

Santpoort-Zuid 2-10 2022

Beste bestuursleden van de stichting omgeving Ruïne van Santpoort,

Allereerst mijn hartelijke dank voor de mogelijkheid om aan te schuiven bij de bijeenkomst op vrijdag 30 september over alternatieve plannen voor de omgeving van de Ruïne. Ik had het overigens prettiger gevonden als vooraf getoetst was bij de bewoners wat zij vinden van de alternatieven en de mogelijke consequenties vóór deze plannen naar de politiek en pers te brengen en er gewoon een uitnodiging was geweest.

De diverse inbrengen waren zeker interessant maar eerlijk gezegd weinig coherent. Daarom een aantal verduidelijkende vragen voor jullie.

1. Omzetting van weiland van [REDACTED] naar natuur in het kader van NNN:

Rond 1990 werd deze grond in het kader van NNN als kansrijk voor natuurontwikkeling aangemerkt. Nu 30 jaar later wordt door de provincie gewerkt aan een plan om duidelijkheid te krijgen of dit klopt. Daartoe gaat gesproken worden met diverse belanghebbenden. Het is mijn inschatting dat ook uw stichting zich kan opwerpen als belanghebbende en ben daarom zeer benieuwd naar jullie standpunt.

Wat zijn de keuzes en consequenties?

Het NNN beoogt natuurgebieden met elkaar te verbinden en zo een netwerk van natuur te creëren. Voor de agrarische percelen rondom de Ruïne was in 1990 bedacht dat dit zou kunnen helpen om een 'robuuste natuurverbindingen richting Spaarnwoude te creëren' (citaat projectleider provincie). Nu 30 jaar later lijkt dit weinig realistisch. Tussen de Kennemerduinen en Spaarnwoude ligt de spoorlijn, de uitgedijde bebouwingen van Santpoort, Velsbroek en Haarlem, de A208, de A9 en het zijkanaal C. Hoezo robuuste Natuurverbinding? Er is het één en ander veranderd sinds 1990.

Ik pleit voor het behoud van de weilanden. Het huidige extensieve gebruik past uitstekend rondom de Ruïne en het incidentele gebruik als evenementenlocatie versterkt de band tussen Ruïne, de omgeving en haar bewoners. Ook de beheerder van de Ruïne zou met de omzetting zijn locatie voor riddertoernooien verliezen en is geen voorstander van omzetting.

De houding van Natuurmonumenten in de bijeenkomst vond ik ongepast en haar plannen ongewenst. Niet alleen liep zij op de besluitvorming vooruit, maar gaf ook nog een akelige invulling van het NNN landschap voor recreatieve doeleinden. Er zou namelijk een pad van Ruïne door het gebied naar een nog te maken extra ingang in de Kennemerduinen gaan, nota bene in een stiltegebied!

Deze plannen leiden tot nog meer recreatieve druk in een gebied dat met tennisbanen, sauna en Ruïne toch al zwaar belast is. Nog meer mensen in de Kennemerduinen betekent nog minder ruimte voor dieren. Nog meer recreatie in de directe omgeving van de Ruïne betekent nog minder mogelijkheid voor overloop van de herten en reeën uit de overvolle Kennemerduinen.

Naast NNN wordt het gebied ook bedreigt door het stikstofbeleid. Hier raakte ik eerlijk gezegd de draad van het verhaal enigszins kwijt. Er werd gesproken over uitruil van stikstofruimte van het

kassencomplex (al meer dan 20 jaar niet in gebruik, dus feitelijk extra uitstoot) en minder koeien. Voor mij is het moeilijk te begrijpen dat, ingeklemd tussen de bebouwde omgeving en onder de rook van de grootste industriële uitstoter van Nederland, die paar koeien en paarden het veld moeten ruimen. Temeer niet daar dit gebied dus als recreatiegebied gebruikt zou worden, met alle negatieve gevolgen voor de levende natuur van dien.

Ik zou graag willen weten hoe uw stichting tegen de omzetting van de weilanden aankijkt en of zij een actieve rol wil spelen bij het behoud.

2. Alternatieven Brederoodseweg 41

Feitelijk werden er vrijdagmiddag twee voorstellen gedaan voor een nieuwe bestemming. Natuurmonumenten stelde voor om het gebied binnen NNN te trekken en te beheren als natuur (aansluitend bij land van [REDACTED]). Ten tweede ligt er het plan, zoals geïllustreerd door het kaartje, waarbij het terrein bij het Ruïne-terrein betrokken wordt en een recreatieve bestemming krijgt onder andere met een proeftuin. Naast de verstoring door het recreatieve gebruik zal ook de noodzakelijke afrastering van de proeftuin (anders eten de herten alle groente op) de ruimte voor natuurlijke flora en fauna beperken.

