

Reactie SVvM op concept VOSP Reinwaterpark (d.d. 24 juli 2017)

Stichting Vrienden van Middenduin vindt dat het concept VO Stedenbouwkundig Plan niet voldoet aan een integraal plan voor de instandhouding van het bestaande ensemble van historische gebouwen en natuurlijke waarden van het gebied als onderdeel van het Nationaal Park. Het is te veel een plan voor een nieuwe woonwijk.

- Het plan geeft geen herbestemming en functie voor het cultuurhistorisch ensemble als onderdeel van het Nationaal Park.
- Grootschalige nieuwbouw van woningen geeft een te grote druk op de omgeving. Een nieuwe woonwijk in de binnenduinrand bij Middenduin tast de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit aan. De bestaande monumenten krijgen eerder een ondergeschikte dan een leidende rol. Omvang en functie van nieuwe bebouwing zou de laatste stap moeten zijn nadat de herbestemming van de monumentale panden bepaald is.
- De groene zoom wordt aangetast. Die zou in stand moet blijven als buffer naar het omliggende Natura 2000 gebied en voor het behoud van de landschappelijke- en natuurwaarden aan de rand van het Middenduin.

1. Uitgangspunten van de Vrienden van Middenduin bij de participatie.

- Stel een plan op voor het gehele monumentale ensemble van de waterfabriek, inclusief het prise d'eau.
- Concentreer nieuwe bebouwing binnen het monumentale ensemble en bouw niet meer dan noodzakelijk is om het ensemble in stand te houden.
- Houdt de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van dit deel van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland in stand door behoud van de groene zoom en door deze groene zoom duurzaam te beheren.
- De gebiedsanalyse, die op verzoek van de SVvM door Studio Blanca is opgesteld en de schriftelijke reactie bij de 4^e bijeenkomst op 6 april onderbouwen deze uitgangspunten.

2. Onze inhoudelijke reactie op het concept VOSP van 24 juli 2017.

Het concept VOSP houdt op essentiële punten geen rekening met de visie van de Vrienden van Middenduin. Het is geen integraal plan voor het behoud van het monumentale ensemble als cultuurhistorisch icoon bij de entree van het Nationaal Park.

- Het ensemble wordt niet als één entiteit ontwikkeld. Nadruk ligt op grootschalige nieuwbouw. Samenhang binnen het monumentale complex zou juist het uitgangspunt voor het plan moeten zijn.
- Er is geen duidelijke invulling van de bestemming en functie voor de belangrijke monumentale panden Machinegebouw en Watertoren, en hoe de Prise d'eau daarin wordt ingepast.
- Dit concept VOSP betekent nog op te veel punten verlies van kwaliteit en geen toevoeging van nieuwe kwaliteit. Nog onduidelijk wat de toegevoegde kwaliteit zou kunnen zijn. Terwijl dit het uitgangspunt van de gemeentelijke structuurvisie is.

Het VOSP heeft een te groot woningbouwvolume voor dit kwetsbare gebied.

- Het PWN-terrein is onderdeel van het Nationaal Park. Het is de vraag of dit volume de draagkracht van dit gebied niet te boven gaat. Er komen minstens 74 woningen. Een geheel nieuwe woonwijk dus in de binnenduinrand, met alle consequenties die bewoning met zich meebrengt. Zoals: aantal verkeersbewegingen; parkeerdruk; druk op de natuur. Niet uitgezocht is wat die gevolgen zullen zijn. Het plan heeft de consequenties hiervan niet in beeld gebracht.
- Omvang en functie van nieuwe bebouwing moet de laatste stap zijn, nadat de functie en bestemming van de monumentale panden bepaald zijn. Het VOSP onderbouwt niet dat het (financieel) noodzakelijk is om zo veel nieuwe woningen te bouwen.

Prioriteit ligt te veel bij maximalisatie van nieuwbouw, in plaats van niet méér bouwen dan nodig is. Deze nieuwbouw is bovendien te massief en te omvangrijk en doet daardoor het oorspronkelijke ensemble geweld aan.

