

## **29-11-2016 Reinwaterpark Participatie Proces; Bijeenkomst met de belanghebbenden.**

### **Programma**

Locatie Machinegebouw of de 'Oude Zandwaaier' in Overveen.

19:15 – 19:30 Inloop

19:30 – 19:45 Welkom en voorstelronde

19:45 – 20:10 Doel en planning participatietraject + bespreking resultaten participatie tot nu toe; Carlinde Adriaanse

20:10 – 20:25 Pauze

20:25 – 21:00 Presentatie en reactie Luigi Prins en Marc du Pon

21:00 – 21:45 Discussie met de aanwezigen

21:45 – 22:00 Samenstelling en planning Denktanksessies

22:00 – 22:30 Afsluiting met drankje

### **Verslag**

Niet aanwezig (met kennisgeving):

Mevrouw Barbara Duijn van Staatsbosbeheer;

De heer Jan van der Meij van PWN;

Mevrouw Aaltje Emmens-Knol voorzitter van het Overlegorgaan Nationaal Park Zuid-Kennemerland;

De heer Ed Prins; voorzitter van Stichting Vrienden van Middenduin.

19:33 Welkom en algemene introductie door onafhankelijk voorzitter / procesmanager Carlinde Adriaanse

Belanghebbenden worden gevraagd één voor één een 'sticker' te plakken op de kaart van het plangebied, om aan te geven waar men woont en/of namens welke organisatie men aanwezig is, en welk belang men heeft bij de ontwikkeling van Reinwaterpark.

- Marc Dupon - Project Manager Cobraspen, belang om namens Cobraspen het gebied te ontwikkelen.
- Willem van der Minne, zeeweg 41. Kent dit gebied al 70 jaar, bewoner, woont 35 jaar vlakbij; houdt van dit gebied.
- Nicky Sargentini - collega van Marc Dupon
- Elsbeth van Olfen, Stichting Ons Bloemendaal. Hoopt dat monumenten mooie bestemming krijgen, in geheel worden ingebed en dat de gehele ontwikkeling het gebied in zijn waarde laat.
- Frans Kroon, voorzitter van sterrenwacht Copernicus. Houdt van dit gebied. We willen voor de sterrenwacht een zo duister mogelijke omgeving hebben.
- René Bok, secretaris sterrenwacht. Is gebaad bij duisternis.
- De heer Stokman, bewoner Tetterode 35a, mooi cultuurbezit.
- Reinout Ruijterman, bewoner van 1 van de witte huisjes. Neemt plek in van Dhr Ed Prins, namens Stichting Vrienden Van Middenduin (SVVM).
- Reinier Schaper, woont vlak in de buurt; lid van SVVM, als zodanig maakt hij zich sterk om kwaliteit te behouden van omgeving waar PWN belangrijk is.
- Menno van der Bosch, heeft in dit gebouw gewerkt en woont nu op het terrein, achterin op het laantje. Bijzonder terrein, hoopt dat het met respect behandeld wordt.
- Suzanne, initiatief nemen stichting juttersgeluk. Voorheen Duinkijker, creatief atelier. Maken dingen van afval van het strand.
- René van Aad, boswachter van PWN, jaren in oude villa gezeten op het PWN-terrein, zitten nu in de overkant. Hij is als belangstellende aanwezig.

