

Reactie op de massastudie en de toelichting van de stedenbouwkundige studie voor Reinwaterpark 'Natuurbeleving' –d.d. 3 feb 2017.

Bram Vlaun – Stedenbouwkundige Gemeente Bloemendaal

Vooraf

Een participatieproces is met name bedoeld voor belanghebbende om mee te participeren in het proces en hun eigen belangen kenbaar te maken. De gemeente heeft verschillende momenten in het proces, waarop ons belang kan worden verduidelijkt. Een participatieproces is in principe niet zo'n moment. De gemeente beoordeelt in principe geen tussenplannen, meedenken doen we echter graag. Dit document moet u ook zo zien. Dit is een poging om mee te denken vanuit mijn visie en vanuit mijn achtergrond als stedenbouwkundig. Dit is dus ook geen formele beoordeling, die wordt namelijk gedaan door diverse ambtenaren, ieder op zijn eigen vakgebied. Slechts 1 van de vakgebieden is stedenbouw.

Tijdens de formele beoordeling wordt ook getoetst aan het beleid, waaronder het SPvE. Dit heb ik nu niet gedaan.

Stedenbouwkundige uitgangspunten: De ruimtelijke kwaliteit moet verbeteren

Deze term is een containerbegrip van vele factoren die te maken hebben met gebruik, beleving en toekomstwaarden. De belangrijkste kwaliteiten zijn naar mijn mening:

- Cultuurhistorisch erfgoed – postindustriële laag
- Natuurwaarden – landschappelijke laag

Om de cultuurhistorische waarden te beschermen is het toevoegen van functies in die gebouwen nodig (en mogelijk functies in andere bebouwing). Om de natuurbeleving te garanderen is juist geen extra toevoeging van functies nodig.

Reactie op het voorliggende plan

Sterk **concept**, spreekt erg tot de verbeelding

- Natuurbeleving – waterbeleving + flora en faunabeleving + hemelbeleving
- Post utilitair landschap

Dit concept biedt veel mogelijkheden tot verdieping en uitwerking in latere fases.

Ruimtelijke opzet

Concentreren van bouwmassa's vind ik een goed idee. Hierdoor ontstaat een cluster van bebouwing liggend aan het rondfilter. Er kan dan een ensemble ontstaan waaraan de meest intensief gebruikte gebouwen komen te staan, waaronder de Rondfilter, de Zandwaaier, het hoofdgebouw en monumentale deel van het hoofdgebouw.

Buiten het rondfilter-ensemble kunnen kleinere extensief gebruikte 'verrassingen' komen waaronder de directeurswoning, de sterrenwacht, de prise d'eau, uitzichtpunt over de Middenduin.

Het rondfiltergebouw (1) wordt met het toevoegen van 2 lagen (met terugliggende 2^{de} laag) erg massaal, met name als het over de hele oppervlak gebeurt. In principe vind ik het optoppen van het rondfilter wel een prima idee, hoewel het voor het grootste deel substantieel lager zou moeten zijn dan het hoofdgebouw. Een variatie van bouwhoogte van dit gebouw kan misschien wel interessanter en vriendelijker maken.

Het hoofdgebouw (2) vind ik qua locatie prima, om het rondfilter ensemble te maken lijkt een ruimte tussen de rondfilter en het hoofdgebouw nodig. Dat dit een conflict oplevert voor de sterrenwacht is

echter ook onwenselijk. Strooilicht van het nieuwe hoofdgebouw moet worden vermeden. Ik verwacht dat een architectonische oplossing mogelijk is waardoor een mooie zuidelijke gevel ontstaat, die 's-nachts geen strooilicht uitstraalt. Een gerealiseerd praktijkvoorbeeld ken ik echter niet.

Het bouwvolume west (3) past naar mijn mening niet zo goed in het geheel. Er is geen aansluiting op het ensemble, de uitleg dat het gebouw de 'strip' afsluit begrijp ik niet. De reden er een kelder is vind ik te zwak om dit bouwvolume te rechtvaardigen. Voor een hergebruik van de kelder kan ik me wel wat voorstellen.