- Positief is dat een groot deel van de bebouwing geconcentreerd wordt ter plaatse van het bestaande gebouw ensemble en de groene zone langs de Zeeweg onbebouwd blijft.
- Er komen 4 massieve gebouwen: nieuwbouw pompstation, complex op rondfilter (Reinwaterkelder I), complex op Reinwaterkelder II en complex in Reinwaterkelder III
- **Watertoren en Machinegebouw:** Onduidelijk wat er met deze twee belangrijke monumenten uit het ensemble gaat gebeuren. Welke bestemming ze krijgen en of er uitbreiding van de gebouwen gaat plaats vinden. En wat voor fysieke verbinding van deze twee gebouwen er komt. Als onderdeel van het bestaande ensemble van de waterwin machine zou de ontwikkeling van deze twee monumenten een prominente rol moeten spelen in het VSOP.
- **Pompstation en Filtergebouw:** De voorgestelde nieuwbouw oogt monotoon en massaal en geeft weinig vertrouwen in een zorgvuldige inpassing. De stichting betreurt het dat het bestaande pompgebouw (in aangepaste vorm) niet gehandhaafd blijft. De stichting heeft geen studies gezien naar de duurzame mogelijkheden van hergebruik van het filter en pompgebouw.
- **Voorfiltergebouw:** We zijn niet per definitie tegenstander van bebouwing naast het filtergebouw. Wel hebben we haar bedenkingen tegen het nu voorgestelde volume. Een volume dat ondergeschikt is aan het bestaande gebouw is passender en laat het monumentale ensemble beter in zijn waarde.
- **Het rondfilter:** De woningen op het rondfilter worden te veel naar de rand uitgebouwd, 2 lagen hoog waardoor het rondfilter ondergeschikt raakt. De bebouwing wordt op die manier veel te massaal en overheersend

en tast het monumentale karakter van het rondwaterfilter aan. Bouw niet te hoog en een flink stuk terug liggend van de rand. Dan blijft het oorspronkelijke rondwaterfilter als monument in takt en zichtbaar. En hoeft ook het grote gebouw A niet verplaatst te worden en kan de Sterrenwacht blijven waar die staat.

- **Groene buffer langs Middenduin aan de zuidkant:** *De verdiept liggende woningen aan de zuidwestrand tasten de natuurlijke groene zoom aan. Bij het behoud van de groene zone tussen het PWN terrein en het Middenduin gaat om veel meer dan alleen maar het zicht. Om meerdere redenen is bebouwing aan de kant van Middenduin onwenselijk. De Vrienden zijn dan ook fel tegenstander van bebouwing op deze plek.*
 - Bouwactiviteiten voor deze woningen leiden tot grote verstoring van de groene buffer, waar o.a. nachtegalen broeden. Blijvende verstoring daarna voor wandelaars en fietsers langs het Tetterodeweg fietspad naar het Middenduin, dat nu zo rustig is.
 - De 'badkuip'-woningen op deze plek zullen hoe dan ook de nodige invloed op de natuur ter plaatse hebben, in de vorm van geluid, kunstlicht, afvoer van ventilatielucht en verbrandingsgassen enz.
 - Realisatie van bebouwing op deze plek bovendien tot gevolg dat de Sterrenwacht verplaatst moet worden.
 - Sociale woningen kunnen ook op een andere plek in het bestaande ensemble een plek vinden. Het is niet aangetoond dat met minder woningen er geen haalbaar plan gerealiseerd kan worden.