- Margreet Pruijt, Bewoner van Tetterodeweg 14. Is hier vooral als bewoner die uitkijkt op PWN-terrein. Ook Vriend Van Middenduin. Ed Prins is haar partner en met een hele groep mensen behartigen zij het belang van Middenduin en het omliggende gebied.
- Nico van Bockhooven, van Studio Blanca, Hij is als professional gevraagd door Ed/SVVM om inhoudelijk input te geven en maakte i.o.v. de SVVM een gebiedsanalyse van het voormalig PWN-terrein en omliggende omgeving.
- Marc Janssen van Stichting Duinbehoud, doel: belang van natuurgebied behartigen. Woont zelf in Haarlem, wandelt regelmatig in de Kennemerduinen
- Hans ter Voort - werkt bij PWN als vastgoedmanager. PWN is beheerder van het terrein.
- Luigi Prins - initiatiefnemer namens Cobraspen om een nieuwe toekomst te bedenken voor PWN-terrein en zal vanavond uiterste best doen.
- Arnold Gast, penningmeester tennisvereniging WOC is directe burens met 1100 leden en daarmee hebben we belang bij inrichting van het gebied Reinwaterpark.
- Jan Schuijt, bewoner Brouwerskolkweg. Vertegenwoordiger van groep van 10 huurders woonachtig aan de Tetterodeweg / Brouwerskolkweg. De 10 bewoners hebben overeenkomst met Cobraspen omtrent aspecten van het terrein.
- Michiel Schipper – ambtelijk projectleider gemeente Bloemendaal. Sinds 1 september vervanger van Mirjam Fopma voor Reinwaterpark. Gaat al z'n tijd aan het project besteden.
- Jacobine van Boeien - Communicatieadviseur bij de gemeente Bloemendaal.
- Carlinde Adriaanse – recreant; wandelt en loopt hard in Middenduin, woont in Overveen.

Carlinde is als onafhankelijk onderzoeker en procesmanager en gevraagd om het participatieproces te verzorgen. Zij heeft alle belanghebbenden apart geïnterviewd, daarna een analyse gemaakt van alle interviews waarvan zij de belangrijkste uitkomsten vanavond presenteert. Met de ontwikkelaar zijn in de afgelopen maanden verschillende gesprekken geweest op basis van de interviews om op die manier de gedeelde en tegengestelde belangen in beeld te krijgen en eveneens vast na te denken over de oplossing van knelpunten en het in beeld krijgen van mogelijke win/win-situaties.

Reeds 12 jaar lang is er gewerkt aan diverse planvarianten; helaas werd tot nu toe onvoldoende maatschappelijk en politiek draagkracht bereikt. De opdracht van de raad is om ervoor te zorgen dat het volgende en definitieve plan over voldoende politiek en maatschappelijk draagvlak beschikt. Serieuze burgerparticipatie is een voorwaarde voor de gemeenteraad om een besluit te kunnen nemen. Carlinde vertelt dat zij het vertrouwen van de raadsleden kreeg dat dit nu ook op goede wijze gebeurt.

Presentatie van belangrijkste conclusies uit de interviews welke worden gedeeld na deze avond. 1 van de succesfactoren is zo transparant mogelijk communiceren hoe iedereen erin zit.

- Reinier Schaper van de SVVM stelt voor om de pauze later in het programma in te lassen, de SVVM wil graag de presentatie van de ontwikkelaar voor de pauze evenals de discussie. Dat is akkoord.

Verslag van deze avond, de analyse van de interviews en presentatie van vanavond worden gedeeld (online). Na deze avond gaan we door met het participatietraject in de vorm van drie Denktank-sessies. We plannen de eerste nog dit jaar. Vanavond zullen allerlei punten aan de orde komen die we verder moeten bespreken en uitwerken tijdens deze sessies. Bij deze sessie kan input van buiten deze kring ingebracht worden. Zo zijn bijvoorbeeld binnen de Vereniging Duurzaam Overveen mensen met expertise op het terrein van duurzaam bouwen en duurzame energie. Deze en andere kennis kan ingebracht in de denktanks. Op die manier wordt het ontwikkelproces ook groter en opener naar de verdere omgeving en andere bewoners van de gemeente. Het opstellen van de agenda voor de denktanks is een gezamenlijke activiteit.

Gevraagd wordt of de verslagen gedeeld mogen worden en of er iemand tegen is. Niemand op tegen en worden dus gedeeld, dit ten goede van de denktanksessies.

