

Naam: St. Vrienden van Middenduin			
No	Onderwerp uit 23-puntenlijst	Punt is verwerkt in VO / Vertrouwen dat punt wordt verwerkt in DO	Toelichting op uw antwoord
Thema Cultuurhistorie			
1	Behoud het cultureel erfgoed: de architectonische en cultuurhistorische kenmerken behouden (ook: Welstandsnota) en benader het terrein als één monumentaal complex.	nee	In het VO wordt het monumentale ensemble niet als één entiteit ontwikkeld. In het VOSP2017 ligt de nadruk op te grootschalige nieuwbouw. Samenhang van gebouwen, zichtlijnen, landschap en ruimte binnen het monumentale complex zou uitgangspunt voor het plan moeten zijn.
2	Geef een passende nieuwe invulling aan het cultureel erfgoed (met bijv. Een demontabel interieur).	nee	Er is geen duidelijke invulling van de bestemming en functie van de belangrijke monumentale panden Machinegebouw, Watertoren en hoe de Prise d'eau daarin wordt ingepast.
3	Houdt zichtbaar dat het een waterwingebied is, behoud en verbeter de connectie met en zichtbaarheid van de watertoren. Bomen zuidzijde handhaven als buffer m.b.t. geluid Zeeweg en licht en geluid WOC.	nee	Het VO betekent nog op te veel punten verlies van kwaliteit en geen toevoeging van nieuwe kwaliteit. Terwijl bij nieuwe ontwikkelingen toevoegen van kwaliteit het uitgangspunt van de gemeentelijke structuurvisie is. Bij het behoud van de groene buffer rondom het PWN terrein gaat het om meer dan geluid en licht: het gaat ook om het behoud van rust, recreatieve en landschappelijke waarde.
Thema Landschap			
4	Handhaaf de bosrand en groene buffer langs fietspad Middenduin en Zeeweg, en handhaaf een ongestoord zicht vanaf Middenduin (geen bebouwing toevoegen aan de zuidzijde). Voorkom zodanig hoge bebouwing in het centrum, dat deze in de zichtlijn vanuit Middenduin valt.	nee	De verdiept liggende woningen aan de zuidwestrand van het terrein en de losstaande villa in de westpunt tasten de natuurlijke groene zoom en natuurwaarden aan. De rustige recreatieve waarde van het fiets/wandel/ruiterpad langs Middenduin wordt ernstig aangetast door deze woningen.

5	Behoud de landschappelijke kenmerken van het terrein: parkachtig, landschappelijk, natuurlijk en toegankelijk.	nee	In het VO wordt met het bouwvolume en de ideeën voor ontsluiting de landschappelijke karakteristiek van het utilitaire ensemble ernstig verstoord. De groene zoom rond het terrein wordt door bebouwing aan zuid- en westzijde en de nieuwe toegang aan de Zeeweg grotendeels vernietigd.
6	Behoud het bijzondere karakter van zeeweg ontwerp van Leonard Springer (1921).	nee	De groene buffer langs de Zeeweg wordt door de nieuwe toegangsweg en bebouwing in de westpunt aangetast. Het is een gemiste kans dat het VO aan het verbeteren van de zichtbaarheid van de prise d'eau en de watertoren geen aandacht besteedt.
Thema Bebouwing			
7	Geen volumetoename van bovengrondse en ondergrondse bebouwing. Definieer footprints en bebouwingsenveloppen om gezamenlijk nauwkeurig vast te leggen hoeveel, waar en hoe hoog/diep bebouwing is toegestaan.	nee	Het VOSP heeft een te groot woningbouwvolume voor dit kwetsbare gebied. 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. Er komen 4 nieuwe massieve gebouwen: zie vraag 8.
8	Nieuwe bebouwing concentreren op of nabij footprint van bestaande bebouwing.	nee	In het VO is het nieuwe bouwvolume: nieuwbouw pompstation, complex op het Rondwaterfilter (Reinwaterkelder I), complex op Reinwaterkelder II, complex in Reinwaterkelder III en villa in
9	Geen verkaveling met erfscheidingen, zoals hoge schuttingen.	Ja	Hoe dit geborgd en gehandhaafd zal worden, wordt betwijfeld. De ervaringen op dit punt bij Park Brederode laten zien dat dit in de praktijk anders uitpakt.
10	Geen hoogbouw: maximumhoogte van huidige bebouwing niet overschrijden i.v.m. met zichtlijnen vanuit Middenduin.	nee	Door verdwijnen groene buffer aan zuidwestkant zal de bebouwing op het terrein vanuit Middenduin veel zichtbaarder worden. Ook de lichthinder zal bij het voorgestelde volume aanmerkelijk worden. Dit zal ook aan kant van de Zeeweg het geval zijn.
11	Duurzaam bouwen, CO2 neutraal, maak een ontwikkeling die er ook is voor toekomstige generaties.	nee	Aspect is niet aan de orde geweest.