- **Bebouwing westpunt:** *Waarom aan de westpunt nog een losstaande villa gerealiseerd moet worden is niet te begrijpen. Het groene karakter van het gebied wordt dan door slechts een villa verstoord. Toekomstige bewoners zullen buitengebied gaan claimen en inrichten op een manier die niet passend is. Nut en noodzaak is niet aangetoond en in strijd met het uitgangspunt van de Raad: afnemende bebouwing van oost naar west.*

- **Verplaatsing van de Sterrenwacht:** *naar locatie III bij de Zeeweg is ongewenst. Het vergt extra kapitaalinvestering, maakt het plan onnodig duur en complexer en tast de groene zoom verder aan. Meerkosten zullen weer door extra opbrengsten gecompenseerd moeten worden.*

- **Ontsluiting:** *Zonder een goede onderbouwing wordt uitgegaan van een ontsluiting ter plaatse van de ontsluiting van het Bezoekerscentrum. Vanuit de structuur van het PWN terrein is een ontsluiting langs de prise d'eau ter plaatse van de grens met de gemeentewerf, waar vanwege milieucontouren toch al niet gebouwd mag worden, veel wenselijker.*

- **Inrichting terrein:** *De referentiebeelden die gebruikt worden voor de terreininrichting laten zien dat er geen enkele notie is van het karakter van het gebied en behoud van de landschappelijke waarde daarvan. Het zijn beelden die niet passend zijn in het meer natuurlijke en ruigere duingebied.*

Participatieproces

De raad heeft bij motie in maart 2016 de verwachting uitgesproken dat de burgerparticipatie zich niet zou beperken tot een consultatie maar daadwerkelijk een uitwerking zou worden van suggesties. De bijeenkomsten werden betiteld als denktanksessies. Wij hebben het zo niet beleefd. Het was een moeizaam proces. Deelnemers konden input geven tijdens de bijeenkomsten, maar van een goed geleid inhoudelijk gesprek, participatie in de planvorming, was geen sprake.

Er is geen ruimte geboden om naar de uitgangspunten voor het behoud van de kwaliteit van het ensemble te kijken. Er is niet open gediscussieerd over de beste invulling van het terrein. Met ingebrachte suggesties kwam er steeds weer een nieuw plan. Door uit de input selectief te winkelen wat voor de projectontwikkelaar bruikbaar was. In de daaropvolgende bijeenkomst moesten participanten daar dan weer op reageren, met als gevolg dat het resultaat weer een heel ander plan was.

Het participatieproces heeft onvoldoende goed vorm gekregen en daardoor niet geleid tot een plan waarin het gehele ensemble een nieuwe bestemming krijgt met het behoud van de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Participatie in de werkelijk zin van het woord, namelijk structureel actief meedoen en niet slechts een recht om verbale kanttekeningen te mogen plaatsen heeft niet plaats gevonden.

Het resultaat is dan ook een Voorlopig Stedenbouwkundig Plan dat op essentiële punten geen rekening houdt met de visie van de Stichting Vrienden van Middenduin en door haar niet gedragen wordt.

Integrale aanpak

Tot slot willen we de gemeente wijzen op de toenemende urgentie om voor het gehele gebied Brouwerskolk en PWN-terrein een integrale aanpak te kiezen. Aanleiding is dat steeds meer partijen in dit gebied activiteiten te ontplooiën:

- het voorstel voor Reinwaterpark van Cobraspen;
- uitbreiding bebouwing bij de Tetterode-sporthal;
- uitbreidingsplannen tennisvereniging WOC;
- bouw woningen op terrein vroegere gemeentekantoor.

Al deze plannen hebben hun impact op dit kwetsbare gebied in de duinrand. Zoals toenemende verkeerdruk en verkeersbewegingen, de parkeerdruk, de toename van geluid en licht. Afname van het aanwezige groen met daarmee schade aan flora, fauna, landschappelijke en recreatieve waarden.

Deze ontwikkelingen dienen daarom in samenhang te worden beoordeeld op hun gevolgen om dit gebied zoveel mogelijk te behoeden voor aftakeling.

Het zal duidelijk zijn dat deze oproep gericht is aan de gemeente Bloemendaal om middels de Ruimtelijke Ordening duidelijke kaders te stellen, voor zover nog niet gedaan, en deze ook te handhaven. En het VOSP hieraan te toetsen. De gemeente heeft één keer kans om het bestemmingsplan te wijzigen en daarvoor de juiste keuzes te maken en stringente regels te stellen.

Reactie concept VOSP3-9-2017