Een van de laatste stappen in het participatietraject is de consensusmeting middels de online tool Direct Governance. Deze meting is voorzien voor eind februari / begin maart. Het streven is om tenminste op 80% consensus uit te komen voor een aangepast VSOP dat daarmee 'raad-proef' is en dat daarna als DOSP kan worden voorgelegd voor raadsbesluit in april/mei 2017.

Iedereen heeft gereageerd op de stelling 'Ik ben zeer tevreden over het proces tot nu toe'. Mensen konden op een schaal van 0 tot 100 hun mate van (on-)tevredenheid aangeven; het leverde zeer veel lage scores op; met uitzondering van de belanghebbenden die een schriftelijke overeenkomst hebben getekend met de ontwikkelaar: zij gaven een hoge score. Conclusie is dat er een negatief oordeel is over proces tot nu toe. Carlinde geeft in haar presentatie een overzicht van de belangrijkste 'punten' en 'quotes' uit de interviews. Deze zijn alle door meer dan één belanghebbende genoemd. In de rapportage zijn ook quotes opgenomen die door 1 persoon zijn gezegd, deze zijn eveneens van belang en leveren soms interessante gezichtspunten en ideeën op.

#### **Powerpoint-presentatie Carlinde; zie aparte bijlage voor de sheets van de presentatie.**

Een aantal bewoners van de Tetterodeweg/Brouwerskolkweg gaven tijdens de interviews aan dat er een verslechterd sociaal klimaat is ontstaan doordat een deel van de omwonenden de overeenkomst tekende en een ander deel niet; echter de sfeer was al niet optimaal door oorzaken in een verder verleden, licht een van de bewoners toe. Carlinde geeft aan dat het participatieproces mogelijk verbetering van de onderlinge sfeer met zich mee kan brengen, maar dat het geen apart thema wordt binnen de participatie. Namens SVVM: de rol van de gemeente komt nog niet naar voren toe als 'zorg' van de belanghebbenden, maar gemeente moet integrale visie geven over het gebied. Geen overall visie waar binnen bepaalde ontwikkelingen een kans kunnen krijgen. Gemeente moet helderheid geven, moet het initiatief geven om een goed plan te maken wat nu de randvoorwaarden zijn voor de omgeving en de kwaliteit van dit gebied.

#### **Sheet met belangrijkste redenen voor (on)tevredenheid ontwikkelaar**

De vraag is of het goed is om de overeenkomst van de 10 huurders te delen. De huurders geven aan dit in het verslag te hebben gedaan. De heer Nico van Bockhoven: onmogelijk om keuze tussen de 2 plannen te hebben omdat beide plannen aspecten hadden. Nu geconfronteerd met twee varianten die allebei niet goed waren. Van het ene plan was het ruimtelijk ontwerp niet goed; van het ander is de functie (leisure) niet geschikt voor deze locatie. Je werd als belanghebbende gedwongen om keuze te maken tussen de twee varianten, die allebei niet goed waren.

#### **Sheet met belangrijkste redenen voor (on)tevredenheid gemeente**

Geen opmerkingen.

#### **Wensen en randvoorwaarden**

Geen opmerkingen.

#### **Raadsfracties**

SVVM: Er is een groot verschil tussen wensen en randvoorwaarden. Hoe moeten we dit zien? Carlinde licht toe dat dit verschilde per fractie, sommige fracties waren wat uitgesprokener en gaven echt randvoorwaarden aan, andere fracties formuleerden het als wens. Sommige stelde zich wat coulanter op en hebben ook rekening gehouden met financiële/economische aspecten die een rol spelen bij de ontwikkelaar.

Willem van der Minne reageert: zeer vage taal van de fracties, kan alle kanten uit. Carlinde licht toe dat de verslagen van de gesprekken met de fracties niet gedeeld mogen worden, omdat de fracties niet gebonden willen worden aan uitspraken die ze hebben gedaan.

#### **Algemene eisen en randvoorwaarden voor planproces.**

Nico van Bockhoven: de verschillende zones kunnen beter gespecificeerd worden. Binnen de structuur is het Reinwaterpark al een afwijking omdat het tussen de duinen ligt. Dus niet meer gebouwd mogen worden.

