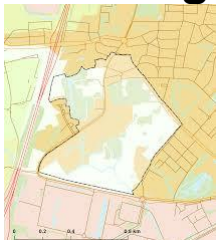


Stichting Behoud Wilhelminapark en Geesten



**Aan de gemeenteraad van Oegstgeest
Gemeentehuis
Rhijngeesterstraatweg 13
2342 AN Oegstgeest**

Uw ref: Z/18/118551/ zienswijze De Geesten

17 juli 2020

Geachte Raad,

Hierbij bieden wij u onze zienswijze aan op het ontwerpbestemmingsplan de Geesten.

Met vriendelijke groet,
Namens de Stichting behoud Wilhelminapark en Geesten



Ir. J.C. Geluk

Zienswijze van de Stichting behoud Wilhelminapark en geesten

Onze zienswijze behelst een zestal hoofdpunten:

1. Incompleteid van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Strijdigheid met de beschermingen die het bestemmingsplangebied geniet.
3. Bevoegdheid om maatschappelijk om te zetten naar wonen.
4. Bouwen / Bouwlocaties
5. Het proces
6. Aanbevelingen

Definitie: Kerngebied: Bos plus directe omgeving Kasteel dus met uitzondering van “de Klinieken”, het pony centrum en de Julianaschool (Zie ook bijlage 1, waarin de gebouwen in dit gebied in groen zijn aangegeven)

1.1 NNN ontheffing

In het ontwerp bestemmingsplan wordt onder punt 1.1.1.2 gesproken over een verzoek aan de provincie om ontheffing te verlenen voor bouw in NNN gebied. Het gaat hier om het z.g TD 2 gebouw. Normaal wordt bij het publiceren van een ontwerpbestemmingsplan de ontheffing (zo die al gegeven wordt door de Provincie) als bijlage aangehecht. Dit geeft het recht om een zienswijze op deze ontheffing te geven. Omdat de ontheffing nog aangevraagd moet worden, kan geen zienswijze meer gegeven worden. Derhalve wordt ons rechtsbescherming ontnomen. Kortom we behouden ons het recht voor, om als die ontheffing ooit gegeven wordt, alsnog een zienswijze in te dienen. Het mag duidelijk zijn dat wij bouw in het NNN gebied onjuist vinden en ook in strijd vinden met de algemene regels die er gelden voor de bescherming van NNN gebied.

1.2 Welstandsnota.

In het beeldkwaliteitsplan wordt een verhandeling gegeven over welstandscriteria. De belangrijkste paragraaf is hieronder opgenomen.

Het groen, de parken en de monumenten zijn de belangrijkste waarden van De Geesten, met het kasteel Endegeest als belangrijkste icoon. De belangrijkste doelstelling is het behouden hiervan, door het zoveel als mogelijk vrijspelen van de landgoedbiotoop, het Rhijngeesterpark en het Endegeesterpark en hier nagenoeg geen ontwikkelingen toe te staan. Hierdoor kan de natuurwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde van het groene kerngebied verbeterd worden. Dit betekent ook dat het groen niet verder versnipperd mag worden, maar verbonden en toegankelijk gemaakt. Uitgangspunt is het handhaven en versterken van de huidige situatie: bestaande monumenten, wegen, paden, bomen en groen. Er worden alleen wegen toegevoegd als deze nodig zijn voor het bereikbaar maken van bebouwing en parkeren. En er worden alleen paden toegevoegd als deze nodig zijn voor het verbinden met de omgeving, in enkele gevallen worden er zelfs paden verwijderd ter verbetering van de natuurwaarden in het gebied.

Blz 15 Beeldkwaliteits plan.

Uiteindelijk mondt het beeldkwaliteitsplan uit in hoe de nieuw te bouwen gebouwen er uit zouden moeten komen te zien. Doch nergens, noch in het beeldkwaliteitsplan, noch in de gebiedsvisie, noch in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan of de nieuw te bouwen gebouwen wel passen binnen de regels van de beschermingen. Ook wordt geen argumentatie gegeven over nok/bouwhoogten in relatie met de sfeer van het park (Kerngebied) uitstraalt. Alleen wordt er iets opgemerkt over de relatie in bouwhoogte met het Kasteel.

