

Verslag Kwaliteitsteam De Geesten

Aanwezig Kwaliteitsteam De Geesten
Mario Hendrikx, Vereniging Dorp, Stad & Land (voorzitter en architect);
Jos van de Lindeloof, Vereniging Dorp, Stad & Land (landschapsarchitect);
Hans Lucas, Adviesburo Landschap en Onderzoek (landschapsecoloog);
Freek Lugt (historicus en burgerlid);
Rob van der Velden, Atelier Dutch (stedenbouwkundige).
Gemeente Oegstgeest
Florine Groenewoud (project- en beleidsmedewerker);
Wendy Regeer (projectleider).

Datum 22 november 2022
Zaaknr. Z/22/155241/366989

1. Opening & welkom

2. Vaststelling agenda

Aan de agenda worden de volgende onderwerpen toegevoegd:

- E-mail Rivierduinen d.d. 8 november 2022
- E-mail Stichting Behoud Wilhelminapark en Geesten d.d. 18 november 2022
- Jaarverslag Kwaliteitsteam

3. Vaststellen verslag 25 oktober 2022

Het verslag wordt vastgesteld met inachtneming van een tekstuele aanpassing (1e alinea, pagina 2).

Het Kwaliteitsteam (KT) reflecteert op haar werkwijze tijdens de afgelopen gesprekken met gebiedseigenaren en stakeholders. Afgesproken wordt dat KT-leden vanuit hun vakkennis over de aangeboden ontwerpen adviseren. De projectleider zal de gebiedsbelangen in de gaten houden, de vakafdeling bewaakt de kaders van het bestemmingsplan en samen zullen zij het KT hier actief op attenderen in gesprekken.

Het KT stelt vast dat de beperkte stikstofruimte in het gebied een gezamenlijk probleem is van de gebiedseigenaren en dat een oplossing hiervoor ook in gezamenlijkheid gevonden zou moeten worden.

Het KT zou graag kennismaken met de betrokken landschapsarchitect(en) van de gebiedseigenaren.

4. Mededelingen & Rondvraag

a) Kennismaking college

Datum wordt binnenkort vastgesteld. De ontmoeting wordt gecombineerd met een reguliere vergadering van het KT.

b) Stikstofontwikkelingen (bijlage 2)

Ter kennisgeving aangenomen.

c) Ontwikkelingen Rivierduinen/Kwekerij-kapschuur

Rivierduinen was geholpen met de geboden informatie inzake het vervolgproces richting de provincie voor de kwekerij/kapschuur. Rivierduinen heeft contact opgenomen met een gespecialiseerd bureau en koppelt graag de ontvangen offerte terug met het KT. Rivierduinen was niet enthousiast over het voorstel om de te compenseren maatregelen in gezamenlijkheid op te pakken met de andere gebiedseigenaren. Hans Lucas (HL) geeft aan dat Rivierduinen door de recente RvS-uitspraak ook de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase moet meenemen in haar uitvraag.

d) Stand van zaken hydrologie-onderzoek (offerte)

Het ambtelijk projectteam heeft gesproken met Aveco de Bondt naar aanleiding van de ontvangen hydrologieofferte. HL geeft aan dat de voorgestelde drie peilbuizen in het gebied weliswaar voldoende zijn om hydrologie te meten, maar niet om de wijzigingen in waterstanden in het NNN-gebied te meten. De peilbuizen dienen daarbij in een raai geplaatst te worden, waarbij afwijkingen in grondwaterstanden bij bouwwerkzaamheden niet meer dan 5 cm mogen dalen of 5 cm stijgen. Er wordt een nieuwe offerte toegezonden die wordt afgestemd met HL.

5. Parkeeronderzoek De Geesten (bijlage 3)

a) Uitvraag ontwerp parkeerterrein Julianaschool

Wendy Regeer (WR) heeft een offerte-uitvraag gedaan bij een landschapsarchitect voor een inrichtingsplan voor het parkeerterrein naast de Julianaschool. Daarbij wordt de parkeer- en verkeersbehoefte meegenomen van de VSO Leo Kanner, de bosbezoekers en de inrichting van het resterende deel van het parkeerterrein meegenomen.

De raad heeft destijds bij het aannemen van het bestemmingsplan een motie aangenomen om het resterende deel van het parkeerterrein te vergroenen. Echter, stelt het KT, het volledige gebruik van deze bestaande verharding zou ook een goed alternatief zijn voor beperking van het toevoegen van verharding in het tegenover gelegen park. Een landschappelijk ontwerp biedt meer inzicht in de mogelijkheden van het parkeerterrein.

