

Aan de gemeenteraad
van de gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen

Haarlem, 09 december 2012

Betreft: Plannen landgoed Elswouthoek

Geachte raadsleden,

Met interesse volgen wij het proces rond de plannen voor de revitalisering van Elswouthoek. Interesse omdat wij als Stichting benieuwd zijn naar de wijze waarop de revitalisering een meerwaarde kan opleveren voor het gebied Elswouthoek en zijn omgeving.

Tegelijkertijd hebben wij de nodige grote zorgen.

We zien op dit moment dat er op zowel politiek en ambtelijk niveau veel tijd en energie wordt gestoken in procedurele zaken rondom het revitaliseringsplan. Wij hopen van harte dat deze inspanning niet ten koste gaat van de inhoudelijke beoordeling van het plan.

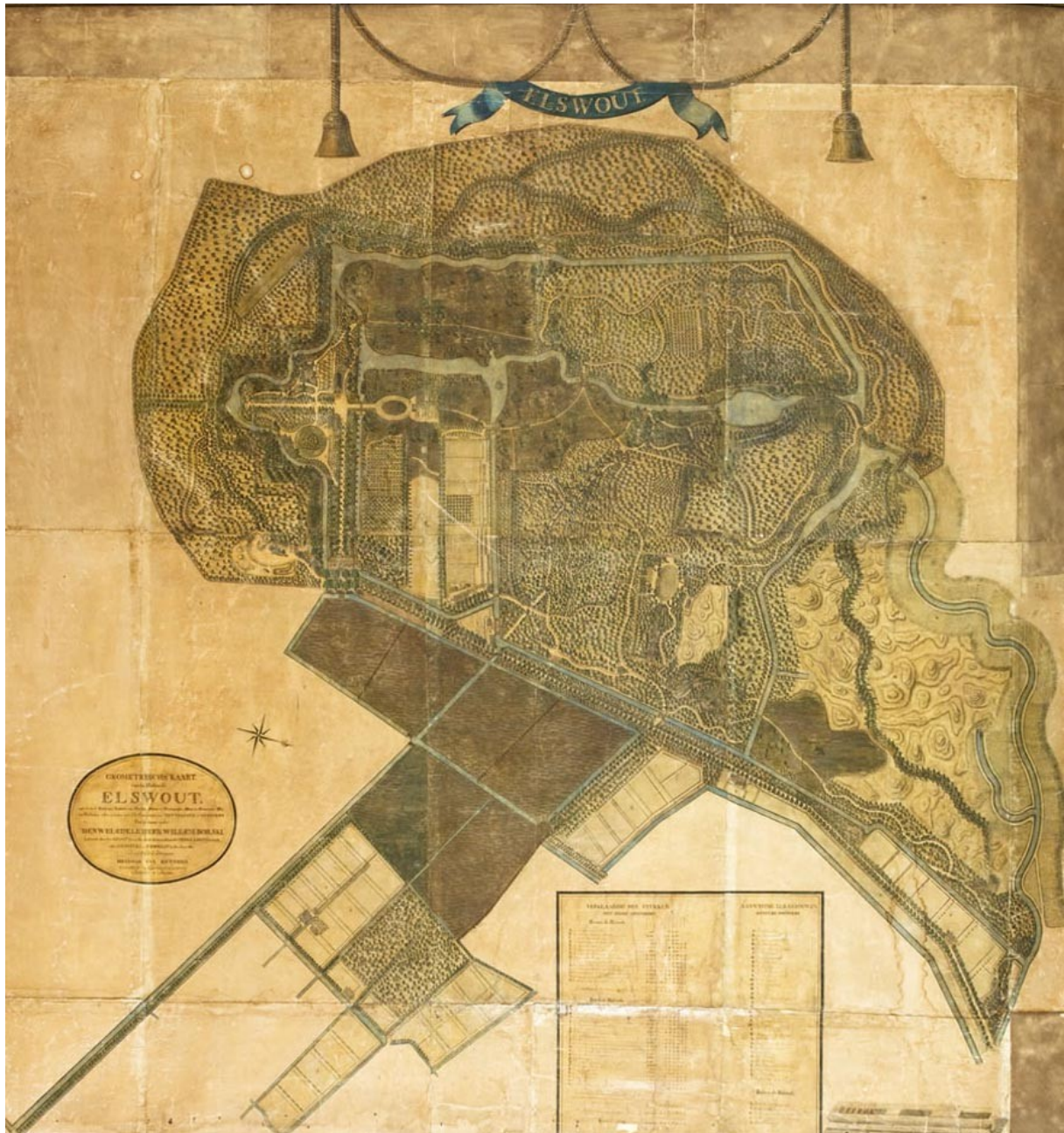
Daarnaast hebben wij kennis genomen van het Revitaliseringsplan zelf. Onze zorgen hieromtrent zetten wij in het vervolg van deze brief nader uiteen.