Zo wordt er in het ontwerpbestemmingsplan gesproken over sloop van gebouwen, er wordt ten opzichte van de huidige situatie in het gehele bestemmingsplan gebied maar liefst 44% meer bouwoppervlak gepland en 99% meer BVO. Voor het Kerngebied wordt zelfs 60% bouwoppervlak en 131% BVO vermeerdering voorgesteld. Dit is in flagrante tegenspraak met de doelstelling van bovengenoemde paragraaf.

Een goede doorwrochte koppeling tussen gebiedsvisie, beeldkwaliteitsplan en ontwerpbestemmingsplan ontbreekt. Het is haastwerk en doelredenering geworden in plaats van zorgvuldige beargumentering.

Een toets/zienswijze van een Welstandscommissie ontbreekt. Wij kunnen dus ook geen zienswijze indienen op wat een Welstandscommissie van dit plan vindt. Wij behouden ons de rechten voor om alsnog een zienswijze te geven als er een zienswijze of advies gegeven wordt door de Welstandscommissie.

1.3 Ontbrekende onderzoeken

Maar liefst 6 onderzoeken ontbreken. Elke keer wordt vermeld in het ontwerpbestemmingsplan dat zo'n onderzoek overlegd wordt voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, Op deze manier wordt " de Oegstgeester inwoner" zijn rechtsbescherming onthouden. Hij kan immers geen zienswijze meer geven.

1.3.1. Verkeer

In de beantwoording van vragen n.a.v de gebiedsvisie antwoordt u: Zie kader

	Vraag van de Stichting	Antwoord van de Wethouder
25	Blz 12, 1.3 verkeer . De NvU spreekt over een limiterende rol voor wat betreft verkeer . Wij vroegen eerder naar een verkeersstudie . U antwoordt in uw brief d.d. 9 maart j.l. als volgt: Het verkeerskundig onderzoek inzake de ontwikkelingen in De Geesten is recent afgerond. Het rapport zal op korte termijn worden gedeeld met de raad waarna het stuk voor eenieder te raadplegen is. Wij ontvangen graag die studie. We vragen ons wel af hoe ooit een goede studie gemaakt kan zijn als de functies van Oudendal gebouwen niet duidelijk zijn. Ook is recentelijk de Kannerschool vvan locatie verhuisd. Dat heeft ook implicatie op de verkeersstudie . Kunt u dat allemaal toelichten?	Het klopt dat er een verkeersstudie is gedaan. Deze heeft het niet tot de raad gehaald vanwege door u genoemde bezwaren. De verkeersstudie was onvoldoende gebaseerd op een reële toekomstige situatie. Er zal daarom een aanpassing op de voorliggende studie worden gedaan, dan wel een nieuwe verkeersstudie worden gedaan. Zodra deze studie is afgerond en zullen wij deze delen.

In het ontwerp bestemmingsplan onder 5.2 wordt melding gemaakt dat de verkeerssituatie niet noemenswaardig verandert". Doch bovenstaande vraag en antwoord (in het kader) zijn strijdig met hetgeen wordt opgemerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Een verkeersonderzoek is absoluut noodzakelijk, niet alleen vanwege de bedoelingen van Oudendal maar ook voor een juiste berekening van de geluidsbelasting.

Een verkeersonderzoek is ten onrechte niet toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Wij behouden ons de rechten voor om alsnog een zienswijze te geven als er een verkeersonderzoek komt.

1.3.2 Parkeren.

Omdat de functies van de gebouwen van Oudendal niet duidelijk zijn kan ook de parkeerbehoefte niet duidelijk gegeven worden. In het ontwerpbestemmingsplan in 5.2 wordt slechts melding gemaakt dat parkeren uit het zicht, al dan niet verdiept, in het gebied plaats moet vinden. Nu al wordt regelmatig geparkeerd op het gras. Ook is nabij de kwekerij recent illegaal een parkeerterrein voor ca 10 auto's aangelegd. De Gemeente heeft niet gehandhaafd. Ondergronds parkeren is gezien de enorme complicaties voor de waterhuishouding in dit ecologisch kwetsbare gebied uit den boze. Ook half verdiept is om dezelfde reden niet een oplossing. Het ontwerpbestemmingsplan kiest ervoor om het parkeren – nu aan de rand van het gebied – te verplaatsen in het gebied. Gezien de enorme uitbreiding van BVO in vooral het kerngebied wordt parkeergelegenheid dus een groot probleem. Dit probleem is totaal onderschat. Ook heeft het parkeren in het gebied een belangrijke relatie met de beschermingen (zie punt 2). Immers het nu open karakter wordt dan sterk verstoord door de "achter bosjes" aan te leggen parkeer terreinen. Kortom wij vinden de huidige oplossing voor het parkeren veruit te verkiezen boven de nieuwe (niet uitgewerkte) oplossing. Ook de AGN staat niet achter het idee om de huidige parkeer locatie te veranderen in groen.

