

Verslag Kwaliteitsteam De Geesten

Aanwezig Kwaliteitsteam De Geesten
Mario Hendriks, 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
Wendy Regeer (projectleider);
Florine Groenewoud (project- en beleidsmedewerker).

Datum 21 juni 2022
Zaaknr. Z/22/155241/309326

1. Opening & welkom
2. Vaststelling agenda

Hans Lucas (HL) heeft kennisgemaakt met de Adviescommissie Groen en Natuur en sprak met hun af te fungeren als contactpersoon tussen deze commissie en het Kwaliteitsteam. De volgende vaste agendapunten worden toegevoegd aan de agenda: 'agenda volgende vergadering' en 'mededelingen'.

Wendy Regeer is in verband met vakantie (waarschijnlijk) afwezig bij de vergadering van 25 oktober. Vooralsnog staat voor 27 september een kennismaking met het college gepland. Het Kwaliteitsteam zou graag in een volgende vergadering het 'TD-gebouw' agenderen.

3. Vaststellen verslag 19 mei 2022
Vastgesteld.
4. Kennismaking relevante vakambtenaren (11.15 - 12.30 uur)

Kennismaking en gesprek over samenwerking en toetsing bij planvorming.

- Mark Bennink, coördinator vergunningen
- Paul Vos, beleidsmedewerker ruimtelijk beleid
- Job Drenth en Wouter Derks, senior verkeerskundigen
- Marianne van Veldhuizen, beleidsmedewerker groen
- Sander de Groot, beleidsmedewerker Erfgoed

Mario Hendriks (MH) geeft een introductie van het Kwaliteitsteam. Het oorspronkelijke idee voor dit team komt uit de Monumentencommissie. Doel is om in een vroegtijdig stadium in gesprek te gaan met ontwikkelaars en stakeholders om te komen tot passende ontwerpen voor De Geesten. Het team moet in de visie van MH 'blokkades wegnemen'.

Dit, door los te komen van alle beperkingen van het gebied en de omgeving en te fungeren als 'steun in de rug' voor de architecten. Het kwaliteitsteam denkt hierbij aan het thema 'campus' met functionele, passende gebouwen in het landgoedgroen.

Belangrijk hierbij is een modus te vinden waarbij ambtenaren tijdig bij dit proces worden betrokken. De aanwezige ambtenaren beamen dit. Zodat, wanneer het plan klaar is voor toetsing, dit ook soepel kan verlopen binnen de daarvoor beschikbare termijn. Het is niet wenselijk, nu het bestemmingsplan pas onlangs is vastgesteld, hier direct vanaf te wijken. Alle bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan zouden eerst moeten worden uitgenut.

Door deze werkwijze zou de fase en bijbehorende legeskosten van 'vooroverleg' komen te vervallen. De ambtenaren vragen hier aandacht voor, wellicht met het sluiten van een anterieure overeenkomst bij een ontwikkeling. En pleiten in ieder geval voor het registreren van bestede uren.

Het Kwaliteitsteam legt verantwoording af aan het college van B&W. MH is tevens welstandsgemandateerde en Freek Lugt is lid van de Monumentencommissie. Op die manier wordt verbinding gehouden met deze beide commissies. Gelet op de komst van de omgevingstafel ruimtelijke kwaliteit, is het nu nog niet duidelijk in welke vorm het kwaliteitsteam blijft voortbestaan.

De bijzondere natuur- en monumentale waarden van De Geesten worden besproken. Zo rust de bescherming Rijksbeschermd dorpsgezicht op het gebied en is er sprake van een NNN-zonering. Hoewel het terrein openbaar toegankelijk is, is het privé in eigendom en geen openbare ruimte.

Belangrijk aandachtspunt bij iedere ontwikkeling is het parkeren en de toename van verkeersbewegingen in het gebied. Een goede parkeeroplossing is in het belang van gemeente én ontwikkelaar. Het Kwaliteitsteam ziet hierin een cruciale rol voor zichzelf.

Mark Bennink suggereert eigenaren zo snel mogelijk te informeren over het kwaliteitsteam en wellicht hierbij ook de afdeling communicatie te betrekken.

HL pleit ten slotte voor inzichtelijkheid van effecten op natuurwaarden (NNN), schaduwwerkingen, trillingen, geluid en hydrologie bij de start van planvormingen.

5. Ontwikkeling VSO Leo Kanner (Julianaschool) (12.45 – 13.30 uur)

Kennismaking met betrokken ambtenaren. Wendy Regeer geeft een korte presentatie over de gedane haalbaarheids- en volumestudies en huidige stand van zaken met betrekking tot het schoolontwerp.

- Jurjen Teuben, senior beleidsmedewerker onderwijshuisvesting
- Paul Driesen, senior beleidsadviseur Grondzaken en Vastgoed

Met de school wordt een bouwheerschapovereenkomst afgesloten. De Leo Kanner Onderwijsgroep is momenteel bezig met aanbesteding van een externe projectleider en architect. Het Kwaliteitsteam is van mening dat bij deze ontwikkeling een juiste balans tussen functionaliteit en samenvoegen van oud- en nieuwbouw van groot belang is en maakt graag kennis met de school en haar experts zodra deze zijn aangesteld.

6. Samenwerking Provincie Zuid-Holland (13.30 – 13.55 uur)

- Reinard Noordergraaf, gebiedsregisseur Leidse regio & accounthouder
- Joren Noorlander (JN), planadviseur Leidse regio

JN geeft aan het aanspreekpunt te zijn. Hij bekijkt wie het beste binnen de provincie de vraag/onderwerp kan behandelen. Binnen het NNN-gebied zijn mogelijkheden, hiervoor zal aangetoond moeten worden dat het belang overstijgend is. Dit wordt gedaan met een 'Nee, tenzij toets'.

7. Rondvraag

8. Sluiting

Actiepunten

		Wie	Datum
1.	Format agenda aanpassen	Gemeente	21-6-2022
2.	Agenderen 'TD-gebouw'	Gemeente	21-6-2022
3.	Plannen kennismaking nieuwe portefeuillehouder	Gemeente	21-6-2022
4.	Plannen kennismakingen gebiedseigenaren - Leo Kanner Onderwijsgroep (19 juli o.v.) - Park Endegeest Ontwikkeling (16 augustus) Rivierduinen (16 augustus)	Gemeente	21-6-2022