WR geeft aan dat het parkeeronderzoek uitwijst dat eigenaar Park Endegeest Ontwikkeling (PEO) een parkeertekort heeft op haar gronden. Vanwege overschot aan parkeerruimte bij Rivierduinen, zou PEO middels afspraken met Rivierduinen dit op kunnen lossen. PEO zou bij voorkeur niet afhankelijk hiervan zijn en ziet graag andere oplossingen nog nader onderzocht.

Weidepaviljoen

Freek Lugt informeert naar parkeren bij het Weidepaviljoen. WR geeft aan dat dit is bij het parkeeronderzoek buiten beschouwing is gelaten omdat dit pand volledig in NNN is gesitueerd. Het oppervlakte BVO is uiteraard wel opgenomen in het onderzoek. Parkeren is elders in het gebied voorzien. Het KT adviseert WR het huidige 'illegale' parkeren achter het pand op te nemen in het parkeeronderzoek. WR bespreekt dit met bureau Goudappel.

WR geeft aan dat zij is geïnformeerd over een mogelijke nieuwe huurder voor het Weidepaviljoen, een zorgaanbieder. En PEO heeft geadviseerd het gebruik van het pand door deze aanbieder bestemmingsplantechnisch te toetsen.

Bestemmingsplan

Voorts bespreekt het KT de regels omtrent parkeren die zijn vastgesteld in het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat parkeren in principe is toegestaan op de in de plankaart aangegeven 'Parkeerterreinen'. B&W kan middels een omgevingsvergunning afwijken en parkeren binnen 10 meter van gebouwen toestaan mits:

- dit niet in NNN-gebied is;
- ten hoogste aan twee zijden van het gebouw wordt gerealiseerd (aangeduide P-terrein meegerekend);
- het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, en
- de (mogelijk) aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen met een omgevingsvergunning aan de hand van een advies van een deskundige inzake natuur aangetoond dient te worden (artikel 8.3.1. Afwijkingmogelijkheid parkeervoorzieningen).

Het KT heeft geen consensus over de betekenis van het begrip 'parkeren binnen 10 meter van de gebouwen' en stelt WR voor nog eens kritisch naar de teksten in het bestemmingplan te kijken. Het KT ziet meer in een kwalitatieve oplossing van het parkeren passend bij de betrokken architecturen en het omliggend landschap. Het KT stipt tot slot nogmaals aan dat een centrale parkeervoorziening zou kunnen bijdragen aan een lagere stikstofuitstoot in het gebied.

WR geeft aan dat het parkeeronderzoek op korte termijn wordt afgerond en gebruikt wordt als onderbouwing bij het verweer van de RvS-procedure van het bestemmingsplan.

Het KT wenst 'Parkeren' als vast punt op de agenda op te nemen.

6. Voortzetting vergaderplanning Kwaliteitsteam

Gelet op de RvS-procedure en alle stikstofontwikkelingen vraagt het KT zich af wat een passende vergadercyclus is voor 2023. Afgesproken wordt in principe voor 2023 maandelijks vergaderingen te plannen, in de praktijk voorzien zij dat waarschijnlijk tweemaandelijks vergaderingen daadwerkelijk plaatsvinden. Er volgt een voorstel met data.

Het KT bespreekt het verzoek van de Stichting Wilhelminapark en Geesten om toezending van de verslagen. Zij verwijst hiervoor naar het college, aan wie het KT adviseert en rapporteert. Gelet op persoonsgegevens en wellicht bedrijfsgevoelige informatie is het gewenst dit verzoek via een W.O.O.-aanvraag in behandeling te nemen. Het projectteam zorgt voor beantwoording van het mailbericht.

Het projectteam doet een voorstel voor het jaarverslag. Het concept wordt voor de vergadering van januari geagendeerd.

7. Agendapunten volgende vergadering (d.d. 20 december 2022)

In principe vervalt de vergadering van 20 december a.s.

8. Sluiting

De vergadering wordt om 13.50u gesloten.

Actiepunten	Wie	Datum
1. Informeren naar (eventueel) betrokken landschapsarchitecten bij gebiedseigenaren voor kennismaking KT	Gemeente	31-1
2. Overleg offerte compenserende maatregelen kwekerij/kapschuur Rivierduinen	Gemeente/HL/ Rivierduinen	Zsm
3. Afstemming offerte hydrologie	Gemeente/HL	Zsm
4. Afstemmen 'parkeren Weidepaviljoen' met Goudappel	Gemeente	Zsm
5. Nader onderzoek interpretatie regels 'parkeren' in bestemmingsplan (binnen 10 m van gebouwen)	Gemeente	Zsm
6. Opnemen 'Parkeren' als vast agendapunt KT	Gemeente/KT	31-1
7. Beantwoording mail Stichting Behoud Wilhelminapark en Geesten	Gemeente	Zsm
8. Vergaderplanning KT 2023	Gemeente	Zsm
9. Voorzet jaarverslag KT	Gemeente	31-1