1.3.3. Geluid

In 5.3.1 wordt aangegeven dat een akoestisch onderzoek nodig is om de geluidsbelasting voor de school ten gevolge van het verkeer te kunnen bepalen. Overigens geldt hetzelfde voor de te verwachte geluidsbelasting door verkeer op bijvoorbeeld de Endegeesterstraatweg en Rhijngheesterstraatweg ten gevolge van de te verwachten functies in Endegeest en Julianaschool. Uiteraard heeft het onder 1.3.1. betreffende het verkeersonderzoek een nauwe relatie met het verkeersonderzoek. Dit alles is niet uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan kondigt een onderzoek aan, doch voegt het niet bij het ontwerpbestemmingsplan. Wij behouden ons de rechten voor om alsnog een zienswijze te geven na het verschijnen van het geluidsonderzoek in het kader van een bestemmingsplan voor dit gebied.

1.3.4. Luchtkwaliteit

Het ontwerpbestemmingsplan stelt onder punt 5.7.2 dat gezien de consoliderende aard etc ruimschoots aan de gestelde wettelijke normen voldaan wordt. Ten eerste kan niet gesteld worden dat met de voorgenomen vermeerdering van 33% bouwoppervlak en 99%BVO een consoliderend karakter heeft. Ten tweede worden geen gegevens overlegd. Derhalve kunnen wij niet instemmen met uw conclusie. Wij behouden ons de rechten voor alsnog een zienswijze te geven zodra wij over de bovenbedoelde gegevens beschikken.

1.3.5 Bodemkwaliteit

Het ontwerpbestemmingsplan stelt in 5.8.2. dat er voor de nieuwe bouwwerken een bodemkwaliteitsonderzoek dient te geschieden. Gezien de uiterst kwetsbare ecologische ondergrond – uitgebreid belicht in de adviezen van AGN- dient wel degelijk een vooronderzoek naar bodemkwaliteit te geschieden. Bovendien hebben wij begrepen dat indertijd vervuilde grond is gebruikt bij de egaliseren van grond nabij het receptiegebouw, Het ontwerpbestemmingsplan overlegt geen bodemkwaliteitsonderzoeken, derhalve behouden wij ons wederom de rechten voor alsnog een zienswijze te geven zodra doe bodemkwaliteitsonderzoeken beschikbaar zijn.

1.3.6 Ecologie (Natuur / Flora & Fauna)

Het ontwerpbestemmingsplan meldt in paragraaf 5.10.2 dat er nader ecologisch onderzoek moet plaats vinden. Ook dit onderzoek ontbreekt bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Wij behouden ons de rechten voor een zienswijze te geven op een dergelijk onderzoek, zodra dat gereed is.

1.4 Monumentencommissie

In de Gebiedsvisie, het Beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk vermeld dat het een gebied betreft met veel monumenten en cultuurhistorie. De Gemeente Oegstgeest beschikt over een monumentencommissie. Doch deze commissie is vooraf niet geraadpleegd. Een uiterst belangrijke omissie. In een raadsvergadering wordt door de verantwoordelijk wethouder opgemerkt dat hij de Monumentencommissie zal vragen om een zienswijze. Deze houding demonstreert onzes inziens de doelredenering die vrijwel vanaf dag 1 over dit dossier regeerde. Wij hebben herhaaldelijk opgeroepen om de monumentencommissie een advies te vragen. Elke keer werd dit verzoek in de wind geslagen. Het niet de beschikking hebben van dit advies maakt de gebiedsvisie, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan incompleet. Kennis en kunde op monumentengebied en cultuurhistorie in de setting van dit park met zijn open karakter en groen parken wordt ten onrechte genegeerd. De discussie over de beschermingen wordt zo doelbewust uit de weg gegaan.

