

## **Uitgangspunten toekomst PWN terrein**

**(van Vrienden van Middenduin voor 4 januari 2017)**

### **Ruimtelijke Ordening**

In 2007 heeft de gemeente een ontwerp bestemmingsplan Brouwerkolkweg e.o. laten opstellen voor het gehele gebied ten noorden van de Spoorlaan t/m het PWN terrein. De gemeenteraad heeft dit ontwerp niet aangenomen.

De gemeenteraad heeft in 2007 enkele uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied vastgesteld (op basis van VVD motie van 29 maart 2007).

In 2009 heeft de gemeente besloten om de milieustraat niet te verplaatsen en aan de Brouwerskolkweg te laten (2009031456 : haalbaarheidsstudie verplaatsing Milieustraat)

In 2012 heeft de gemeente de structuurvisie 2012 vast gesteld. Voor de landgoederen is hierin o.m. vastgelegd :geen toename bebouwing; geen uitbreiding sportvelden; kwaliteiten van het gebied behouden en toevoegen

In 2013 is het Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 vastgesteld. Het gebied van de sporthal, omgeving Brouwerskolk en PWN terrein vallen hieronder. De grens van de bebouwde kom van Overveen is met de actualisering van de bestemmingsplannen bij de Spoorlaan gelegd. Voor het PWN terrein is de bestemming bedrijfsterrein voor de nutsfunctie gecontinueerd in afwachting van planontwikkeling. Bij een eventuele functiewijziging is de gemeente leidend om de bestaande kwaliteiten en belangen te beschermen.

In 2016 is de Nota Landgoederenzone voor het onderdeel landgoederen vastgesteld. Het PWN terrein wordt in de Structuurvisie gerekend tot de zgn. landgoederenzone: echter het is geen landgoed maar een industrieel complex in de duinzone.

Raadsbreed werd bij de bespreking van de nota landgoederenzone de volgende uitgangspunten onderschreven: in stand houden groen, geen toename bebouwing, geen verkaveling van landgoederen zone (deze uitgangspunten werden aangeduid als het DNA-van Bloemendaal)

De provincie Noord-Holland heeft o.a. het areaal van het Nationaal Park Zuid Kennemerland (NPZK) in de provinciale ruimtelijke verordening aangewezen als aardkundig monument. De Prise d'eau valt onder de beschermde werking van deze aanwijzing.

*Uitgangspunten op basis van deze besluiten van de gemeente:*

*-Integrale ruimtelijke besluitvorming heeft de voorkeur boven postzegelplannen.*

*-Hou rekening met de bestaande functies in de omgeving: wonen, natuur, recreatie. Geen verstoring van woon- en leefomgeving door geluid, licht en verkeers/parkeeroverlast*

*-Geen conflicterende functies aan het gebied toevoegen*

*-Een omvangrijke woonlocatie geïsoleerd liggend op afstand van de bebouwde kom Overveen is planologisch onjuist*

*-Geen verkaveling van het terrein*

## **Cultuurhistorie**

Natuur en landschap in de binnenduinrand van Bloemendaal, Zandvoort, Santpoort en Noordwijk zijn in belangrijke mate bepaald door de combinatie van de bestemming Drinkwaterwinning en bescherming van natuur en landschap.

De grond voor de historische waterfabriek uit 1897 is door de vroegere landgoedeigenaar verkocht aan de gemeente Haarlem t.b.v. de nutsfunctie

De gebiedsanalyse van Studio Blanca geeft een analyse van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.

De cultuurhistorische waarden van het fabriekscomplex ontworpen door architect J. Schotel komt tot uitdrukking in de monumentbeschrijving van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (complexnr. 511098)

Het waterwincomplex "Waterleiding Zuid-Kennemerland" is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt als grotendeels gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een laat 19de-eeuws waterleidingbedrijf met toevoegingen uit de eerste helft van de 20ste eeuw.

De RCE benadrukt de samenhang van de 7 complexonderdelen die met de prise d'eau een uniek cultuurhistorisch ensemble vormen. Het toevoegen van andere gebouwen zou dit beeld ernstig verstoren.

*Uitgangspunten op basis van de cultuurhistorische waarden:*

*-Geen nieuwe bebouwing toevoegen*

*-Behoudt de cultuurhistorische en architectonische kenmerken van het complex*

## **Beheer Nationaal Park**

Het NPZK is opgericht in 1995. In 1997 is het gebied uitgebreid o.a. met het PWN-terrein omdat het PWN terrein grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis heeft voor de ontstaansgeschiedenis van de binnenduinrand in Overveen. PWN, Staatsbosbeheer (SBB) en Natuurmonumenten hebben veel geïnvesteerd om de landschappelijke - en natuurwaarden in de Randstad te

vergroten. SBB pleit ook voor het in stand houden van de bufferzones en het voorkomen van versturende externe werking naar Middenduin

De grote betekenis van Nationale Parken wordt landelijk onderschreven. Om de gebieden beter te beschermen is het landelijk beleid om gebieden robuuster te maken en zeker niet kleiner te maken.

