “van de nood een deugd”: artikel 19. Deze noodgreep verkoopt ze als transparantie.

Dat de rechtsbescherming bij een vrijstellingsprocedure gelijk is aan die bij een uitwerkingsprocedure is wat dat betreft de ultieme doodoener. Immers, was er in dit geval een uitwerkingsplan gekomen, dat per definitie moet passen binnen het geldende bestemmingsplan (nogmaals: anders keuren GS het niet goed), dan zouden wij –wellicht op enkele details na– geen enkele behoefte meer hebben aan rechtsbescherming. Dan zou het bouwplan namelijk in overeenstemming zijn geweest met het binnen het bestemmingsplan vallende uitwerkingsplan en daarmee zouden wij vanzelfsprekend uitstekend hebben kunnen leven.

Voorzover het college blijft volhouden dat er met de toepassing van artikel 19 slechts sprake is van het wegwerken van onjuistheden dan wel onduidelijk taalgebruik, wijzen wij er op dat het college in eerder genoemde brief van 12 oktober 2006 opmerkt dat “*een deel van de geconstateerde afwijkingen (A t/m E) komt doordat enkele bepalingen uit het Uitwerkingsplan objectief in strijd zijn met het Bestemmingsplan*”.

Ten slotte

Omdat wij anno 2007 in deze drukke en jachtige wereld vaak bij de waan van de dag leven en er bovendien in het openbaar bestuur regelmatig nieuwe mensen aan de touwtjes trekken, lijkt het ons nuttig een al wat ouder citaat nog eens uit de dossiermappen te halen:

“.....merkt op, dat de gebouwen A en B ter plekke van het voormalige Marine Hospitaal in hoogte en volumeomvang een behoorlijke schaalvergroting laten zien t.o.v. de bebouwing aan de Bloemendaalse weg. Dit wordt nog eens versterkt doordat hoogteverschillen en de parcelering, die kenmerkend is voor de bebouwing aan de Bloemendaalseweg, in de gebouwen A en B ontbreken. In die zin sluiten de nieuwe volumes meer aan bij de Hoge School. De getoonde referentiebeelden en ook de tekst in het Beeldkwaliteitsplan spreken van woningen in het groen. Op de plankaart en in de maquette zijn de gebouwen A en B gesitueerd op de voormalige locatie van het Hospitaal en de gebouwen C, D en E langs de Bijdorplaan. Door de gebouwen naar de randen van het gebied te schuiven ontstaat er ruimte voor een volwaardig landschappelijk ingericht groengebied. In feite is dit meer een Vondelparksituatie, maar geen gebouwen in het groen. Dit is een legitieme keuze, maar komt niet overeen met het Beeldkwaliteitsplan. Dat alle woningen zicht hebben op het mooie groen gaat niet op voor gebouw A, dat gesitueerd is tussen de spoorlijn en gebouw B.”

Wie is hier aan het woord? Een door onze vereniging ingehuurd architect of stedenbouwkundige, die een second opinion geeft over het bouwplan van BAM Vastgoed? Immers, glashelder wordt hier verwoord dat de plannen van BAM in strijd zijn met het voorliggende Beeldkwaliteitsplan, maar ook met het geldende bestemmingsplan (artikel 24, eerste lid), voorzover dat eist

“dat de bebouwing zodanig gesitueerd dient te worden dat sprake is van wonen in een park” en voor zover dat eist

“dat de te bouwen woningen qua situering, detaillering en materiaalgebruik dienen te worden afgestemd op zowel de nieuwbouw van de Hogeschool alsmede op de (deels historische) bebouwing aan de Bloemendaalseweg en de Zijlweg, waarbij de hoogte en de omvang van de appartementsgebouwen in harmonie zullen moeten zijn met de aangrenzende bebouwing.”

Degenen onder u die het dossier goed kennen, zullen het hebben herkend. We citeren hier uit het verslag van de op 11 april 2005 gehouden besloten vergadering van de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Bloemendaal en “aan het woord zijn” onder het kopje “Architectuur”: Mevr. Y.M. van den Elsen, architect-lid en voorzitter, mevr. P.A. van Bruggen, wnd. architectlid, dhr. F.D.A.C. Mulder, restauratie-architectlid, mevr. M. Polman, architectuurhistorica en mevr. H. Braaksmma, lekenlid.

En wat heeft het college hiermee gedaan? In de raadsvergadering van 14 juli 2005 bij het vaststellen van het Beeldkwaliteitsplan wederom geconfronteerd met deze zeer kritische noot van de Welstandscommissie, die alle seinen op rood had moeten zetten vooral wat betreft de overeenstemming tussen

bouwplan en het Bestemmingsplan, spreekt de toenmalige project-wethouder Bruins Slot de in dit dossier nu al historische woorden:

“Het advies van de Welstandscommissie noopt inderdaad tot oplettendheid en enige bescheidenheid en de plannenmakers beseffen dat goed. Dat zal ook doorwerken in de uitwerking zoals die nu gegeven gaat worden.”

Helaas is deze doorwerking niet zichtbaar in de nu voorliggende plannen, zodat de bezwaren van de Welstandscommissie nog steeds volledig relevant zijn. Zoals bekend hebben wij dezelfde bezwaren tegen het bouwplan. Voorstellen die deze bezwaren wegnemen en zorgen voor een bebouwing die aansluit bij de bestaande bebouwing rondom het terrein zijn een goede basis voor overleg met ons over een spoedige realisatie van de nieuwbouw.

Met de meeste hoogachting,

Het bestuur van de Vereniging Marinehospitaalterrein.

G.A. Uittenbogaart, voorzitter
J. Cornelissen, secretaris

c.c. College van B&W