1.5 Samenhang Gebiedsvisie, Beeldkwaliteitsplan en Ontwerpbestemmingsplan

Een integraal bestemmingsplan, zoals in mei 2019 door de raad gewenst is, is er niet gekomen. In de gebiedsvisie blijkt dat Overgeest en het PonyCentrum als 2 aparte postzegelplannen verder afgehandeld moeten worden. In participatie bijeenkomsten wordt door vrijwel alle bewoners omschreven dat Endegeest een kwetsbaar gebied is en wordt geroemd om zijn rust, groen, culturele waarden en mooie doorkijkjes en open karakter. De Gebiedsvisie is heel vaag en vol mooi proza. Voor het eerst wordt hier over een woonfunctie gesproken. Over de beschermingen die het gebied geniet wordt nauwelijks gesproken laat staan goed beargumenteerd waarom je dan toch wijzigingen in het gebied zou mogen toestaan, De gebiedsvisie is een vaag verhaal waar je alle kanten mee op kan. Het beeldkwaliteitsplan geeft vooral aan hoe de procedure moet zijn maar blijft heel vaag over hoe de visie van de welstandscommissie geïntegreerd moet worden. Ook wordt met geen woord gerept

over sloop, toegenomen nokhoogten van bestaande gebouwen, parkeren, toegenomen m2 en BVO. Al deze zaken zijn toch essentieel voor beeldkwaliteit.

De Stichting is zeer bevreesd voor onduidelijkheden, zeker gezien de discussie omtrent bestemmingsplan fouten in het Overveer bestemmingsplan. Vaagheden en fouten kunnen in de toekomst leiden tot grote discussies. Uiteindelijk gaat dat ten koste van de kwaliteit van het gebied. Het ontwerpbestemmingsplan is in grote haast tot stand gekomen.

2. Strijdigheid met de beschermingen die het bestemmingsplangebied geniet.

Het plangebied, en met name het Kerngebied wordt 3-voudig beschermd. Ook kent het gebied talrijke Rijksmonumenten. De NNN bescherming en de kastelen/langgoederen biotoop bescherming is vanuit de Provincie Zuid Holland opgelegd. Het Rijksbeschermdorpsgebied kent zijn bescherming vanuit de erfgoedwet. Eenieder weldenkend mens ziet dat een stapeling van beschermingen op zo'n gebied veel ernstiger genomen moet worden dan elk van de beschermingen apart. Noch in de Gebiedsvisie, noch in het beeldkwaliteitsplan, noch in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt serieus ingegaan op juist die stapeling. De beschermingen worden genoemd, worden aangehecht, maar er wordt niet beargumenteerd waarom je bouw en of veranderingen dan wel zou mogen toestaan. Wij vinden de voorgestelde veranderingen strijdig met de stapeling van beschermingen. Dit mooie gebied wordt treffend beschreven in de toelichting Rijksbeschermdorpsgezicht. Het doel en het rechtsgevolg hieronder laat aan duidelijkheid niets te wensen over.

RECHTSGEVOLG VAN DE AANWIJZING

Ter effectivering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

Er is, afgezien van de verplaatsing van de L.Kannerschool, ook geen enkele moeite gedaan de "schade" te beperken. Er zijn zeker andere oplossingen mogelijk. Zie hoofdstuk 5 Aanbevelingen.

De Stichting heeft keer op keer gehamerd op de beschermingen tijdens "Inspreken" in de Raad, doch steevast werd het onderwerp nooit besproken.

3. Bevoegdheid om maatschappelijk om te zetten naar wonen.

Uit de videotulen van uw raadsvergadering van 28 mei j.l., agendapunt gebiedsvisie de Geesten, blijkt dat er een raadsbesluit is genomen ten aanzien van de gebiedsvisie. Dat besluit heeft onder meer repercussie voor de wijzigingsbevoegdheid.

In het ontwerp bestemmingsplan is onder 12.3 het volgende opgenomen:

*"12.3.1 Uitbreiden/aanpassen toegestane functies _
Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk - 2' ter plaatse van 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' uit te breiden met de functie wonen."*

Het mag duidelijk zijn dat artikel 12.3.1 strijdig is met het raadsbesluit. Er is zelfs een wethouder op dit onderwerp gesneuveld. De wethouder heeft gezegd dat met dit raadsbesluit de grond onder het hele plan wegvalt en dat hij daarom op stapt. Desondanks wordt toch de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan doorgezet. Dit is gezegd op de raadsvergadering van 9 jul. J.l. Dit bevreemdt ons zeer.

U kunt als raad, ter wille van uw eigen geloofwaardigheid, uw goedkeuring zo niet hechten aan dit ontwerp bestemmingsplan.

