



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bloemendaal  
Postbus 201  
2050 AE Overveen

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

Contactpersoon mw. drs.

H. van Meeteren  
T 033 421 74 67  
F 033 421 77 99  
[h.van.meeteren@cultureelerfgoed.nl](mailto:h.van.meeteren@cultureelerfgoed.nl)

Datum 23 april 2015  
Betreft Reinwaterpark Overveen Pre-advies

**Onze referentie**  
AWT-2015-74

**Uw referentie**  
2015038635

**Uw brief**  
24 maart 2015

Geacht college

Op 24 maart 2015 heeft u de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd een pré-advies te geven over het Voorlopig Ontwerp van het Stedenbouwkundig Plan Reinwaterpark voor de herontwikkeling van het waterwincomplex "Waterleiding Zuid-Kennemerland". Het waterwincomplex is aangewezen als rijksmonument. De beschermde onderdelen betreffen de watertoren, de directeurswoning, het machinegebouw, de enkele dienstwoning, de dubbele dienstwoning, het rond nafiltegebouw met reinwaterkelder en het voorfiltergebouw met reinwaterkelder.

In het verleden zijn reeds eerder plannen voor de herontwikkeling van de monumentale gebouwen van het waterwincomplex aan de RCE voorgelegd. Deze plannen zijn niet verder tot ontwikkeling gekomen.

Het verheugt de RCE dat u deze keer het VO voor het stedenbouwkundig plan reeds in dit stadium aan de RCE ter advisering voorlegt alvorens de plannen voor de individuele monumentale gebouwen uitgewerkt worden.

In het stedenbouwkundig plan wordt een goede analyse gemaakt van de ruimtelijke en historische context en de bestaande situatie. Ook de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing worden geanalyseerd. Op basis van de analyses is het stedenbouwkundig concept Reinwaterpark opgesteld dat uitgaat van het behouden van de huidige kwaliteit en het toevoegen van nieuwe kwaliteit waarbij gekozen wordt voor het omvormen van het bestaande complex tot een zogenaamd 'postutilitair landschap'. De uitgangspunten van het stedenbouwkundig concept zijn uitgewerkt in twee modellen. Model A gaat uit van een nieuwe invulling van het complex met leisure functies. Maximaal behoud van de huidige gebouwen is daarbij uitgangspunt. Model B gaat uit van een herbestemming van het complex tot woongebied. Alleen de monumentale bebouwing zal hierbij gehandhaafd blijven en deels herbestemd worden en nieuwe woningbouw zal worden toegevoegd.

De RCE staat positief tegenover het voornemen om het terrein van het waterwincomplex te herontwikkelen. De RCE onderschrijft de uitgangspunten van het stedenbouwkundig concept waarbij de bestaande kwaliteit behouden blijft en het terrein en de gebouwen hergebruikt worden. Wel bestaan er op een aantal punten vragen en heeft de RCE een aantal kanttekeningen.



De twee modellen die in het stedenbouwkundig plan worden gepresenteerd zijn nog abstract. Omdat nog geen keuze gemaakt is tussen deze modellen en nog niet bekend is welke ingrepen daadwerkelijk uitgevoerd zullen worden, adviseert de RCE in dit stadium op de hoofdlijnen van de plannen.

De RCE vraagt zich af wat de criteria zijn op basis waarvan uiteindelijk besloten zal worden om één van de modellen verder uit te werken. Of zal er uiteindelijk gekozen worden voor een mengvorm van de beide varianten?

Uit cultuurhistorisch oogpunt gaat de voorkeur uit naar model A omdat in dit plan het bestaande monumentale karakter van het waterwincomplex het best behouden en herkenbaar blijft. Door het unieke aspect van het Reinwaterpark in de relatie met het verleden via de water en gezondheidsfunctie te benutten, wordt op een nieuwe hedendaagse manier invulling gegeven aan de bijzondere cultuurhistorische betekenis van deze plek.

Maar ook in model B ziet de RCE kansen en mogelijkheden, al zijn er bij dit plan (kritische) kanttekeningen te plaatsen. Het beperkt toevoegen van nieuwe (woon)bebouwing op het complex stuit niet op principiële bezwaren. Van belang daarbij is dat de nieuw toe te voegen bebouwing ondergeschikt blijft aan de monumentale bebouwing. Doordat in dit model bestaande utilitaire (niet-monumentale) gebouwen gesloopt en vervangen worden door nieuwe woongebouwen en er tevens nieuwe woningen op het complex toegevoegd worden, zal het karakter van het complex veranderen in dat van een woongebied en komt het uitgangspunt van postutilitair landschap minder goed tot zijn recht. Een gevoelig punt wat dit betreft is de locatie tussen het machinegebouw en het voorfiltergebouw. In model B zal het tussengelegen niet-monumentale filtergebouw gesloopt worden ten behoeve van drie nieuwe losstaande woongebouwen. Hierdoor komt het rondfilter meer vrij te liggen, hetgeen positief is voor de beleving van dit monument. De drie nieuwe woongebouwen zijn echter fors van omvang in relatie tot de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat een omkering in de bestaande bebouwingshiërarchie op het terrein. Deze omkering komt niet ten goede aan de herkenbaarheid en de wens om te komen tot een goede inpassing in relatie tot de bestaande monumentale bebouwing. Een nieuwe situatie met kleinere volumes op deze plek komt meer tegemoet aan de wens van een goede verhouding met de bestaande omgeving. Veel hangt ook af van de uitstraling en architectuur van de nieuwe gebouwen.