Eerst willen wij u duidelijk maken waarom wij ook de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied als Haarlemse Stichting reageert op een plan in de gemeente Bloemendaal.

Alhoewel Elswouthoek feitelijk buiten het Westelijk Tuinbouwgebied ligt, valt het gebied wel degelijk binnen onze scope:

- Landschappelijk: Elswouthoek is onderdeel van de landschappelijke overgangszone van de duinen naar de strandvlakte van het Westelijk Tuinbouwgebied.
- Ecologisch: Elswouthoek maakt evenals een groot deel van het Westelijk Tuinbouwgebied onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.
- Ruimtelijk: Elswouthoek vormt samen met landgoed Elswout het groene westelijke kader van het Westelijk Tuinbouwgebied en de wijk Ramplaankwartier.

Historisch: Elswouthoek, Elswout en (delen van) het Westelijk Tuinbouwgebied vormden van oudsher landgoed Elswout. Deze relatie is tot op de dag van vandaag zeer sterk aanwezig.



Samenhangend historisch landschap: Elswout, Elswouthoek en Westelijk tuinbouwgebied (deels) - 1812

Een revitaliseringsplan waarbij ruimtelijke ingrepen worden verricht op Elswouthoek kunnen dan ook direct consequenties hebben voor het Westelijk Tuinbouwgebied zelf.

Het plan

Een opvallend dik boekwerk, het revitaliseringsplan voor Elswouthoek. Veel tijd is gestoken in de historische en landschappelijke analyse van de plek. Zeer interessant om te lezen. Wat sterk opvalt bij het lezen van het plan is dat het is geschreven vanuit een zoektocht voor het plaatsen van een nieuw (tweede) landhuis. In feite wordt de uitgebreide analyse gebruikt om aan te geven waar

een landhuis zeker niet past. Je zou verwachten dat een revitaliseringsplan vooral een zoektocht is naar de wijze waarop het landgoed als totaal nieuw leven kan worden ingeblazen. Als uiteindelijk de conclusie van deze zoektocht zou zijn dat dit alleen kan worden bereikt met het bouwen van een nieuw landhuis, is dat wat anders. Maar in het plan is deze noodzaak op geen enkele wijze aangetoond.

De belangrijkste zorg van de Stichting is het feit dat er daadwerkelijk wordt overwogen toe te staan dat er binnen begrensde EHS substantiële nieuwbouw gepleegd wordt. Het betreffende beleid van zowel provincie als gemeente is glashelder. Dergelijke nieuwbouw is in de EHS niet toegestaan. Alleen bij hoge uitzondering zou zo iets mogelijk zijn indien aantoonbaar een substantiële meerwaarde wordt gerealiseerd voor ecologie. Dat is hier tot dusver helemaal niet het geval.

Ook vanuit geen enkel ander beleidsdocument is te verantwoorden dat er in deze volumes nieuwbouw wordt gepleegd. De 'rood-voor-groen-regeling' en de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' staan weliswaar compensatie toe maar dit geldt voor bijvoorbeeld stallen en schuren die daadwerkelijk worden weggehaald. Niet op basis van fictieve gebouwen van een vroeger bestemmingsplan.