De heer Kroon van Copernicus: ruimtelijke zonering, is in commissie grondgebied april 2007 als voorstel gedaan. Ter aanvulling 2 punten. Totaal bebouwde bovengrondse oppervlakte mag niet groter zijn dan het huidige bebouwde oppervlak. Tweede punt is de zonering. Terrein PWN zo groen mogelijk inrichten en monumentale gebouwen handhaven, geen concessies naar wettelijke normen (commissie grondgebied gemeente Bloemendaal).

De heer Bok van Copernicus: uitgangspunten van de plannen kloppen niet. Ze moeten handhaven, gemeente doet te weinig aan handhaving. Grootste bezwaar is dat gemeente niet handhaaft op eigen eisen die ze stellen. Plan voldoet eenmaal niet aan eisen die gesteld zijn.

## Ideeën en wensen

Mist tussen de 8 punten een belangrijk punt wat we heel belangrijk vinden en wat terugkomt in de gebiedsanalyse van de SVVM: Historie van het waterwingebied en de oorspronkelijke waterwin-functie moeten terug te zien zijn in de ontwikkeling.

## Raadsfracties

Meneer van Bockhooven vraagt naar de status van de randvoorwaarden. Carlinde licht toe dat met de fracties afzonderlijk is gesproken voorafgaand aan het reguliere fractieoverleg: "De fracties willen op de hoogte blijven van dit proces, ik heb ze een korte stand van zaken gegeven en hen gevraagd hoe ze straks naar het plan gaan kijken en wat belangrijke criteria zijn waaraan ze het plan gaan toetsen. Ik heb ze eveneens gevraagd hoe ze de burgerparticipatie in het plan geborgd willen zien. De fracties gaven aan dat dit is wat ze nu vinden, maar dat ze niet weten hoe ze er in het voorjaar van 2017 tegenaan kijken.

## Presentatie van Marc du Pon namens Cobraspen:

- De ontwikkelaar willen een plan maken waar iedereen tevreden mee is. Het is teleurstellend maar ook geen verrassing waar we nu met elkaar staan en dat is de reden dat Carlinde gevraagd is.
- Het belang van participatie en een breed gedragen plan zien we in, er is genoeg ruimte in het ontwerp om zaken aan te passen en dat een ontwikkelaar concessies moet maken.
- We hebben niet de illusie dat we het huidige plan ongewijzigd kunnen laten.
- Een kant en klare oplossing hebben we niet voor deze avond.
- We willen graag met jullie kijken naar de stand van zaken van waaruit we zijn gaan ontwikkelen.
- Marc presenteert achtereenvolgens de kaarten met respectievelijk de zones waar het buizen netwerk van PWN ligt en waarop niet mag worden gebouwd; de stank- en geluidscirkels die bouw van woningen aanzienlijk beperken en vervolgens de kaart met de 'blauwe plekken' waar eventueel woningbouw mogelijk zou zijn.
- De situatie waar vanuit we vertrokken betreft een industrieterrein; we willen met ze allen wat anders, er staan monumenten en daar willen we wat mee.
  - Men van plan blijft erbij dat rechten raar klinkt. Als je wat anders wil moet je bestemmingsplan wijzigen en heb je gemeente nodig en gemeente heeft bij uitstek het bestemmingsplan om sturing aan te geven.
  - Indien ontwikkelaar niet verder komt met een ander plan blijft het een bedrijventerrein met die bestemming.
- Wat we tegenkomen waar we rekening mee moeten houden zijn leidingen binnen het terrein, een zone van 5 meter aan weerszijde van de buizen.
  - Copernicus: daar heb je geen last van als je als uitgangspunt neemt dat er geen nieuwe bebouwing komt.
  - De heer van Bockhooven: Het is niet nodig om uit te leggen en te vertellen wat de randvoorwaarden zijn want die kennen we. Onze opmerking is, 'kijk naar het grotere geheel'.
- Behalve de leidingen zijn er ook installaties die in stand moeten blijven: het trafogebouw en een pompgebouw dat een doorvoerfunctie heeft. Ook zijn er beperkingen door geluid van het spoor dat pal naast het terrein ligt. De cirkels op de kaarten geven de geluidsinvloed aan. We kunnen daar niet zonder aanpassingen iets ontwikkelen; 'oranje' geeft aan 'niet bouwen'; 'geel' is 'onder voorwaarden bouwen'.
- Dan hebben we ook nog te maken met geluid (kaart). Geluidszones binnen het terrein waarmee we rekening hebben te houden, gaan ook over bestaande gebouwen heen.
- Op de volgende kaart staan de milieucontouren die vrij moeten blijven van bebouwing. Kortom: er zijn veel invloeden van buitenaf die ons als ontwikkelaar bij voorbaat al enorm inperken om te bouwen.
- Er volgt een kaart met zichtlijnen vanuit Middenduin, daarmee moet worden voorkomen dat een ontwikkeling waarneembaar is vanuit het lager gelegen natuurgebied. Een andere zichtlijn vanuit de watertoren is bedoeld ter bescherming van de privacy van omwonenden.
  - Mevrouw van Olffen van Ons Bloemendaal mist nog een zichtlijn, te weten die vanaf de Zeeweg. Bij het weggrijden vanuit Overveen richting zee is er steeds minder bebouwing. In onze visie is dat ook een zichtlijn die gerespecteerd moet worden. De ontwikkelaar geeft met alle kaartbeelden het startpunt aan voor zijn werk, uitgangspunten die anders worden komen behandeld in de Denktanks.