Voorts maken wij bezwaar tegen het afsluiten van en de handelswijze van het college betreffende de anterieure overeenkomst met de Oudendal Groep. Uit stukken, beschikbaar in het openbare domein, blijkt dat het B&W deze overeenkomst gesloten heeft in de veronderstelling dat het college de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid wel retroactief zou krijgen van de Raad. Dat is echter niet gebeurd. Derhalve is de Gemeente nu opgezadeld met een privaatrechtelijke overeenkomst met een potentieel grote schade post voor de Gemeente.

4. Bouwen / Bouwlocaties

Op 2 nieuwe bouwlocaties wordt voorgesteld te bouwen:

4.1. Blauwe tram locatie:

- Op de voorgestelde -vershoven- locatie staan nu een aantal grote monumentale beeldbepalende bomen. Die moeten gekapt worden.
- De locatie heeft nu een heel mooi sfeerbepalend grasveld. Een bouwwerk zal de sfeer en ambiance ernstig verstoren.

4.2 Nieuwbouw ten westen van het kasteel (500m²):

- De eerst geplande locatie verstoort in grote mate het blikveld op het kasteel.
- De verschoven locatie doet dat in mindere mate doch verstoring is nog steeds aanwezig
- De verschoven locatie gaat ten koste van het voormalige mortuarium gebouw en ook ten koste van bijzonder mooie beeldbepalende monumentale bomen. We keuren derhalve deze verschoven locatie, evenals de eerder locatie af. (zie aanbevelingen onder punt 6)

4.3. Nieuwbouw TD gebouw (TD2)

- is gepland in NNN gebied. Ook hier moeten bomen en veel groen sneuvelen. In NNN gebied mag niet gebouwd worden. Immers, in de gebiedsvisie, wordt dat juist als argument gebruikt om Rivierduinen het recht te ontzeggen te bouwen in de “kweektuin” (dwingend recht staat daar). Dit is tegenstrijdig. Hoe dan ook, nieuwbouw zowel in een kweektuin als het geplande TD2 is onwenselijk. Wij verzetten ons daartegen. (Zie aanbevelingen)

4.4. Nokhoogten

- De enorme toename van BVO wordt vooral veroorzaakt door de nokhoogten in het ontwerpbestemmingsplan te verhogen. Dit maakt een extra verdieping mogelijk.
 - o Weidepaviljoen en huidig TD gebouw: Een extra verdieping op deze gebouwen zal het blikveld op het Kasteel gezien vanaf de Wassenaarseweg verstoren. Het Kasteel zal daardoor kleiner gaan lijken. Bovendien is het TD gebouw met een bijzonder steensoort gebouwd. Zeer onwenselijk. Wij verzetten ons daar tegen.
 - o Het beeldkwaliteitsplan rept met geen woord over de toegenomen nokhoogten terwijl dit wel zeer essentieel is.
 - o TD2 gebouw: idem.

4.5 Toename volumes

In het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld ten opzichte van de bestaande situatie het aantal m2 met 44% uit te breiden. De BVO wordt met 99% uitgebreid. Voor het Kerngebied betreft de uitbreiding 60% in m2 en 131% in BVO. De getallen zijn gecorrigeerd voor de voorgenomen sloop. Zie ook bijlage 1. Dat is zeer aanzienlijk, zeker in het kerngebied, en ook strijdig met het consoliderende karakter dat je mag verwachten in een 3-voudig beschermd gebied.

4.6. Sloop

De Stichting stelt zich op het standpunt dat de gebouwen die voorgesteld worden om te slopen een cultuurhistorische waarde hebben die juist zo karakteristiek is voor dit gebied. Derhalve keuren wij sloop af en verzetten wij ons.

4.7. Functies van gebouwen

Voor wat betreft de functies van de gebouwen van Oudendal is volstrekt onduidelijk wat de eigenaar voor ogen heeft. Gezien de discussies omtrent de woningbehoefte is vrij wel zeker dat Oudendal er op uit was bewoning als bestemming te verkrijgen.

