



Inspreeknotitie van Stichting Ons Bloemendaal

Commissie Grondgebied d.d. 12 januari 2016

Betreft: Herontwikkeling Vijverwegkerk, Vijverweg 14, Bloemendaal.

Enkele weken geleden zijn wij te gast geweest bij de projectontwikkelaar die ons heeft geïnformeerd over de plannen voor de nieuwbouw op de plaats waar nu de Vijverwegkerk staat. De plannen zijn besproken met de direct omwonenden, Stichting Ons Bloemendaal, en voor zover wij weten ook met de fracties van de politieke partijen. U bent dus al bekend met het plan een 4-laags appartementengebouw, waarvan de 4^{de} laag terugliggend, neer te zetten met 14 appartementen en een ondergrondse parkeergarage voor 24 auto's. Om dit op deze plaats te realiseren is maximaal gebruik gemaakt van de door de gemeente gestelde contouren waarbinnen gebouwd kan worden. Dit resulteert in een kubusvormig gebouw met inpandige balkons, 13,5 meter hoog. Aanzienlijk hoger dan het huidige gebouw en ook 1,5 meter hoger dan de door de gemeente toegestane 12 meter.

De Vijverweg waar dit gebouw is gepland maakt deel uit van de voormalige gronden van de buitenplaats Hartenlust waarvan een gedeelte begin 20^{ste} eeuw werd ontwikkeld tot het villapark "Laag Hartenlust". Hiertoe behoren de Hartenlustlaan, de Noorder- en Zuider Stationsweg en de Vijverweg. Aan de Vijverweg werden aan de noordzijde grote kavels, van 1500 tot 2000 vierkante meter uitgegeven, bedoeld voor villabouw en deze zijde werd al rond 1910 bebouwd. De zuidzijde werd, met uitzondering van de Hartenlustschool die uit 1913 dateert, pas rond 1930 bebouwd toen aan de zuidzijde de kavels werden uitgegeven. De oorspronkelijke bebouwing van deze villawijk is, met uitzondering van een paar latere toevoegingen, nog helemaal intact. De ontwikkelaar zoekt in zijn historische analyse naar onze mening ten onrechte aansluiting bij deze latere toevoegingen en hogere gebouwen die hij in de omgeving kan vinden maar niet in deze villawijk gelegen zijn zoals het verder weg gelegen PEN-gebouw dat hier naar onze mening niet als referentiekader kan fungeren.

De kavel waar het hier nu om gaat is direct gelegen naast de buitenplaats Hartenlust, een rijksmonument dat dateert uit 1848 maar al wortels heeft in de 17^{de} eeuw, en tegenover de Hartenlustschool, ook een gemeentelijk monument. Op deze kavel is destijds uiteindelijk geen villa maar een klein kerkje gebouwd, waarvan een stukje nog steeds aan de rechter-achterzijde van het huidige gebouw aanwezig is. De situering van dit kerkje op het perceel was zodanig dat er zoveel mogelijk ruimte aan de linkerkant, en daarmee de doorkijk naar Hartenlust, vrij bleef. Ook bij de vervanging van dit kerkje door de huidige kerk werd deze weer zoveel mogelijk rechts op de kavel gezet en de linkerkant laag gehouden. Niet fijn voor de bewoners van nr. 12, maar wij nemen aan, wederom om het zicht naar Hartenlust zo vrij mogelijk te houden.

Op de kavel rust thans volgens het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming en is het mogelijk hier een gebouw van 16 meter hoog neer te zetten, hoger dan de buitenplaats en hoger dan de school. Kennelijk heeft de gemeente deze hoogte gebaseerd op de hoogte van de huidige klokkentoren die een groot aantal meters boven het gebouw uitsteekt. Wij vinden deze hoogte op deze plaats onbegrijpelijk en gaan er dan ook vanuit dat de gemeente hier destijds een fout heeft gemaakt door die onopgemerkt is gebleven. Wij verzoeken de gemeente dan ook te bekijken of deze hoogte hier echt wenselijk is en of het mogelijk is deze fout te repareren.