- De laatste kaart is die met de 'blauwe plekken': de plekken waar nog ontwikkeld kan worden, waar je nog nieuwbouw kan toevoegen rekening houdend met beperkingen die er zijn. Het zegt niet dat we daar gaan bouwen, het zegt alleen iets over de beperkte manoeuvreerruimte die er is.
- De investeringen zijn fors, de ontwikkelplekken moeten ingezet worden om de gehele ontwikkeling financieel haalbaar te maken en financiële ruimte te creëren om te kunnen investeren in de bestaande gebouwen, de natuur en bijvoorbeeld de aanleg van de rotonde aan de Zeeweg.
  - De heer van Bockhooven: De kritiek is juist dat het vertrekpunt verkeerd is. Vanuit de locatie gaan jullie kijken wat er allemaal kan, maar er wordt niet gekeken hoe het gebied in een groter geheel ligt, en hoe de verhouding is tot het duingebied, tot het dorp en andere historische aspecten. Van groot en integraal naar klein redeneren, moet het uitgangspunt zijn. De gemeente zou het voortouw moeten nemen en aan moeten geven wat er mag gebeuren binnen het gebied.
- De heer Frans Kroon: Binnen het gebied staat de sterrenwacht. Dat betekent dus dat tot 2029 niet ontwikkeld kan worden vanwege de sterrenwacht. Dat is een gegeven voor de ontwikkelaar, geeft Marc aan: het gebied is eventueel gefaseerd te ontwikkelen.
- Rob geeft aan dat het juist goed is om nu eerst de feiten op tafel te leggen en nog niet meteen naar meningen te kijken om goed het participatieproces in te kunnen gaan. Er wordt ook gerefereerd aan de gebiedsanalyse van de SVVM-rapport, hier zitten ook goede analyses in van hoe je met het gebied om kunt gaan en deze zullen worden meegenomen in het vervolg van het participatieproces in de Denktanksessies.
  - De heer van Bockhooven geeft aan dat volgens hem de feiten niet compleet zijn, er zijn meer feiten.
- Stedenbouwkundige Rob kijkt uit naar de 2e fase om te sparren over de mogelijkheden die er nog meer zijn, kijkend naar een breder geheel. Het vertrekpunt vanuit het gebied zelf en het vertrekpunt vanuit de integraliteit van het grotere geheel zijn verschillend maar beide nodig.

