

Aan de raad van Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen

Bennebroek, 14 December 2022

Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning Willinklaan 2 te Bennebroek

Geachte leden van de gemeenteraad,

Onlangs hebben wij vernomen dat er betreffende Willinklaan 2 te Bennebroek, een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de kap van een aantal 80 jaar oude, beeldbepalende bomen, om middels nieuwbouw een megalomane villa te realiseren, ter vervanging van de bestaande woning. Middels deze brief willen wij onze zorgen uitten over de aantasting van het karakter van de villawijk "Het Duin", wat alle inwoners van deze villawijk aangaat, en dat enkel en alleen om het gewin van een enkel individu.

Het karakter van de Villawijk "Het Duin" heeft zich door de jaren heen gevormd, en kenmerkt zich door de van oudsher in de duinen aanwezige hoogteverschillen, de van oudsher aanwezige hoge particuliere erfbeplanting, de ruime opzet van de verkaveling en bouwmassa's van vergelijkbare grootte. De ingediende plannen zullen het karakter van villawijk "Het Duin" ernstig aantasten. Onderstaand zullen wij punt voor punt onze bezwaren aanstippen.

Hoogteverschillen

Uit de plannen blijkt dat de kavel geëgaliseerd gaat worden en er middels damwanden en betonnen muren gepoogd wordt om in de kwetsbare duingrond de hoogteverschillen met de omliggende percelen te overbruggen. In deze droge en voedselarme zandgronden heerst een kwetsbaar evenwicht. Door afgraving, Egalisatie en onderkeldering op de kavel zal dit kwetsbare evenwicht ook buiten de perceelgrenzen aangetast worden. Aan de andere kant van de perceelgrenzen staan beeldbepalende en deels (in 2007 door de gemeente) beschermde bomen, welke door dit ingrijpen eveneens in de problemen kunnen komen. Freule Willink heeft dit gebied bij verkaveling gepoogd te beschermen door middel van het verbod op zandafgraving in de eigendomsaktes. Tevens wordt dit reliëfrijke duingebied beschermd door de welstandsnota Bloemendaal 2013, middels art. 3.4.1 & art 3.3.11:

- *"Het landschappelijk (duin)karakter en de reliëfrijke omgeving vormen een onlosmakelijk onderdeel van het karakter van villagebieden en dienen dan ook meegenomen ter worden bij het ontwerp van bebouwing"*
- *"In de cultuurhistorische notitie wordt opgemerkt dat binnen "Het Duin" nog landschappelijke sporen zichtbaar zijn van de strandwallen. Deze sporen dienen bij nieuwe ontwikkelingen gerespecteerd te worden."*

Flora & Fauna

Dit kenmerkende duin-eikenbos gebied, bestaat uit hele arme en droge zandgrond, met van oorsprong sparren en zomereiken als oorspronkelijke begroeiing. Volgens de aanvraag zullen drie 80 jaar oude, beeldbepalende eiken het moeten ontgelden, en aan de hand van het ingediende ontwerp van de villa, houden wij rekening met een 4^e eik aan de voorkant van het perceel, die het ook niet zal overleven, gezien de betonnen fundering voor hellingbanen op nog geen 50 cm aan weerszijde van de boom gepland staat. Er zal hierdoor geen ruimte zijn voor het wortelstelsel, en op deze arme en droge zandgronden is deze 4^e eik geen enige vorm van leven gegund. Door de egalisatie worden verder nog 3 (deels beschermde) eiken en een beschermde linde op de omringende percelen aangetast. Gezien de grootte van het ingediende bouwplan is er geen ruimte om bomen van dergelijke klasse terug te planten, en aanvrager heeft derhalve aangegeven geen herplant te willen plegen.

Deze grote bomen geven naast de kenmerkende uitstraling van de wijk tevens koelt in de hete zomers, houden het vocht vast in dit droge gebied, zorgen voor schaduw en bieden huisvesting aan al de fauna die deze villawijk rijk is. Zo huist er bijvoorbeeld een beschermde bosuil, die al 21 jaar zijn nest heeft in één van deze eiken. Onlangs heeft de eigenaar de uilenkast moedwillig gesloopt wat conform de wet natuurbescherming artikel 3.1 een strafbaar feit is, indien dit gedaan is zonder het advies van een ecologisch deskundige. De vogelbescherming en pers zijn hierover geïnformeerd, alsmede ligt er een verzoek tot handhaving bij de Nederlandse Voedsel en Waren autoriteit. Conform de welstandsnota art 3.3.11 is het groen weldegelijk beschermd, en zal het verwijderen van dit groen tot aantasting van de kwaliteit van het woongenot zorgen, alsmede aantasting van het karakter van de wijk.

