
COBRASPEN

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen

Overveen, 6 augustus 2018

Inzake: Reinwaterpark

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van de brief die PWN op 13 juli jl. aan uw college zond waarin PWN stelt dat het bedrijfsterrein Overveen wellicht benodigd zal zijn om de drinkwaterproductie van PWN te waarborgen. De huidige opstelling van PWN is onverenigbaar met het overleg dat het afgelopen decennium heeft plaatsgevonden met betrekking tot de beoogde herontwikkeling van het terrein, waarvan ook PWN deel uitmaakte, en bovendien niet in lijn is met de feitelijke situatie.

PWN heeft Cobraspen veertien jaar geleden benaderd om de opstallen op het terrein aan te kopen, omdat de drinkwater gerelateerde activiteiten ter plaatse gestaakt waren. In verband daarmee is Cobraspen, op aanwijzing van de PWN, met de gemeente Haarlem in overleg getreden en zijn de gronden waarop de opstallen zijn gelegen verworven, zodat de opstallen van PWN en onderliggende gronden in een hand zouden komen.

Om te komen tot de planologisch meest wenselijke invulling voor het gebied heeft het afgelopen decennium uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, andere overheidsinstanties en PWN. De uitkomst van dit overleg is een nieuwe invulling van de industrielocatie aan de rand van Natura-2000 gebied als woongebied. Het college heeft het 'Stedenbouwkundig Programma van Eisen Reinwaterpark' vastgesteld en vervolgens is gewerkt aan het 'Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Reinwaterpark' (VO), dat in nauw overleg met PWN is uitgewerkt en op de wensen van PWN is aangepast. Met het VO heeft PWN ingestemd en uw gemeenteraad heeft op 8 maart 2018 eveneens ingestemd met het VO.

COBRASPEN

PWN kan niet terugkomen van de instemming met het VO. Dat PWN plots stelt eventueel andere plannen met het terrein te hebben, zonder daarvan enige specifieke onderbouwing te geven, is ongeloofwaardig. De betreffende terreinen en de daarop aanwezige bebouwing is reeds gedurende vele jaren niet meer bij PWN in gebruik in het kader van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Met het oog op de beëindiging van het gebruik van het terrein door PWN en om de planologisch gewenste eindsituatie mogelijk te maken is dan ook enige jaren terug de Zandwaaier (bezoekerscentrum De Kennemerduinen) voor vele miljoenen naar de overzijde van de Zeeweg in nieuwbouw verplaatst.

De na het beëindigen van het gebruik door PWN overgebleven terreinen en de bebouwing staan reeds omstreeks 10 jaar leeg of worden gebruikt voor huisvesting van tijdelijke bewoners, al dan niet anti-kraak, opslag en dierenopvang. De bebouwing en het terrein is ook ernstig verwaarloosd door PWN. In de aanschrijving door uw college aan PWN van 25 juli jl. is opgenomen dat bij verschillende monumentale gebouwen van het Reinwaterpark een achterstand in het onderhoud is geconstateerd. Niet alleen is er schade aan metselwerk ontstaan en moeten de gebouwen gereinigd en geschilderd worden, maar ook overwoekeren struiken en bomen de monumenten zodanig dat schade aan gevels, fundering en betonnen elementen ontstaat.

In de erfpachtovereenkomst tussen PWN en Cobraspen is bepaald dat de percelen bestemd zijn om door PWN uitsluitend te worden gebruikt als waterleidingbedrijf. Indien andere activiteiten op de gronden worden uitgeoefend door PWN, is bepaald dat het erfpacht- en het opstalrecht vervallen. Tevens vervallen de rechten als de gronden en opstallen niet in behoorlijke staat worden onderhouden door PWN. De erfverpachter wordt na het eindigen van het erfpachtrecht eigenaar van de gronden en de opstallen. Bepaald is dat vervolgens bij het eindigen van het recht de waarde van de opstallen zal worden bepaald door drie makelaars, en door de erfverpachter zal moeten worden voldaan aan PWN.

Het vervallen van de erfpachtrechten in verband met de beëindiging van de drinkwateractiviteiten was voor PWN de reden om de herontwikkeling van het terrein te anticiperen. De verplichting voor PWN om te zorgen voor genoeg en veilig drinkwater wordt als belang onderkend. Echter, dit sterk verouderd bedrijfsterrein wordt door PWN al jaren niet meer gebruikt om aan die verplichting te voldoen en zal daarvoor ook niet meer gebruikt worden. Reinwaterpark krijgt om die reden een nieuwe invulling, in overeenstemming met het vastgestelde VO en uw planologische visie voor het gebied.

Met vriendelijke groet,

L.H. Prins