De locatie van **het sociale woonblok (4)** kan ik wel volgen, de locatie leent zich (ondanks geluidsproblematiek) voor bebouwing. De bezwaren van andere partijen kan ik ook goed volgen. Het voorgestelde alternatief nabij de entree van het gebied volg ik iets minder (deze locatie vraagt hoge eisen op het gebied van beeldkwaliteit). Deze locatie zal in het zicht liggen bij de entree van het gebied. Het voorstel om dit bouwblok in te passen in het landschap door middel van een duin klinkt interessant, mocht dit haalbaar zijn wordt dit een van de 'verrassingen' in het gebied. Dit sluit ook erg goed aan op het thema 'natuurbeleving'. Mocht dit niet haalbaar zijn dan heeft het opnemen van dit bouwblok, en dus de sociale woningen, in het hoofdgebouw mijn voorkeur.

De villa (5) in het westen van het terrein zie ik niet als toegevoegde waarde. Ik zie niet welke ruimtelijke kwaliteit toeneemt met het bouw van deze villa.

De locatie van **het experience center (6)** in de prise d'eau lijkt in eerste instantie in tegenspraak met het thema 'natuur en waterbeleving'. Het indammen van de prise d'eau, de reden waarom de waterindustrie ooit hier kwam lijkt me in eerste instantie niet wenselijk.

Het buizensysteem vind ik een erg bijzonder en waardevol element waarvan ik de potentie zie. Erg goed bedacht. Het is passend bij het gekozen concept en het is denk ik een goede manier om met de monumenten om te gaan. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de historie, maar er wordt een nieuwe laag toegevoegd die past bij deze tijd.

Functies

Ik denk dat een mengvorm tussen leisure (in deze vorm) en wonen een erg goede combinatie is. De gedachte om de beste functie voor het gebouw te vinden vind ik een goed uitgangspunt. Ik begrijp de onderlinge relatie tussen de verschillende functies met uitzondering van het experience center.

Ik ben bang dat 160 hotelkamers en de aantrekkende werking van gasten een grote impact heeft op het gebied, met name op de natuurwaarde. Ik kan op het moment niet goed inschatten hoeveel druk dit zal genereren en kan hier dus op dit moment weinig over zeggen. Het oplossen van de parkeerdruk in de ondergrondse ruimtes is uiteraard een goede insteek om de druk op de open ruimte te verminderen.

Hoewel ik de gekozen functies logisch vind, kan ik me een groter aandeel woningen ook voorstellen. Appartementen kunnen volgens mij ook gebouwd worden, als er hotelkamers gebouwd kunnen worden. Een aantal functies zouden ook best openbaarder kunnen. Een gewoon restaurant in de Zandwaaier zou ook kunnen. Waarom geen sauna dat voor iedereen toegankelijk is?

Vragen en bedenkingen

-Hoe openbaar wordt dit terrein? Het experience center suggereert een toestroom van bezoekers die niet in het gebied zullen verblijven. De beslotenheid van de watertorensauna en het uitsluitend gebruik van gasten suggereert een bepaalde beslotenheid. Ook het plaatsen van een hek, doet niet

denken aan een open toegankelijk gebied. Toch is dit wel wat ik vind dat zou moeten. Dit gebied is te bijzonder om niet met een breed publiek te delen. Het moet geen besloten enclave worden van bewoners en betaalde gasten van het gebied. Het linken van de natuurgebieden Middenduin en het nationaal park over het gebied heeft sterk mijn voorkeur.

-In de toelichting staat 'dit kan mede doordat er geen toename is van bovengrondse bebouwing'. Klopt dit wel met het plan?

-Het nieuwe gebouw op de locatie van het huidige hoofdgebouw blijft zo hoog als het huidige gebouw. De westelijke hoek van het gebouw is bijna 3 meter hoger dan de rest van het gebouw. Het grootste deel van het gebouw is echter zo'n 8 meter hoog (zie de onderstaande afbeelding). Wat is de beoogde bouwhoogte?

-Passen alle auto's bij dit voorgestelde programma in de kelders?