Er zijn een aantal aanwijzingen:

- a. De anterieure overeenkomst, ook vooral de beslistermijn waarover werd gesproken in de raadsvergadering.
- b. Zijn gebouwen staan al jaren leeg. Ondanks het grote bord te huur zijn er geen huurders. Ons is bekend dat zich huurders hebben aangemeld, doch zij krijgen geen antwoord. Kennelijk heeft Oudendal andere bedoelingen.

c. De financiële situatie van Oudendal's Park Endegeest Ontwikkeling BV:

	2018	2017
Eigen vermogen	€ -580.286	€-346.437
Schulden	€15.870.629	€11.712.507

)*openbare informatie KvK

Technisch gesproken is de BV failliet. Doch zo werken projectontwikkelaars. Je hebt geen hogeschool nodig om te zien dat al onmiddellijk duidelijk is dat hij de BV zo niet rond kan zetten. Hij stuurt aan op bestemming wonen. Niet alleen de opbrengst maar ook de waarde van zijn investering wordt op deze manier verdrie- of viervoudigd. Dit ten koste van de beschermingen.

4.8. Wonen als bestemming

In onze nota van uitgangspunten voor de Geesten hadden wij indertijd niet zo'n bezwaar tegen wonen. Doch vanwege twee redenen keren wij ons daar nu tegen:

- Het enorme toegenomen bouwvolume in m2 en in BVO
- Gezien de voorgenomen massale bouwontwikkelingen in Rhijnhof en Overgeest, is het essentieel dat bewoners ook nog weten hoe natuur er uit ziet. Het aantal m2 groen per capita is de laatste jaren al zeer afgenomen in Oegstgeest. Rhijnhof wordt een van de dichtstbevolkte gebieden in de omstreken. De Raad dient zich ook bewust te zijn van passende infrastructuur van woningbouw: Scholen, Verkeer, Maatschappelijk voorzieningen, natuur, groen etc. Bovendien gaat het om het laatste stuk substantieel groen in de Gemeente Oegstgeest.

Het mag duidelijk zijn dat we ons verzetten tegen de bestemming wonen.

5. Het proces

Het hele circus begon met een ambitie document. Gek genoeg neemt de Gemeente Oegstgeest in dat document als "stakeholder" nog een heel neutrale positie in. De monumentencommissie vraagt daarin dat een "gekwalificeerd onafhankelijk bureau" een goede inventarisatie en visie opstelt. Ook vraagt zij de Gemeente om contact met Leiden op te nemen om bij eventuele verkoop van gronden zich goed rekenschap te geven van het Rijksbeschermd dorpsgezicht en waarden van het gebied (p35, ambitie document). Dat alles is niet gebeurd.

In een reeks van documenten en raadsvergaderingen daarna, worden de plannen steeds duidelijker. Er vindt verharding plaats tussen oppositie partijen en coalitie. Er wordt niet meer gesproken maar doorgedreven. De coalitie partijen doen daar stevig aan mee. Inspraken van velen, adviezen van velen worden volstrekt genegeerd. Er worden vele vragen gesteld (gebiedsvisie 38 blz.) doch alles wordt weggeschreven. Onze Stichting heeft vele malen geprobeerd in gesprek te komen met verantwoordelijke wethouders. Glasbeek zei uiteindelijk "nee, ik betrek jullie doelbewust niet", "jullie moeten het maar met de Raad doen". Ook andere belanghebbenden dan de Stichting hebben herhaalde malen aangegeven niet betrokken te worden/zijn in het proces tot het komen van een ontwerpbestemmingsplan. Een en ander staat in sterk contrast met wat de wetgever (en overigens ook de coalitie) bedoelt met participatie.

Partijen werden aantoonbaar, al dan niet, moedwillig buiten de deur gehouden. Er werd een tijdsdruk gecreëerd om beslissingen te forceren. Het zeer onvolledige ontwerpbestemmingsplan wordt tijdens het zomerreces ter inzage gelegd. Dit alles is zeer ongebruikelijk in bestemmingsplanland.

Omdat de Stichting verstoken werd van informatie heeft zij een WOB gevraagd. Intussen zijn we met een advocaat in bezwaarprocedures gewikkeld over de tijdigheid van de informatie en de inhoudelijke (slechte) beantwoording van de WOB.

Het ontwerpbestemmingsplan is onder grote tijdsdruk tot stand gekomen. De kwaliteit van dit plan is daar ook naar. Het is een recept voor grote problemen in de toekomst.

Al met al vinden wij dat het hele ontwerpbestemmingsplan in de prullenmand moet. Jammer van al het geld dat besteed is aan goed bedoelende adviseurs, maar als die een slechte opdracht krijgen gaat het ook fout. Dit brengt ons tot de aanbevelingen.