Vormt de eis vanuit de gemeente van 30% sociale huur- en koopwoningen een probleem voor de ontwikkelaar? Ontwikkelaar geeft aan dat dit geen probleem is en oplosbaar is.

De heer Frans Kroon van Copernicus vraagt of de Denktank in het teken staat van het creatief invullen van de blauwe plekken? Rob licht toe dat de ontwikkeling betrekking kan hebben op het gehele terrein; binnen de blauwe plekken kan nog bebouwing komen, maar we gaan ook nadenken over plekken waar geen bebouwing kan komen. Zou zonde zijn om alleen maar te kijken naar blauwe plekken. De ontwikkelaar wil er met een open vizier in en niet alles hoeft volgebouwd te worden.

#### **De heer Luigi Prins:**

Cobraspen is er zo'n 12 jaar geleden door PWN bij gehaald om als partij een totaaloplossing te bedenken voor het hele gebied. Je staat nu in een van de mooiste gebouwen. Dat is 1 van de belangrijkste missies: deze prachtige monumenten behouden. Daar zijn miljoenen voor nodig en die krijg je er nooit meer uit. En oo zijn er meerdere uitdagingen. Uitgangspunt is het gebouw en wat je er mee kan. Je kan overal woningen in maken, maar dat is zonde. De watertoren moet publiek toegankelijk gemaakt worden om mensen te laten genieten van het uitzicht. Dat zijn uitdagingen. Dat moet ergens vandaan komen, met alleen de bestaande gebouwen kunnen we niets en kunnen we geen kant op. Als Copernicus vast blijft houden aan de huidige plek, hebben we een bouwlocatie die verloren gaat, hun rechten respecteren we, de contracten geven de richting aan. PWN heeft de gebouwen nu nog en geeft aan dat de gebouwen die nu al 10 jaar leeg staan lekkages vertonen, het verval begint in te treden. We moeten aan de slag. We hebben hier te maken met een industriegebied wat we anders willen bestemmen, dat is ook de verantwoordelijkheid van bewoners en andere belanghebbenden dat dit goed ingevuld wordt. Cobraspen heeft bewijs geleverd van wat we kunnen met oude gebouwen. We moeten daarbij altijd een beetje plussen en minnen om goed uit te komen. Het moet smaakvol zijn anders schieten we in eigen voet. Belangrijk is dat de gebouwen nog 100 jaar verder kunnen.

#### **De heer Marc Janssen van Stichting Duinbehoud:**

In de Denktank gaan we dus eerst kijken wat we willen behouden en daarna pas gaan we kijken wat we met de blauwe vlekken gaan doen. Eerst de bestaande gebouwen invullen, dan kijken waar je verlies maakt en later kijken naar de invulling van de blauwe vlekken.

De heer Luigi Prins:

We zijn groot voorstander van combineren, je hoeft niet alles in woningbouw te trekken, veel gebouwen zijn geschikt voor andere functies, maar het moet wel goed samenwerken. Wij staan er als ontwikkelaar heel open in, maar het moet wel allemaal kunnen, de gemeente heeft ook wensen. Er zijn ook bewoners die er tegen zijn om andere functies zoals leisure toe te laten; ook wij willen geen 'house parties'. Het moet een thematische invulling zijn waarin monumenten de hoofdrol spelen, waarin mensen vanuit het buitenland komen kijken hoe gaaf het pompgebouw is. Om zaken te behouden moet er ook geld voor zijn, we moeten ook de bank mee krijgen. Van een mooie waterkelder kan een parkeergarage gemaakt worden wat een eis is, maar liever niet, het is een waar kunstwerk om er doorheen te lopen. Met z'n allen staan we sterk.