Het plan is, zoals bekend, in strijd met een aantal essentiële nota's :

- De Provinciale Ruimtelijke Verordening
- De Structuurvisie Bloemendaal 2011
- De nota Ruimtelijke Beoordeling

Na het lezen van het plan blijft voor ons bovendien volstrekt onduidelijk of het plan daadwerkelijk leidt tot een 'revitalisering':

- Op welke wijze wordt het gebied er ecologisch aantrekkelijker op?
- Wordt de identiteit van het landgoed Elswouthoek als totaal er sterker van?
- Wat is de maatschappelijke winst van het project?
- Welke meerwaarde vanuit historisch perspectief levert het op. Zoals de relatie met landgoed Elswout en Westelijk Tuinbouwgebied?

Als wij het plan als totaal bezien dan zijn wij van mening dat alle vragen met 'Nee' beantwoord moeten worden.

Het te bouwen tweede huis wordt een kolos van een woning van 12.5 meter hoog, waarbij gepoogd wordt deze te camoufleren in het bos. Een uitwerking die haaks staat op wat een landhuis op een landgoed moet zijn: statig, trots, zichtbaar. Bovendien is het naïef om te denken dat dit landhuis niet gaat opvallen. Hoe dan ook zal het huis worden gezien vanaf de Elswoutlaan. Een UFO die helaas nooit meer zal opstijgen.



Een UFO in Elswouthoek

Wat er in feite gebeurd is dat er simpelweg een tweede landgoed wordt gebouwd naast Elswouthoek; letterlijk gecamoufleerd door architectuur en figuurlijk gecamoufleerd door regeltjes, zoals het oprichten van een VVE.

Wij vinden revitaliseren een nobel streven maar doe dat dan vanuit een echt revitaliseringsplan.

Er is nu geen sociale, ecologische, architectonische of cultuur-historische meerwaarde te ontdekken.

De enige meerwaarde die wij zien is economisch. Voor de eigenaren wel te verstaan.

Dat er vanuit deze gedachte wordt gewerkt, wordt versterkt door de nieuwe plannen die de eigenaren na het revitaliseringsplan aan de gemeente hebben voorgelegd, namelijk:

- De bouw van een zomerhuis
- Het wijzigen en uitbreiden van de twee (monumentale) woningen aan de Elswoutslaan 4 - 6
- Het oprichten van bijgebouwen zoals stallen, schuren, etc.

Het standpunt van de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem:

De plannen die nu bij de gemeente liggen voor de revitalisering zijn o.i. op de volgende punten onder de maat.

- Er is geen visie waaruit blijkt dat nieuwbouw een waardevolle toevoeging is

- Het is geen samenhangend plan
- Het gevaar voor kadastrale opsplitsing van het landgoed is groot
- De bouw van een zomerhuis is niet historisch (het oorspronkelijke zomerhuis was een restant van een tennisbaan en derhalve wegbestemd in het huidige BP)
- Er ontstaat een nieuwe as door het landgoed
- De nieuwe woning wordt 12.5 meter hoog
- Bebouwing vindt plaats binnen de EHS
- Aantasting van rijksmonument (Elswoutlaan 4 - 6, witte huisje)

Conclusie

Dat het proces tot nu toe frustrerend is voor alle partijen begrijpen wij. Toch verzoeken wij de gemeenteraad met nadruk de rug recht te houden en dit plan op grond van het vigerende beleid af te wijzen. Een moeizaam proces mag nooit leiden tot goedkeuring om er maar vanaf te zijn.

Dat het hele proces moeizaam verloopt komt uiteindelijk omdat het plan niet goed is. En als het goede plan er maar niet wil komen dan mag je je gerust afvragen of dat plan wel bestaat.

Namens de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem,

De heer J.M. Veltman

Voorzitter

