

Van: GriffieWS
Onderwerp: FW: Betreft reactie plannen ontwikkeling renbaan Duindigt

Van:
Verzonden: maandag 4 maart 2019 20:23

Onderwerp: Betreft reactie plannen ontwikkeling renbaan Duindigt

Geachte heer/mevrouw,

Wegens ziekte was ik helaas niet in de gelegenheid vanavond in te spreken bij de raadscommissie fysieke leefomgeving op het agendapunt vooroverlegplan herontwikkeling draf- en renbaan Duindigt. Onderstaand de reactie die ik naar onze buurtvereniging heb gestuurd. Ik wil u vragen deze reactie op te nemen in de stukken voor de raadsvergadering.
Dank, vriendelijke groet,

Wassenaar

Reactie op onderdelen:

Timing/proces

Overvallen door de brief met een concept-toetsingskader en inderdaad met de vakantie ertussen geen redelijke termijn gehad om ons goed te verdiepen en met de buurt e.e.a. vooraf te bespreken. In dit proces gaat snelheid boven zorgvuldigheid.

Burgerparticipatie niet nu, maar nadat het toetsingskader is vastgesteld. Vraag is waarom, zeker in een gemeente die sinds het aantreden van het nieuwe college participatie van inwoners hoog in het vaandel heeft staan bijzonder. Waarom niet dit momentum aangrijpen om met de bewoners een gedragen kader uit te werken, waarbij ook andere ideeën kunnen worden opgehaald? Zeker in een tijd waarbij de kwaliteit van de leefomgeving in de Randstad steeds verder onder druk komt te staan, de behoefte aan groen, natuur en recreatie toeneemt en we ook de transitie moeten gaan maken naar duurzame vormen van energie zijn er zowel voor de provincie als de gemeente mooie koppelkansen als het gaat om dit gebied.

Toetsingskader

Het toetsingskader zoals dat nu voorligt is wat dat betreft te beperkt. En: te veel geënt op 1 plan dat geen aantoonbare toegevoegde waarde heeft voor de gemeente, de provincie, de hippische sport en omwonenden, zie verder ook hieronder.

Het toetsingskader zet achterdeurtjes op een kier, waarvan de gevolgen in deze fase niet te overzien zijn. Ik noem er een paar:

de inpassing van het bebouwingscluster aan de Waalsdorperlaan wordt verbeterd.

Wat wordt hiermee bedoeld?

Bestaande waardevolle groenelementen houden een plek in de herontwikkeling

Over welke waardevolle groenelementen hebben we het? En hoe worden die behouden? Gaan we bomen verplanten (of compenseren?)

Bebouwing in de strandvlakte beperken

Wat betekent 'beperken': vijf villa's te veel maar drie wel ok?

Bebouwing aan de rand verankeren in de bosrand

Wat betekent verankeren, dus wel nieuwe bebouwing mogelijk op de rand van het bos en de strandvlakte?

Voorkomen van een substantiële verhoging van de belasting van het onderliggende wegennet.

Wat is substantieel, er mag dus in principe meer verkeer over, hoeveel meer dan?

Woningbouwontwikkeling op deze locatie moet worden afgewogen etc.

Staat het nu geldende bestemmingsplan woningbouw niet in de weg, oftewel wordt met dit kader de deur naar woningbouwontwikkeling opengezet?

Het plan

Het plan voorziet concreet in de bouw van een hotel, recreatiewoningen en 5 villa's. Hoe de renbaan hiermee geholpen is, blijft onvermeld. Worden de recreatiewoningen en hotelkamers alleen verhuurd aan mensen die ook een gokje gaan wagen op de renbaan? En de villa's alleen verkocht aan mensen die hun paarden stallen en laten koersen? Wat betekent aan paardensport gerelateerde vorm van verblijfstoerisme eigenlijk? Is er een bedrijfsplan waaruit blijkt dat inderdaad al die mensen in de nieuwe onderkomens gaan verblijven vanwege de paardensport? Is daar behoefte aan in deze omgeving? Is dat door de initiatiefnemer gepeild/aan te tonen? Oftewel: hoe gefundeerd is het plan van deze projectontwikkelaar om de 'zieltogende renbaan nieuw leven in te blazen'?

Mijn indruk is dat initiatiefnemer feitelijk een soort Centerparcs wil realiseren met als bonus de opbrengst van de bouw van villa's op grond zonder woonbestemming. Van 'racepark Duindigt' zal uiteindelijk alleen de naam overblijven. En in plaats van de renbaan, die uiteindelijk toch het loodje legt omdat de belangstelling voor de draf- en rensport al decennia tanende is, kan er dan uiteindelijk een zwemmeer voor de gasten in het park komen.

Beoordeling gemeente

Gezien de beoordeling die de gemeente geeft in de raadstukken is het de vraag waarom er nu juist op basis van dit plan een toetsingskader moet worden gemaakt.

Ik noem een aantal punten:

Plan is strijdig met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten: bv strandvlakte open houden.

Levert geen bijdrage aan woningbouwbehoefte Wassenaar.

Het is onduidelijk of er wel behoefte is aan recreatiewoningen en een hotel.

Het is onduidelijk hoe het verkeer wordt afgewikkeld en het is onduidelijk hoe de negatieve gevolgen voor milieu/leefomgeving (geluid en luchtkwaliteit) worden gecompenseerd.

Etc etc

Daarom tot slot de vraag waarom de gemeente in deze gevoelig is voor de tijdsdruk die deze initiatiefnemer op het proces zet. Dat is toch niet omdat dit plan ook maar enigszins kansrijk is? Als dat wel zo is, wat zijn dan precies die concrete kansen? Dit levert voor zo ver ik het kan bezien alleen maar voordelen voor de initiatiefnemer op.