- *“De particuliere groenvoorzieningen in de vorm van dichte en hoge erfbeplanting zijn sterk beeldbepalend in het gebied, waardoor het villagegebied Bennebroek te waarderen is als kwalitatief hoogwaardig woongebied.”*

Situering en Bouwmassa

De ingediende aanvraag betreft een nieuw te bouwen megalomane villa, met een inhoud van ruim 2100m³ en een woonoppervlak van bijna 700m². Een villa van deze omvang past niet in de wijk, en niet op het perceel. Het is ruim 3 keer zo groot als de gemiddelde omringende villa's en 2 keer zo groot als de nu aanwezige grootste villa. Een villa van deze omvang past niet binnen het bestemmingsplan en de welstandsnota. Het is tekenend dat al het bovenstaande noodzakelijk is om deze nieuwbouw te realiseren. Ondanks de ruim bemeten kavel van 863 m³, vindt aanvrager het noodzakelijk om de erfgrenzen op te zoeken, met een overhangend dak op de perceelgrens, en muren tot op 1,40m afstand van de perceelgrens.

Het ingediende bouwplan voldoet op de volgende punten niet aan het geldende bestemming wonen-2 in het geldende bestemmingsplan, respectievelijk de geldende welstandsnota 2013.

- Art.17.4.1C *“Het bebouwd grondoppervlak van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 30% van het perceel tot maximaal 150m²”*. Het ingediende bouwplan bedraagt bijna het dubbele aantal met een voetprint van 282m².
- Art.17.4.1D *“De afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 meter”*. In de aanvraag is duidelijk te zien dat de dak overstekken tot op de perceelgrens getekend zijn, en de buitenmuren op slechts circa 1,40m van de perceelgrens. Dit terwijl er op deze noordelijke erfgrens enkele door de gemeente in het verleden beschermde bomen staan.

- Art 3.3.11 uit de welstandsnota: *“Er is veel ruimte tussen de woningen die vaak op een natuurlijke verhoging liggen”*. Door egalisatie wordt de natuurlijke verhoging tenietgedaan, en de ruimte tussen de woningen wordt tenietgedaan door een bouwmassa te willen bouwen, welke zich reikt tot de perceelgrens.
- Art 3.3.11 uit de welstandsnota: *“Per kavel een hoofdmassa die wat betreft maat en schaal aansluit bij de overige hoofdmassa’s.”* en Art 3.4.1 uit de welstandsnota: *“Bij vervangende nieuwbouw is de massa van de oorspronkelijke omliggende bebouwing richtgevend”*. De megalomane villa is 3 maal zo groot als de gemiddelde omliggende villa’s, en 2x zo groot als de nu grootste omliggende villa. Dit is buiten alle proporties, en sluit niet aan bij de nu aanwezige bebouwing.
- Art 3.3.11 uit de welstandsnota: *“Gebouwen zijn niet hoger dan 2 bouwlagen al dan niet met een kap”* en art 3.4.1 uit de welstandsnota: *“In het beginsel geen platte daken toestaan”*. Het ingediende plan voorziet in een volwaardige 3^e verdieping, welke niet eindigt in een nok, maar voor het grootste gedeelte een plat dak heeft. In hoeverre kan men hier spreken van een kap, en zou dit platte dak niet vermeden dienen te worden?

Gezien al het bovenstaande blijkt dat de villa, wat maatvoering betreft, veel te groot is vergeleken met de omliggende bouwmassa’s, veel te groot is voor het perceel, en hierdoor het gehele karakter van de villawijk “Het Duin” schaadt.

Het bestemmingsplan en de welstandsnota zijn documenten die de rechtsbescherming aan de burger geven, en het karakter van een wijk te waarborgen. Afwijken hiervan zal tot precedentwerking leiden wat verdere aantasting van de wijk geeft.

Ik zou u dan ook willen verzoeken om het karakter van de villawijk “Het Duin” te beschermen en het ingediende plan voor de nieuwbouw op de Willinklaan 2 te Bennebroek af te wijzen, en terug te sturen naar de tekentafel voor een plan dat wel past binnen zowel het bestemmingsplan, de welstandsnota, de overige bebouwing en het karakter van de villawijk “Het Duin”.

Hoogachtend,