Het Beheerplan Nationaal Park Zuid Kennemerland 2014-2024 is erop gericht om de cultuurhistorische waarden te beschermen en beleefbaar te maken en de rustige recreatievormen te stimuleren (Beheer en Ontwikkelplan NPZK 2014-2024)

*Uitgangspunten in relatie tot het beheer van het NPZK:*

- Behoudt rustige recreatieve fiets en wandelroutes*
- Behoudt het groene karakter en bufferzone naar Middenduin*
- Bescherm het PWN terrein als onderdeel van het NPZK*
- Geen externe verstoring van het omliggende Natura 2000 gebied*

### **Herbestemming historische waterfabriek**

In stand houding van het monumentale complex wordt onderschreven mits dit zorgvuldig gebeurt en niet conflicteert met bestaande functies en belangen.

Het PWN-terrein blijft van grote betekenis voor de drinkwatervoorziening in Zuid Kennemerland door de distributiefunctie en calamiteiten functie. Dit legt beperkingen op voor de hergebruiksmogelijkheden en het beschikbare oppervlak.

Hergebruiksmogelijkheden zullen moeten worden beoordeeld op de gevolgen voor de bestaande kwaliteiten. Verlies of aantasting van bestaande kwaliteiten is in strijd met de Structuurvisie Bloemendaal 2012. Een breed comité van aanbeveling heeft in januari 2016 het behoud van Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het PWN terrein als toetsingscriterium voor hergebruik bij alle betrokkenen bepleit

*Uitgangspunten voor hergebruik zijn:*

- Geen verstoring van leef- en woonomgeving door geluid, licht en verkeer- en parkeeroverlast*
- Geen externe werking naar omliggende Natura 2000 gebied*
- Behoud distributiefunctie drinkwater voorziening en calamiteitenfunctie*

## **Samenvatting prioritaire uitgangspunten vanuit het belang van omwonenden, recreanten, behoud van natuur, landschap en cultuurhistorie:**

*-Planontwikkeling binnen kader van één monumentaal complex gebaseerd op de Gebiedsanalyse*

- *maak het gehele historische gebouwenensemble uitgangspunt voor bebouwing, dus ook de later toegevoegde bebouwing.*
- *onderzoek per gebouw wat een mogelijke functie kan zijn in relatie tot het gebouw en in relatie tot de omgeving.*
- *behoud van het cultuurhistorische waterfabriek als één complex: prise d'eau met historisch gegroeid gebouwencomplex;*
- *onderzoek per gebouw wat een mogelijke functie kan zijn in relatie tot het gebouw en in relatie tot de omgeving.*

*-Geen nieuwe bebouwing toevoegen. Geen toename van bovengronds zichtbare gebouwen.*

- *definieer footprints en bebouwingsenveloppen om gezamenlijk nauwkeurig vast te leggen hoeveel bebouwing (en waar!) is toegestaan.*

*-Hou rekening met de bestaande functies in de omgeving: wonen, natuur, recreatie. Geen verstoring van woon- en leefomgeving door geluid, licht en verkeers/parkeeroverlast. Eén ontsluiting van het terrein via de Zeeweg; niet via Tetterodeweg*

- *zo weinig mogelijk ontsluiting/verharding op het terrein zelf. Maak gebruik van de ontsluiting langs de prise d'eau en van de historische tetterode weg. Als je de bebouwing concentreert t.p.v. het historische ensemble heb je ook niet meer ontsluiting nodig;*
- *ontsluiting van het terrein op één plek vanaf de zeeweg, naast de prise d'eau. Daarmee wordt de prise d'eau versterkt en wordt het verscholen ensemble verder niet verstoord. Een rotonde t.p.v. de entree van koevlak is geen logische oplossing;*

*-Behoudt de cultuurhistorische en architectonische kenmerken van het complex: geen verkaveling in afzonderlijke percelen*

- *geen verkaveling van het gebied, zo min mogelijk privé terrein en zoveel mogelijk natuurlijke begroeiing die aansluit bij de omliggende duinvegetatie.*

*-Behoudt rustige recreatieve fiets- en wandelroutes via Tetterodeweg langs Middenduin*

*-Behoudt het groene karakter en bufferzone naar Middenduin: groene zone (ten zuiden van de weg op het PWN terrein en ten westen vanaf Zeeweg nr 17) bestemmen voor natuur: beheer door PWN of SBB*

- *geen bebouwing die het kwetsbare beeld vanuit Middenduin verstoort*