	<i>Thema Impact op de omgeving en (omliggende) natuur</i>		
12	Duisternis handhaven, beperken straatverlichting.	nee	De verlichting in de gebouwen en op het terrein zal in sterke mate toenemen. Naarmate de intensiteit van de bebouwing groter is zal de versturende werking ook toenemen.
13	Handhaven van de huidige afrastering	Ja	
14	Beperken inkijk woningen aan de Tetterodeweg en Brouwerskolkweg, vanaf watertoren.	Ja	
15	Geen honden uitlaten in natuurgebied.	Ja	Goede afrastering om het gebied houdt huisdieren op het terrein.
	<i>Thema Functies</i>		
16	Ontwikkel het terrein hoofdzakelijk als een woongebied (incl. sociale woningbouw). Andere functies in de monumentale gebouwen alleen als woonfunctie aantoonbaar niet mogelijk is.	Nee	Woonfunctie monumentale gebouwen nog onduidelijk. Zie toelichting bij 1 en 2.
17	Sterrenwacht op huidige/geschikte locatie (handhaven parkeermogelijkheid bezoekers).	Nee	In het VO moet de Sterrenwacht t.b.v. bebouwing weg. Op de andere locaties is onvoldoende duisternis en zicht.
18	Houd rekening met functies in de omgeving (wonen, recreatie, natuur, werf). Geen verstoring van woon- en leefomgeving door geluid, licht en verkeers-/parkeeroverlast.	Nee	Er komt een nieuwe woonwijk in de binnenduinrand, met alle consequenties die bewoning met zich meebrengt, zoals verkeersbewegingen, parkeerdruk, huisdieren, geluid en druk op de natuur. Recreatieve en landschappelijke waarden worden in sterke mate aangetast.
19	Borging watertransport- en productiefunctie door PWN.	Ja/Nee	Ter beoordeling aan PWN
20	In geval woonfunctie in betreffende gebouw aantoonbaar niet mogelijk is, zijn andere functies denkbaar, mits kleinschalig en passend bij het (monumentale) gebouw, zoals bv.: - Zorg, zorgwonen met paramedische voorzieningen. - Museumopslag, wijnopslag. - Bed & Breakfast, hotel. - Restaurant, theehuis, vergaderlocatie. - Maatschappelijke invulling (Machinegebouw als expertisecentrum duurzaamheid).	Nee	Het VO maakt geen analyse van de functie en bruikbaarheid van de monumentale objecten. En ook niet van passende kleinschalige andere functies. Zie toelichting bij 2.

	<i>Thema Ontsluiting</i>		
21	Geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vanaf Tetterodeweg; wel: rustige fietsroute en ruiterspad langs Tetterodeweg.	Nee	Gemotoriseerd gaat met uitrit via de Zeeweg, maar rust van fiets/ wandel/ ruiterroute wordt door te groot nieuwbouwwolume verstoord.
22	Een gekoppelde langzaam verkeersverbinding tussen Reinwaterpark en Nationaal Park Kennemerduinen is niet gewenst.	Ja	
23	Eventuele aanleg rotonde bij ontsluiting naar de Zeeweg beoordelen op basis van verkeersanalyse in latere planfase.	Ja/Nee	Staat niet in VO. Plaats van uitrit en verkeersbewegingen zullen bij een kleiner plan makkelijker inpasbaar zijn en het karakter van de Zeeweg minder aantasten.