6. Aanbevelingen

1. Maak het probleem kleiner in plaats van groter. Ga terug naar het vigerende bestemmingsplan. Zoek goed uit of Rivierduinen/Oudendal nog wel bouwrechten heeft. De bouwrechten zijn immers 10 jaar niet gebruikt. Er staat al jarenlang veel leeg. Waarom dan toch weer bouwen in het kerngebied.?
2. Sta nooit wonen toe. Dit zal op de lange duur het einde betekenen van de bijzondere waarden van dit gebied.
3. Bedenk dat groei van een gemeente ook Maatschappelijk functies behoeft in een Gemeente. Houd dus het gebied maatschappelijk.
4. Entameer gesprekken tussen Rivierduinen en Oudendal opdat de gebouwen in zeker het Kerngebied optimaal gebruikt worden. Mogelijk is daar een kleine financiële tegemoetkoming van de Gemeente voor nodig. Maar dat is altijd nog beter dan alle geld weggooien aan eindeloze studies waar niets mee gebeurt.
5. Houd rekening met de al een eeuw lange bijzonder plek en bijzondere zorg en rust die psychiatrische patiënten nu eenmaal nodig hebben.
6. Als er dan toch gebouwd moet worden doe dat dan met maximaal het oppervlak in m2 volgens het vigerende bestemmingsplan (vergroot dat niet!), maar zoek plekken in het gebied die echt uit het zicht zijn. Bijvoorbeeld voor Rivierduinen nabij de klinieken of op het terreintje waar het meandergebouw staat.
7. Houd de parkeerruimte op de bestaande plaats, ter voorkoming dat al het "blik" verpakt achter groen in het Park zijn plaats vindt. Immers we willen een open karakter behouden. Handhaaf op de nu illegale parkeer plaats nabij de kwekerij
8. Vergroot het BVO niet. Houd het probleem klein.
9. Zet een adviesgroep op met belanghebbenden en deskundigen om het nieuwe ontwerpplan mee te helpen richting te geven en vooral ook om draagvlak te creëren bij eigenaren en inwoners van Oegstgeest.

JCG
14-7-20

Bijlage 1

De Geesten – overzicht gebouwen footprint en BVO

Gebouw	Naam	Huidige situatie		Nieuw			
		Footprint	BVO	Footprint	BVO	Sloop	Sloop
		Footprint	BVO	Footprint	BVO	Footprint	BVO
Curium (IdB)							
3117 (26)		707	1414	775	1550		
3097 (27)		626	1252	626	1252		
Rivierduinen							
760	Kliniek			2000	4000		
728 (24)	Kliniek	1790	2854	1790	3274		
771 (20)	Kliniek	1695	2313	2000	2923		
-22	Kliniek	2950	3012	3500	4112		
761 (16)	Beweging	1425	1151	1425	1151		
765 (18)	Kwekerij	148	104	148	104		
-19	Tennisbaan	13	15	13	15		
772 (21)	Meander	1161	1853	1500	2531		
	Blauwe tram			3000	6000		
Oudendal							
715, 722, 723, 277, 775 (5, 6, 9, 12, 23)	Julianaschool + omgevende bebouwing	1786	2209	2600	6239		
Kerngebied							
721 (8)	Poortgebouw	842	1847	842	1847		
710/711 (1-2)	Dienstengeb.	713	1276	725	2540		
762 (17)	Gez. centrum	960	1205	960	3360		
720 (7)	Kruispunt	168	337	168	337	168	337
-14	Trafo	42	45	42	45		0
713 (3)	Kasteel + oranjerie	584	1588	584	1588		
714 (4)	Weidepavil.	844	1502	844	1242		
729 (10)	TD gebouw	907	1810	907	3175		
725 (11)	Theehuis	157	206	157	206	157	206
731 (13)	Koolmees	162	151	162	151	162	151
-15	Kwadrant	63	61	63	61	63	61
	Prieel	26	26	26	26	26	26
	buitenopslag	250	250	250	250	250	250
744 (C)	Nieuwbouw westen kasteel			500	1750		
	Nieuwbouw naast TD geb.			1135	3975		
Totaal		18019	26481	26742	53704	826	1031
				toename (gecorrigeerd voor sloop):			
				44% 99%			
Kerngebied (lichtgroen)							
Totaal		6879	12157	11865	29084		
				toename (gecorrigeerd voor sloop):			
				60% 131%			