

Herinrichting Reinwaterpark voorstel april 2017

Reactie Stichting Duinbehoud, Marc Janssen

Positieve elementen:

- geconcentreerde bebouwing op en rond bestaande gebouwen
- ondergronds parkeren
- beperkte aantasting groenstructuur en landschap

Kanttekeningen:

- In beide voorstellen neemt het bovengronds bouwvolume toe met circa 4.000 m³. Dit is een toename van ruim 20%; dit is een forse toename en de vraag is of dit wel noodzakelijk is voor de planrealisatie.
- Ter toelichting: de toename van het bouwvolume in voorstel 2 komt helder tot uiting in de gepresenteerde cijfers (toename = 3.744 m³). In voorstel 1 wordt het bouwvolume van de sociale woningbouw echter toegerekend aan het ondergrondse bouwvolume, terwijl dit bouwvolume toch duidelijk bovengronds zichtbaar is. Daarom reken ik dit toe aan het bovengronds bouwvolume en komt dit in voorstel 1 neer op een toename van eveneens 3.744 m³.
- In voorstel 1 wordt de sterrenwacht verplaatst. Dit brengt hoge kosten met zich mee. De voordelen van verplaatsing zijn echter zeer beperkt. Ruimtelijk-visueel is er weinig verschil tussen de bouw van sociale woningen langs de Zeeweg of op Reinwaterkelder III. In beide gevallen zijn de woningen zichtbaar.
- Een zeer zwak punt in de voorstellen is het parkmanagement door de VVE. Vanuit de huidige situatie lijkt dit positief, maar een grote onzekere factor is hoe de toekomstige bewoners zich gaan gedragen en welke wensen zijn hebben ten aanzien van de inrichting van het gebied. Een wezenlijk punt voor de Stichting Duinbehoud is het inbouwen van garanties voor het behoud van de kwaliteit van de huidige groenstructuur in het gebied. Voor het parkmanagement zullen heldere kaders gesteld moeten worden en verankert in het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door het toekennen van de bestemming natuur aan de delen van het plangebied die daarvoor in aanmerking komen.
- Onduidelijk is nog wat de bestemming en het gebruik gaat worden van de Watertoren en de Zandwaaier. Wellicht leidt dit tot een aanvullende parkeerbehoefte.
- Een nadrukkelijk wenst blijft het beter zichtbaar maken van de Watertoren als cultuurhistorisch object voor het publiek. Een deel van de naaldbomen aan de noordzijde van de Watertoren zal daarvoor gekapt (of gesnoeid) moeten worden.
- Het begrip “duurzaam bouwen” is nog niet ingevuld. Ik neem aan dat alle gebouwen worden voorzien van maximale isolatie, een warmtepomp en een dak met zonnepanelen.