Wassenaar, 31 oktober 2021

B en W en leden van de Gemeenteraad van Wassenaar

Postbus 499

2240 AL Wassenaar

Betreft: Zienswijze Beperkte Gebiedsvisie Groen Zone (cie Fysieke leefomgeving dd 1-11-2011)

Geachte dames en heren,

Graag zou ik willen reageren op de Beperkte zienswijze Groene Zone, waarbij ik mij wil beperken tot een tweetal punten.

Allereerst nut en noodzaak van het stuk als geheel.

De Beperkte Visie richt zich op wat binnen de Groene Zone ruimtelijk nog zou kunnen en beperkt zich daarbij tot enkele deelgebieden: Ammonslaantje/Maaldrift/Deijlerhoeve, de Oostdorperweg, Ruigelaan en de Hoge Klei. Deze geografische beperking geeft echter m.i. een volkomen verkeerd signaal af. Het suggereert immers dat buiten deze gebieden sprake is van een status quo terwijl er van alles staat te gebeuren.

Ik noem slechts de stort/milieustraat, het testveld voor Unmanned Valley, extra recreatieve infrastructuur. De Beperkte Gebiedsvisie omvat geen enkele visie op het Mobilisatiecomplex Maaldrift. Ja, ik weet dat Defensie daar nog niet van af wil, maar de gemeente gooide zelf eerder al allerlei balletjes op (Camping Maaldrift omklappen, uitruil met de Van Hallstraat, alternatieve locatie voor de Gemeentewerf) en recent bleek dat de Amerikaanse School een oogje op het terrein had als optie mocht het project Deijlerhoeve stranden. Hoezo een gebied onder ‘ruimtelijke druk’?

Indien Wassenaar de Groene Zone daadwerkelijk op de lange termijn duurzaam wil behouden als groene long tussen het dorp en de Leidse regio, dan is een gedegen visie op juist deze omvangrijke deellocatie een must. Het bestemmingsplan Ammonslaantje/Maaldrift omvat niet meer dan een overschrijfexercitie van de studie van de heer Kruidenier naar de totstandkoming van mobilisatiecomplexen in Nederland. Defensie zou het complex nog zeker 25 jaar in haar bezit willen houden zo meldde de gemeente tijdens de procedure rond de Nota van Uitgangspunten maar dergelijke uitspraken komen mij wel erg sterk voor.

Als aanleiding voor de opstelling van de Beperkte Gebiedsvisie wordt de uitspraak van de Raad van State d.d. 25 mei 2021 aangehaald over de bouw van een woning naast Ammonslaantje 39. De voorzieningenrechter acht het daarin “onzorgvuldig” dat de in de Structuurvisie voorgenomen integrale gebiedsuitwerking voor de noordrand niet is opgesteld (lees: wegbezuinigd). De bodemprocedure loopt nog maar ik zie niet in hoe de gemeente met deze Beperkte Gebiedsvisie aan het oordeel van de voorzieningenrechter tegemoet komt.

Als tweede en laatste punt wil ik graag iets kwijt over de beschrijving van de mogelijkheden Deijlerhoeve in de Beperkte Gebiedsvisie. Dit omvat in mijn optiek geen gemeentelijke visie, maar de visie van het team specialisten dat de Amerikaanse school voor haar plan mobiliseerde. Ik zou bijna suggereren dat dit team zich ontfermt over de Groene Zone als geheel, dan is een totaal visie alsnog

een feit. Maar doet u dat toch maar niet. Want in het plan voor een uitbreiding van de campus zit een enorme adder onder het gras waar ik grote moeite mee heb, gezien de ontwikkelingen sinds de komst van de Amerikaanse School in Wassenaar.

Al snel nadat de Amerikaanse School zich vestigde op haar huidige (hoofd-)campus, werden er met het oog op de groei noodlokalen geplaatst en kort na de eeuwwisseling werd het complex aan de noordzijde met ongeveer 1.700 m2 uitgebreid. Met deze laatste uitbreiding stak het gebouw ondanks eerdere voormens tot buiten de bouwcontour van de wijk Ter Weer uit. De nieuwbouw op de Deijlerhoeve is in twee vlakken nabij de oude boerderij geprojecteerd. Tussen de oprijlaan en het Ammonslaantje wordt in de plannen een soort groene corridor tussen de open Groene zone en Zuidwijk gevisualiseerd. Voorwaarde is ook dat het zicht op de boerderij wordt opengehouden en dat structuren behouden blijven.

Er blijft er echter een omvangrijke strook grond over. Deze ligt straks pal naast de huizen van de Ter Weer en precies tussen de geplande nieuwbouw en de destijds gerealiseerde extra vleugel in. In de plannen is hier een boomgaard geprojecteerd. In de notitie bij de informatieve brief aan de raad van 11 mei 2021 staat over deze plek echter onder het kopje ‘Toekomst School’: “In de strook tussen oprijlaan en buurt Ter Weer ontstaat ruimte om ook een eventuele toekomstige vraag te kunnen accommoderen”. En nu komt het, de Beperkte Gebiedsvisie is zodanig opgesteld dat een dergelijke toekomstige uitbreiding ook inderdaad mogelijk wordt. Immers, de open ruimte westelijk van het Ammonslaantje blijft tot aan de oprijlaan open en de zichtlijn op de boerderij blijft in stand. Van een (haakse) groene pijl tussen Ter Weer en het Ammonslaantje is geen sprake!

Wellicht denk ik nu iets teveel in de geest van wethouder Wassenaar die zo graag “in mogelijkheden” denkt, maar met genoemde notitie legt het college zelf de bal op de stip voor de Amerikanen. De belofte van de Amerikaan School aan de omwonenden dat de nieuwbouw visueel zo ver mogelijk van het Ammonslaantje (d.w.z. nabij de deels te amoveren Deijlerhoeve) wordt gerealiseerd, zou in bovengenoemd scenario een wel heel inhoudsloze belofte zijn. Ik merk hierbij op dat uit de door de Amerikaanse School aangeleverde cijfers volstrekt onduidelijk is hoe de groei van deze internationale instelling kwantitatief wordt ingeschat.

Ik verzoek u en de leden van de gemeenteraad bovenstaande overwegingen mee te nemen in de verdere beraadslagingen.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

J.J.H. (Jos) Knijnenburg