Voor wat betreft de (abstract) voorgestelde aanpak van de monumentale gebouwen werpt met name de aanpak van het ronde nafiltegebouw vragen op. In beide modellen wordt er vanuit gegaan dat in de bestaande kelder van het rondfilter een parkeerkelder gerealiseerd zal worden. De RCE vraagt zich af wat dit in de praktijk betekent voor het bestaande object. Aandachtspunten bij deze herbestemming zijn de uitvoering en vormgeving van de toegang tot de parkeerkelder en het behoud van de bestaande constructie en materialisering. Belangrijk is dat de oorspronkelijke vorm en functie van het rondfilter herkenbaar blijven.

Bij de uitgangspunten over de bruikbaarheid van de monumentale gebouwen is aangegeven dat bovenop het rondfilter mogelijkheden bestaan waarbij gedacht kan worden aan nieuwbouw op het dek. Hierbij is wel aangegeven dat het oorspronkelijke gebruik leesbaar dient te blijven waardoor toevoegingen



ondergeschikt dienen te blijven. Dit laatste onderschrijft de RCE en uit dat oogpunt heeft de RCE dan ook bedenkingen bij de aanpak van het rondfilter zoals dat voorgesteld wordt in model B. In dit model wordt uitgegaan van een gedeeltelijke opbouw met een woongebouw op het rondfilter en het 'vergroenen' van het andere deel van het rondfilter.

Het rondfilter is door de lage en ronde vorm een verbijzondering in het weefsel van het waterwincomplex. Het vormt het logische en natuurlijke centrale punt van het gebied. Juist door dit ronde filtergebouw in het midden van het gebied blijft de oorspronkelijke waterwin functie van het complex herkenbaar. Door op het rondfilter een woongebouw van de voorgestelde afmetingen te plaatsen wordt de beleving van plaats en object compleet anders. Van open middenruimte in het complex met zicht over het rondfilter heen wordt het een ruimte met een hoog half rond gebouw wat een krachtig stedenbouwkundig accent in de ruimte oplevert. Dit betekent een aantasting van het oorspronkelijke monumentale karakter en de herkenbaarheid van dit deel van het waterwincomplex.

Daarnaast heeft de RCE vragen over de aanpak van het deel van het rondfilter waar geen nieuwbouw op zal verrijzen. Het rondfilter heeft een opgemetselde rand van circa 1,5 m als onderdeel van het totale complex waar metselwerk met donkerrode baksteen kenmerkend is. Hierdoor is de voormalige utilitaire functie nog steeds goed herkenbaar. Op meerdere afbeeldingen in het plan lijkt te worden gekozen voor het inpakken van de rand met een groen talud, zodat een terpachtige constructie lijkt te worden gecreëerd. Hiermee verwordt het rondfilter van een bouwkundig element tot een landschappelijk element dat opgenomen wordt in de groene ruimte. Dit verzwakt de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functie in hoge mate. De RCE vindt deze aanpak dan ook onwenselijk. Voor wat betreft de invulling van het rondfilter refereert de RCE aan het beeld van het Bernepark in Bottrop (illustratie in het stedenbouwkundig plan) waarbij de invulling het bestaande object herkenbaar laat en zelfs versterkt.

De nieuwbouwplannen voor het Reinwaterpark moeten nog nader uitgewerkt worden. Ten behoeve van deze uitwerking voorziet het VO voor het stedenbouwkundig plan in een aanzet voor een beeldkwaliteitsplan. Deze aanzet benoemt de uitgangspunten waaraan de nieuwe architectuur op dit monumentale complex zou moeten voldoen. Dit betreft punten op het gebied van materialisering, vormtaal en positionering.


Ten aanzien van de uitgangspunten voor een beeldkwaliteitsplan geeft de RCE het volgende mee. Om de herkenbaarheid van het waterwincomplex te behouden is het belangrijk dat de bestaande hiërarchie in de bebouwing gehandhaafd blijft en dat de nieuw toe te voegen bebouwing deze hiërarchie respecteert. Dit betekent dat de directeurswoning in combinatie met het machinegebouw het hoofdmoment op het complex moet blijven. Nieuw toe te voegen bebouwing moet ondergeschikt blijven aan de monumentale bebouwing en dient zodoende neutraal en sober van karakter te zijn. De nieuwe bebouwing neemt afstand van de bestaande gebouwen maar kan wel voortborduren op het postutilitaire karakter van het complex. Aansluiting zoeken bij de vormtaal van de architectuur van de landgoederenzone ligt minder voor de hand aangezien dit gebied geen geschiedenis als landgoed heeft en nu ook geen landgoed is.

**Onze referentie**

AWT-2015-74

Ik hoop dat ik u met dit pré-advies op dit moment voldoende geïnformeerd heb. Mocht u naar aanleiding van dit advies nog vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen. De RCE blijft graag op de hoogte van de verdere ontwikkeling van de plannen voor het Reinwaterpark.

Met vriendelijke groet,  
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. van Meeteren', written over a horizontal line.

mw. drs. H. van Meeteren  
Adviseur Architectuurhistorie

12 MEI 2015