De optie om te beheren als natuur is vanzelfsprekend het meest aantrekkelijk. Recreatie op die plek zal zeker door de vrijdag aanwezige reeën niet op prijs gesteld worden en ook de omwonenden hebben geen behoefte aan nog meer recreatieve druk en parkeeroverlast in de nabije omgeving. Dit zal ongetwijfeld gebeuren als de Ruïne zoals op kaartje is aangegeven ook ontsloten wordt aan de Brederoodseweg.

Het is voor mij een bron van grote zorg dat de grond ter hoogte van de beoogde tweede toegang in handen is van uw Stichting. Deze grond is ver onder de marktprijs voor slechts 1 euro per vierkante meter verkregen. Dit doet het vermoeden rijzen dat er aanvullende afspraken zijn gemaakt met de verkoper. Ik zou graag van jullie horen dat jullie niet zullen meewerken aan het creëren van een extra toegang omdat dit overduidelijk niet in het belang is van de (nieuwe) natuur welke is ontstaan na de sloop van de oorspronkelijke bebouwing en ook niet in het belang is van de omwonenden.

Hoe nu verder?

Het land is in bezit van Wibaut. Wibaut heeft als eigenaar het volste recht om met het land te doen wat wettelijk mag. Eigenlijk is het een beetje bizar dat er alternatieve plannen werden besproken zonder de eigenaar uit te nodigen (dit geldt overigens ook voor de afwezigheid van [REDACTED]).

Wibaut heeft het terrein 8 jaar geleden verworven voor 1.4 miljoen en wil er graag twee lage en duurzaam gebouwde villa's bouwen en heeft daarnaast een uitgebreid natuurbeheerplan neergelegd. Om dit te realiseren is een bestemmingswijziging nodig.

Het huidige bestemmingsplan kent m.i. nog steeds de oorspronkelijke legale bouwvlakken voor een woning een kantoor en loodsen. Ik denk dat juristen kunnen strijden over de vraag of deze bouwvlakken nog steeds ondergeschikt zijn aan de agrarische functie. Ze waren immers nog jaren in gebruik terwijl het oorspronkelijke agrarische bedrijf al lang gestaakt was. Het laatste mij bekende gebruik van de loodsen was als stalling voor antieke auto's en een fietsenmaker. Ook als het gebruik van de bouwvlakken ondergeschikt zou moeten zijn aan een agrarische functie, dan nog is er veel mogelijk. Ik opperde tijdens de vergadering fruitbomen met daaronder schapen. Het land is er groot

genoeg voor en legitimeert de (her)bouw van een (bedrijfs)woning met een vrijstaand kantoor en loodsen.

Naast bovenstaande twee opties zijn er de opties zoals geschetst onder 2 nl natuur of recreatie.

Het is duidelijk dat voor de opties 'natuur' of 'recreatie' geld op tafel moet komen. Dit zal normaal gesproken minimaal de omvang van de waarde onder het huidige bestemmingsplan in het vrije economische verkeer moeten hebben en niet de in mijn ogen wonderlijke taxatie die uitsluitend gebaseerd was op het kassencomplex. Ik blijf het ook eerlijk gezegd apart vinden om telkens Wibaut van speculatie beticht te zien worden op basis van een volkomen fictieve taxatie in plaats van de daadwerkelijke kosten. In het beste geval kan Wibaut nu proberen om het verlies te minimaliseren nu er maximaal 2 villa's mogen worden gebouwd.

Tot slot

Aan het einde van de bijeenkomst werd door gemeenteraadsleden opgeroepen tot een dialoog tussen coalitie en Wibaut. Wat mij echter opviel (en ook door de [REDACTED] werd bevestigd) was dat de belangen van de diverse partijen in de Coalitie niet synchroon lopen. Het standpunt van Natuurmonumenten is al benoemd in het kader van NNN en strookt niet met de wens van de beheerder van de Ruïne. Het bestuur van de Heerlijkheid Brederode streeft naar grotere bezoekersaantallen en wil de hoofdingang van de Ruïne verplaatsen. Dit strookt bijvoorbeeld niet met de door [REDACTED] gesignaleerde natuurwaarde van het gebied.

Wat de leden van de coalitie kennelijk bond was de afkeer van de oorspronkelijke plannen voor drie villa's. Over de alternatieven bestaat blijkbaar geen consensus. Toen ik [REDACTED] hoorde spreken over de natuurwaarden van het gebied had ik het gevoel dat de overeenkomsten tussen Stichting en Wibaut wellicht groter zijn dan tussen de Stichting en sommige overige leden van de coalitie. Wellicht moet uw Stichting het voortouw nemen in dit gesprek en proberen om samen met Wibaut op één lijn te komen en zo te voorkomen dat iedereen elkaar over een aantal jaar weer opnieuw ontmoet voor de rechter. Het zou een buitengewoon sterk signaal aan de politiek zijn als [REDACTED] uw Stichting en de omwonenden van de Ruïne een gemeenschappelijk visie voor het gebied zouden kunnen delen.

Veel succes en wijsheid gewenst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]