Copernicus: Tot hoever blijft u betrokken als Cobraspen? Reactie van Luigi Prins: De meeste gebouwen die we gerestaureerd en ontwikkeld hebben, hebben we behouden. Deze gebouwen, er zitten juwelen bij, maar we zijn niet de bank, wellicht dat we moeten verkopen.

Copernicus: Vraag is eigenlijk, blijft u het gebied beheren?

Luigi Prins: Uiteindelijk moeten appartementen/woningen ook daadwerkelijk verkocht worden. We hebben wel de verantwoordelijkheid over inrichting van het terrein. Welke klinkers, wat voor uitstraling, etc. Wij als ontwikkelaar zullen niet alles houden, we moeten verkopen om te presteren.

Vrees van belanghebbenden is, 'wat gebeurt er met terrein als geheel: wie neemt beheer van terrein op zich?'

Luigi Prins: "Het is zo te splitsen als niemandsland, maar je kunt het ook zo organiseren dat iedereen zorg moet dragen, laat dat nou de uitdaging zijn: als je geen hekken gaat maken, maar prachtige hagen, een landschappelijk waardevol gebied.

Vraag van een belanghebbende: 'Waarom kan natuur niet aan anderen in beheer gegeven worden?'

Luigi Prins: 'Dan is het commercieel niet haalbaar. Men wil een eigen tuin.'

De heer Schaper van de SVVM vraagt aan de gemeente of ze de passieve rol erkennen. En of ze nog punten hebben die de gemeente wil vertellen.

Michiel Schipper van de gemeente Bloemendaal:

- Gemeente gaat actiever worden, dat lijkt een politiek correct antwoord dat zal ik ogenblikkelijk erkennen. Maar mijn voorgangers hebben niets verkeerd gedaan. Wat de punten op de sheets aangeven trek ik me zeker aan en daar ga ik m'n schouders onder zetten.
- Zoals Cobraspen met aanstellen van Carlinde er nu in zit is heel constructief. Doorgaan in deze lijn met de volgende stappen, de Denktanks, en wij zullen daar als gemeente aan deelnemen en alles wat er voorkomt uit de wens om de gebouwen te behouden, een nieuwe bestemming te geven betekent dat we daar als gemeente een rol in hebben; je moet dit gebied samen goed ontwikkelen. En samen met de bewoners, niet alleen met de ontwikkelaar.

### **Thema's voor de Denktanks:**

1. Herstel en herbestemming monumenten:

Luigi licht toe: iedereen weet dat de naam Reinwaterpark een referentie is naar alle gebouwen. De gebouwen krijgen een nieuwe functie, aan een aantal monumenten zullen ingrepen worden gedaan. Als die ingrepen leiden tot het behoud van het verhaal en de hoofdlijnen van het gebouw en het gebied, dan is het geen issue dat er een ander gebruik in komt. Uiteraard zal dit met alle benodigde zorg en grote bekwaamheid en goede architectuur gedaan worden; dat zijn ingewikkelde processen.

Carlinde geeft aan dat ook in de gebiedsanalyse van de SVVM interessante voorbeelden zijn opgenomen van respectvolle ingrepen aan monumenten die duurzame herbestemming mogelijk maken.

Mevrouw Margreet Pruijt noemt het voorbeeld van een herbestemde watertoren in Middelburg.

Carlinde nodigt iedereen uit om op zoek te gaan naar interessante, inspirerende voorbeelden van herbestemming als input voor de planontwikkeling. De haalbaarheid van ideeën zal t.z.t. door de ontwikkelaar worden beoordeeld.

Margreet Pruijt geeft aan dat ze weet dat ontwikkelaar goede plannen heeft, maar ze wil de natuur ook behouden; de ideeën die de ontwikkelaar had zijn alweer achterhaald, we zijn 12 jaar verder.

Luigi Prins: 'We gaan pas nadenken over ideeën en haalbaarheidsstudies als er een bestemmingsplan ligt en aan de slag kunnen. Die haalbaarheid is belangrijk omdat het de financiering regelt voor de andere gebouwen. In de Denktank moet men zich niet bezighouden met financiën, kom juist met de ideeën.

