Gemeente
Bennebroek

Gemeente Heemstede
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Postbus 48, 2120 AA Bennebroek
t(023) 512 60 00 f(023) 584 55 29

bezoekadres Bennebroekerlaan 5, 2121 GP Bennebro
website www.bennebroek.nl
bank BNG in Den Haag, rek.nr. 28.50.00.853

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
14 februari 2006	2006/2810		M.M.H. van Hes
E-mail: gemeentehuis@bennebroek.nl	Bijlage(n): -	Verzenddatum: 29 MAART 2006	Onderwerp: zienswijze bouwplan Hartekamp

Geacht college,

Per brief van 14 februari jl. heeft uw gemeente kennis gegeven van haar voornemen om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan "Buitenplaatsen 1988" overeenkomstig artikel 19, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Vanaf 16 februari 2006 ligt dit besluit gedurende zes weken ter inzage (tot 30 maart 2006). Het betreft hier een bouwplan van de Hartekamp Groep op het landgoed de Hartekamp van 43 woningen voor derden. Naast de woningen voor derden zullen er ook woningen voor 12 cliënten van de Hartekamp Groep worden gebouwd. Een deel van de woongebouwen zijn gepland op het grondgebied van de gemeente Bennebroek. Voor deze woningen moet bij onze gemeente nog een bouwaanvraag worden ingediend.

Gelet op het feit dat het hier een gebied betreft van cultuurhistorische waarde en dat het ligt in een gebied met een hoge geografische waarde, grenzend aan een woonwijk van Bennebroek, wil de gemeente gebruik maken van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen ten aanzien van het voornemen van uw gemeente om vrijstelling te verlenen. Onze zienswijze richt zich op de bouw van de grondgebonden woningen en appartementen op het landgoed de Hartekamp tegen de grens van de gemeente Bennebroek.

De gemeente heeft begrip voor de noodzaak tot nieuwbouw van de Hartekamp Groep. Zoals aangegeven door uw gemeente, voldoen de huidige gebouwen niet meer aan de eisen van deze tijd voor de huisvesting van mensen met een geestelijke beperking. De huidige gebouwen zijn ook qua uiterlijk en uitstraling geen sieraad voor het landgoed. Vervanging door nieuwbouw wordt dan ook toegejuicht.

Wij onderschrijven niet de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan het voornemen tot het verlenen van de vrijstelling. Wij zijn van mening dat de langgerekte vormen van de voorgestelde bouwvolumes niet in overeenstemming zijn met de naburige wijk van Bennebroek. In deze wijk zijn voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen gesitueerd. De door de opdrachtgever voorgestelde verticale geleding van de woongebouwen en de hoogte, op twee punten tot vier bouwlagen, achten wij ongewenst. Het landhuis van de Hartekamp dient haar oorspronkelijke dominante positie te behouden. Derhalve dienen alle bouwwerken daaraan ondergeschikt te zijn. Een duidelijke hiërarchie van hoofd- en bijgebouwen zal tot uiting moeten komen in een nieuwbouwplan. De suggestie van een bouwwerk, respectievelijk bouwwerken, in de geest van een koetshuis/koetshuizen lijkt meer voor de hand te liggen. De kleur van de gevels en de daken dient gerelateerd te zijn aan die van het bestaande hoofdgebouw. De nok van het dak zal in hoogte beduidend onder die van het hoofdgebouw moeten liggen. De extra vierde bouwlaag acht de gemeente dan ook ongewenst. De voorgestelde terugliggende bouwlaag op de bovenste verdieping, om de mogelijkheid van het onderbrengen van een woonfunctie te verkrijgen, staat haaks op de

2017003229

ondergeschikte uitstraling die nieuwbouw ten opzichte van het hoofdgebouw dient in te nemen. Deze vorm creëert een gebouw dat geen relatie meer heeft met het hoofdgebouw.

Daarnaast kan de gemeente zich niet vinden in de bouw van woningen binnen een straal van 10 meter naast het bezinestation aan de Rijksstraatweg in Bennebroek. Het Besluit tankstations milieubeheer is van toepassing bij een afstand van ten minste 20 meter tussen een woning van derden en een gevoelig object als een tankstation. De uit 1999 daterende handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten wijkt van deze maatvoering af. De handreiking, gericht op de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, adviseert voor het bouwen van woningen in de buurt van een tankstation zonder LPG-installatie een afstand van 30 meter aan te houden. Alhoewel het een advies en geen wetgeving betreft, worden de adviezen in deze handreiking wel aangehouden door de gemeenten. Wij vragen ons dan ook af waarom in dit geval is afgeweken van deze gewoonteregel.

De voorgaande argumenten zijn voor de gemeente Bennebroek aanleiding om uw gemeente te verzoeken geen vrijstelling van het bestemmingsplan "Buitenplaatsen 1988" overeenkomstig artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor dit bouwplan te verlenen. Wij verzoeken u om het plan opnieuw kritisch te beoordelen en aan te passen conform de punten in de hiervoor genoemde zienswijze.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bennebroek,

de secretaris,	de wnd. burgemeester,
mw. E.W.A. Koek	J.F.C. van Leeuwen