

Herontwikkelingsplannen draf- en renbaan Duindigt

Geachte voorzitter, wethouder en leden van de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving,

Mijn naam is Frank Basters, en ik had maandagavond 29 november 2021 graag willen inspreken namens de Buurtvereniging Wassenaar - Duindigt. Echter op dringend verzoek van de Griffier stuur ik nu mijn inspraak per email naar de Griffie.

Vanavond bespreekt U in de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving de “Vaststelling Startdocument + Stedenbouwkundig plan van Eisen voor de ontwikkeling Duindigt”.

Als voorzitter van de Buurtvereniging heb ik en U allen ook reacties gekregen van betrokken en bezorgde bewoners over de plannen voor de herontwikkeling van de Ren- en Drafbaan Duindigt.

Ik hoop van harte dat U alle reacties zeer serieus zult nemen aangezien het hier gaat om het behoud van een belangrijk gebied, de groene buffer tussen Wassenaar en Den Haag.

Het behoud van de groene buffer en de landschappelijke waarden van het gebied zal een belangrijk uitgangspunt moeten zijn van welke herontwikkelingsplannen van de renbaan dan ook.

De grootste zorgen van de bewoners hebben betrekking op:

- a) het verkeer,
- b) woningbouw

Verkeer

Al jarenlang is verkeeroverlast in dit gebied een groot probleem. En de gemeente heeft tot nu zijn ogen gesloten gehouden voor deze problematiek.

De Waalsdorperlaan, Buurtweg en Groenendaal zijn erftoegangswegen. Behalve door automobilisten en zwaar vrachtverkeer (sluipverkeer naar Den Haag) worden deze wegen gebruikt door sportbeoefenaars van de vele sportclubs in dit gebied, wandelaars, fietsers (waaronder veel schoolgaande kinderen), ruiters en recreanten (camping verkeer) .

Reeds in maart 2007 heeft de Gemeente Wassenaar toegegeven dat vooral op de Waalsdorperlaan de maximum intensiteit mvt per etmaal al was bereikt

In de raadstukken wordt verwezen naar een Verkeersrapport, gemaakt door Bureau Goudappel. Dit rapport is kennelijk al weken in de handen van de Gemeente en zit echter niet bij de raadstukken, alhoewel naar dit rapport wordt verwezen.

Ondanks herhaaldelijke verzoeken heeft de Buurtvereniging het rapport niet in mogen zien.

Het is duidelijk dat deze karakteristieke wegen het extra verkeer, die de nieuwe activiteiten (woningen, short-stay accommodatie, hotel, etc) met zich meebrengen, niet aan kunnen, en dat de enige oplossing een ontsluiting aan de noordkant van de Renbaan naar de Landscheidingsweg is.

Woningbouw

De bewoners hebben grote zorgen over de vergaande verstening van het Stallencomplex.

Het plan voorziet in de bouw van 48 woningen op de plek waar nu de stallen staan: 12 huizen (2 onder één kap), 2 appartementengebouwen met elk 10 woningen, en dan nog eens 16 zogenaamde short-stay woningen (vakantiewoningen) en een hotel.

Dit aantal staat in schril contrast met het aantal woningen (76) die nu in het gebied staan En toename van bijna 60 %.

Zo'n grote verstening past niet deze landelijke groene zone! Bovendien horen appartement gebouwen ook niet in een landgoederen gebied. Het toestaan van deze plannen schept een precedent voor de toekomst (Onbeperkte woningbouw).

Wat gebeurt er als na een paar jaren de Renbaan toch failliet gaat?

Wordt dan toch de Short-stay accommodatie verbouwd naar permanente bewoning? En het hotel omgebouwd naar een appartementen complex?

Tot slot

Het is zeer belangrijk dat de bewoners vroegtijdig betrokken worden bij de ontwikkelingen om ervoor te zorgen dat de bewoners niet steeds voor voldongen feiten komen te staan!.

Burgerparticipatie is toch wel belangrijk, volgens de gemeente. Echter het gebeurt nog steeds niet!

Voor alle volledigheid vindt U in de bijlage nog een korte opsomming aan van de reacties van bewoners, die naar de Buurtvereniging zijn gestuurd.

Ik eindig met een uitnodiging, U bent van harte uitgenodigd om een bezoek te brengen aan dit unieke gebied. Hoor graag van U.

Dank voor uw aandacht

27/11/2021

Reacties van Bewoners op de presentatie van de Herontwikkelingsplannen Duindigt

- 1) De bewoners zijn voor een goed lopende en financieel gezonde renbaan
- 2) Permanente Ontsluiting van de Renbaan via de Landscheidingsweg is een MUST.
- 3) Geen verbreding van de Waalsdorperlaan en Buurtweg, zoals gesuggereerd werd door één van de presentatoren tijdens de presentatie van de plannen.
- 4) De Erftoegangswegen (Waalsdorperlaan en Buurtweg) mogen niet verder belast worden met extra (zwaar-) verkeer voor het renbaan complex
- 5) Waalsdorperlaan en Buurtweg zijn niet geschikt voor zwaar vrachtauto's
- 6) Grote zorgen over verstening van het stallencomplex. Het plan voorziet in de bouw van een excessief grote hoeveelheid woningen (48) op de plek waar nu de paardenstallen staan met 12 woningen (twee onder 1 kap), 2 appartementengebouwen met 10 appartementen (bosvilla's) en dan nog eens 16 zogenaamde short-stay woningen.

Dit aantal staat in schril contrast tot het aantal woningen dat nu in het gebied staan (76)

- 7) Grote zorgen dat Short-stay accommodatie weg vrij moet maken voor meer huizenbouw (Short-stay wordt uiteindelijk long-stay)
- 8) branchevreemde activiteiten horen niet thuis op de Renbaan Duindigt
- 9) De buurt (Buurtweg, Van Brienendaan en Waalsdorperlaan) is een uniek gebied en ook echt een woonbuurt. Daar past geen short-stay bewoning in.
- 10) Dit plan, met de short-stay woningen en een HOTEL maakt van dit kwetsbare gebied een "CENTERPARCS"
- 11) Opzet tot langzame dood van de Renbaan
- 12) Omwonenden worden niet bij verdere uitwerking betrokken
- 13) De Renbaan ligt in een Waterwingebied. Hoe verhouden de bouwplannen zich met dit?
- 14) Investing is € 40 miljoen. Hoe behaal je in vredesnaam een rendement van 5 tot 10 % met deze Renbaan?
- 15) Het hotel zal 120 tot 180 kamers hebben. Dit is een erg groot verschil (50%).
- 16) Heeft Wassenaar wel behoefte aan een nieuw hotel?
(van de Valk breidt uit, de Auberge de Kieviet gaat sluiten, Hotel Wassenaar???, etc.)
- 17) De nieuwe start is wel het moment om de geluidsoverlast van en rond de activiteiten op het terrein een halt toe te roepen. In de gemeentelijke en/of contractuele regelingen moet goed worden vastgelegd dat het decibelage geluid in de tuinen van de direct omwonenden bepaalde normen nooit- overschreden mag worden en dat dat ook behoorlijk gehandhaafd kan en zal worden.
- 18) Door de intensieve exploitatie van de baan en het hotel zal er geluid en licht-overlast ontstaan in onze groene omgeving. Bewoners, flora en fauna komen onder druk!

(19/11/2021)