De milieustraat beperkt qua bebouwingsmogelijkheden erg sterk. Eerder hebben we ook gekeken of het mogelijk was om de milieustraat weg te halen, maar daar gaan we het niet meer over hebben als ontwikkelaar, omdat de gemeente dit niet wil. Indien dit wel kan, kan ook de bebouwing meer richting die kant getrokken worden. Uitgangspunt is: de gemeentewerf blijft. Dit weten we al 12 jaar en hoeven we het niet meer over te hebben.

Mevrouw Suzanne Klaassen: 'Maak juist een koppeling met de gemeentewerf: laat dit gebouw waar we nu zijn bijvoorbeeld een educatieve functie krijgen rond alles wat met de circulaire economie te maken heeft. Dat kan een trekpleister zijn, past uitstekend in deze natuurlijke omgeving en is veel interessanter dan er bijvoorbeeld een sportschool in vestigen.'

Gezamenlijk besluiten we dat de 1<sup>e</sup> Denktank zal gaan over de Uitgangspunten voor de ontwikkeling. Een aantal uitgangspunten worden al genoemd:

- Wat zijn randvoorwaarden vanuit de bredere omgeving en wat voor impact dat heeft op ruimtelijk gebied voor de inrichting van Reinwaterpark. Daarbij is van belang dat we kijken naar de Gebiedsanalyse van de SVVM en ook naar het SPVE want daar staan ook de randvoorwaarden al in die worden gesteld vanuit de structuurvisie bijvoorbeeld.
- Basis qua functie en bestemming van het gebied en ideeën voor een nieuw bestemmingsplan.
- Het behoud van de identiteit en de waterwin-functie van het gebied.
- Verdere uitwerking van de variant 'wonen' is ook een uitgangspunt, maar wel met mogelijkheden voor hele specifieke leisure-functies; daarmee moeten we dan wel teruggaan naar de gemeente.

Dan komt de architectuur in een volgende Denktank. Het moet een feest worden om hier rond te lopen...

Ook voor de 2 opvolgende Denktanks zijn:

- Herstel en herbesteding monumenten en daarbij goed nadenkend over economische dragers die garanderen dat de gebouwen ook in de toekomst goed onderhouden kunnen blijven.
- De inrichting en het beheer van het openbaar gebied en het groen en de verkeersinfrastructuur (denk aan wandelpaden/ fietspaden/ parkeren.
- Et cetera.

Elke Denktank kan weer anders van samenstelling zijn, legt Carlinde uit: kies ervoor zitting te nemen in die Denktank waarbij je je het meest betrokken voelt en waarin je het beste je expertise kunt inzetten. Ook mensen van buiten de bestaande kring van belanghebbenden kunnen kennis en ideeën inbrengen via de deelnemers aan de Denktank of door er zelf in te participeren.

Via 'Datumprikkers' zal een datum voor de eerste denktank voor dit jaar worden gezorgd. Kort daarna worden nog twee Denktanks gepland in 2017. We willen er graag de vaart in houden.

Luigi Prins wil nog 1 punt kwijt: 'Wij als Cobraspen zijn dit proces gestart en honoreren Carlinde als proces manager. Wellicht goed om uitleg te geven hoe dit zo gelopen is en dat Carlinde echt neutraal en onpartijdig is. Iemand moet de rekening betalen en de projectontwikkelaar betaalt deze. Het is niet dat er een bevoordeling is, taak is om neutraal in te staan en proces zo goed mogelijk te organiseren dat iedereen er een goed gevoel aan over houdt en dat er naar iedereen geluisterd wordt en alles meegenomen wordt in het verdere planproces.

Carlinde sluit de avond af: "Laten we deze avond waarop we goed met elkaar in gesprek zijn geweest op constructieve wijze verder doorzetten in de Denktanksessies, met als doel een plan waar we als brede groep belanghebbenden blij van worden en waar ook politiek draagvlak voor zal zijn."