



Stichting Ons Bloemendaal

Aan: "Thom Rijken" T.Rijken@ResSmit.nl
Van: Stichting Ons Bloemendaal
Datum: 15 januari 2026
Betreft:

Bevindingen Stichting Ons Bloemendaal n.a.v. informatiebijeenkomst Duinlust op 16 december 2025

Geachte heer Rijken,

Om te beginnen onze beste wensen voor 2026!

Wij danken u voor de informatieve bijeenkomst op 16 december 2025 over uw ontwikkelvisie voor duurzaam behoud door ontwikkeling van de als rijksmonument beschermde buitenplaats Duinlust te Overveen. Met een delegatie van eigenaar en ontwikkelaar heeft u onze stichting in een vroeg stadium bij het maken van uw ontwikkelvisie betrokken, waarvoor onze waardering.

Wij nemen hierbij de vrijheid om u van onze bevindingen op de hoogte brengen.

Wij hebben ter plekke merendeels positief kennisgenomen van uw visie op de splitsing van het monumentale hoofdgebouw in acht grote appartementen met nadrukkelijk behoud van bijzondere interieuronderdelen als het trappenhuis en de salon. Voorts namen wij kennis van uw plannen met betrekking tot de revitalisering van het park waaronder de sanering van het bomenbestand, de blijvende publieke toegankelijkheid van het park, de restauratie van de monumentale bijgebouwen, alsmede de sloop van de niet beschermde sport- en lesgebouwen. Ook namen wij kennis van de beoogde situering van de beide nieuwe gebouwen voor in totaal zeven appartementen die u wilt realiseren door een alternatieve benutting van de planologische ruimte van de te slopen gebouwen. De beide nieuwe gebouwen situeert u in samenhang met park en hoofdgebouw doch in verschijning ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Graag willen we in dit vroege stadium van planontwikkeling alvast vier opmerkingen maken die deels ook al tijdens het bezoek aan de orde kwamen.

1. Wij hechten zeer grote waarde aan uw behoud van de structuur en de bijzondere interieuronderdelen van het monumentale hoofdgebouw en achten de situering van de appartementen op beide bouwlagen rond bestaande hal en trappenhuis daartoe zeer geëigend.
2. Wij vinden het belangrijk dat aan de voorgenomen sanering van het monumentale bomenbestand een grondige analyse van nut en noodzaak ten grondslag ligt. Ook de blijvende publieke toegankelijkheid van het park vraagt expliciet aandacht bij de revitalisering hiervan.

3. Op basis van uw schetsen menen wij een discrepantie te zien tussen de volumes van de twee nieuwe appartementengebouwen en het benodigde aantal van zeven appartementen. Gezien de hoogten van respectievelijk drie en vier bouwlagen lijken de volumes die voorgesteld worden voor de nieuwbouw - op basis van de schetsen - groter te worden dan het volume van het hoofdgebouw. Op deze manier zijn de nieuwe volumes niet meer ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bovendien zorgen de bovenste bouwlagen ervoor dat de bomen achter de nieuwbouw niet meer zichtbaar zijn vanaf de entree van het hoofdgebouw, terwijl dat nu juist een mooi beeld met dieptewerking geeft en de gebouwen meer als ensemble bij elkaar laat horen.

Het bestaande gebied en de opzet met een open terrein omsloten door bomen die het duinlandschap en de hoogteverschillen accentueren is een bedacht onderdeel van een zorgvuldig ontworpen landschappelijke plan en dat is door de hoogte van de nieuwe appartementengebouwen niet meer zichtbaar.

Het lijkt ons dat met de voorgestelde oppervlakten van de nieuwbouw ook in twee en drie lagen voldoende volume gerealiseerd kan worden om zeven (grote) appartementen te realiseren.

4. Als laatste is nog aan de orde gekomen dat er voorkomen zou moeten worden dat de te verkopen appartementen in het hoofdgebouw en de nieuwe appartementengebouwen in een later stadium nogmaals gesplitst worden en ook dat er met meerdere verschillende aannemers aan de gesplitste delen gewerkt gaat worden. Dit is een zorg vanwege de ontwikkelingen die bij het monumentale hoofdgebouw van landgoed Alverna zijn opgetreden, waardoor er daar een rommelige en onwenselijke situatie is ontstaan die ten koste gaat van de monumentale waarden. U heeft aangegeven dat dit niet de bedoeling is en dat onze zorg hiervoor niet nodig is. Wij zouden dit echter graag ook juridisch gewaarborgd zien.

Wij verwachten u hiermee voldoende van onze bevindingen op de hoogte te hebben gebracht en zijn gaarne tot nadere spiegeling bereid.

Uw contactpersoon is: Ernst van der Kleij ernst.vanderkleij@onsbloemendaal.nl

Hoogachtend,

Marion Lemmers, secretaris.

Frank Verveld, voorzitter



Stichting Ons Bloemendaal
Postbus 31, 2060 AA Bloemendaal
IBAN NL77 ABNA 0562 3202KvK Haarlem 41222111
Email: administratie@onsbloemendaal.nl
www.onsbloemendaal.nl