De huidige eigenaar wil de kerk slopen en iets anders ontwikkelen. Hiertegen lijkt geen bezwaar te bestaan, ook de Stichting Ons Bloemendaal heeft hier geen bezwaar tegen. De huidige eigenaar heeft, nadat ontwikkeling met bestemming maatschappelijk niet haalbaar lijkt, de gemeente verzocht mee te willen werken aan een bestemmingswijziging tot wonen. De gemeente is hiermee in principe akkoord gegaan en er zijn nieuwe contouren gesteld voor breedte, hoogte en diepte waarbinnen de ontwikkelaar zijn woonconcept kan ontwikkelen.

Dit heeft geresulteerd in het voornoemde ambitieuze voorstel .

We gaan op deze kavel in de loop der tijd dus van een villa naar een kerkje, naar een grotere kerk en vervolgens naar een woongebouw met 14 appartementen en ondergrondse parkeergarage voor 24 auto's, terwijl de directe omgeving niet echt veranderd is.

Voor ons de vraag of wij dit gebouw passend vinden in deze specifieke omgeving. Het antwoord is NEE.

- De vraag is in de eerste plaats of de nieuw gestelde contouren niet te ruim zijn gesteld voor een woonconcept. Wij vinden de omschreven architectuur in combinatie met deze massa (footprint en bouwhoogte) te hard en massaal voor deze plek en het ontwerp heeft daarmee ook te veel impact op de omgeving. Het nieuwbouwplan voldoet ook niet aan de nieuw gestelde criteria want is 13.50 meter i.p.v. de gestelde 12 meter maximaal.

-Wij kunnen, zoals vereist, geen enkele aansluiting vinden in de voorgestelde architectuur met de omringende, deels monumentale, historische ontwikkeling.

- In de structuurvisie wordt gesteld dat nieuwbouw aan moet sluiten bij bestaande dorpsbebouwing qua schaal en sfeer. Wij kunnen in de voorgestelde architectuur niets vinden wat hier op zou duiden.

-Er is geen sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering of bijzondere architectonische ontwikkeling zoals genoemd in de structuurvisie.

-Qua bouwhoogte aansluiting zoeken of refereren aan de bouwhoogte van de Hartenlustschool (hoogste gebouw) biedt geen enkel argument in deze omgeving. Aansluiting zoeken bij de massa en architectuur van de buitenplaats Hartenlust en de overige (lagere) bebouwing zou hier passender zijn.

-Door de 10 tot 13 meter hoge bebouwing aan de zijde van Hartenlust zal het zicht op Hartenlust aanzienlijk verminderen en de open ruimte rond Hartenlust visueel verminderen vanaf de straatzijde.

-Het beloofde groen rondom het gebouw zal een zo groot gebouw niet kunnen verzachten of doen opgaan in het groen.

Al met al komen wij tot de conclusie dat dit plan veel te ambitieus is voor deze kavel en de contouren waarbinnen bouw plaats kan vinden door de gemeente te ruim zijn gesteld. Voorts wordt niet voldaan aan de door de gemeente gestelde afmetingen en zijn bij de architectonische uitwerking geen cultuurhistorische waarden betrokken. Als je hier al iets met appartementen neer zou willen zetten én dat goed in de omgeving wil inpassen, zou je aan een gebouw met niet meer dan 6 appartementen moet denken. En eigenlijk vinden wij dat al ambitieus. **Footprint en bouwmassa/hoogte moeten kleiner/lager.**

Wij vragen de gemeente dan ook de nu voorgestelde contouren te herzien (te verkleinen) en de ontwikkelaars het plan in te trekken en met iets anders te komen wat wel passend is en waar iedereen wel blij van wordt. Wij verzoeken voorsnog het College uw goedkeuring aan dit plan te onthouden en de Raad, mocht het zover komen, het plan af te stemmen.

Dan wil ik graag afsluiten met de opmerking van een van onze adviseurs die in dit dossier mee heeft meegekeken en geadviseerd:

“Als ik heel eerlijk ben, lijkt het huidige ontwerp meer op een mortuarium dan een woongebouw in een lommerrijke omgeving. Het gebouw in deze verschijningsvorm schermt ruimten af i.p.v. dat het ruimten en omgeving versterkt.”

Namens het bestuur van Stichting Ons Bloemendaal,

Elsbeth van Olffen, bestuurslid



