

Vergadering Oordeelsvorming Ruimte 15-02-2022

Agendapunt 5; Motie 7- Bestemming sport Clusiusshof

Overzicht bijlagen

16-6-2021; Brief van mw. Gaidoukevitch naar alle raadsleden.

Verzoek aan de raad om de onbedoelde wijziging van het bestemmingsplan Poelgeest ongedaan te maken. Tot op heden geen antwoord op gekregen.

22-7-2020; Mail wethouder Nieuwenhuis aan de advocaat van Jenergy.

Verzoek om te komen tot een schriftelijke verklaring tussen Jenergy en de omwonenden.

29-7-2021; Antwoord advocaat Jenergy aan Nieuwenhuis.

“Het lijkt mij niet verstandig dat Jenergy op dit moment verklaringen aflegt aan omwonenden.”

26-8-2021; Besluit WOB

Er zijn geen documenten van het besluit tot het niet meer vermelden van de sector sport in het bestemmingsplan Poelgeest.

De belanghebbenden zijn niet op de hoogte gebracht.

16-9-2021; Mail Jenergy aan Nieuwenhuis

Tijdens de vergadering oordeelsvorming burger op 9 september 2021 heeft wethouder Nieuwenhuis meermalen verwezen naar een overeenkomst, dan wel afspraken, met omwonenden en Jenergy inzake de grootte van de sportschool.

Gevraagd wordt naar een afschrift van genoemde afspraak/overeenkomst. Nooit antwoord gekregen.

4-10-2021; Mail Jenergy aan Nieuwenhuis met cc naar alle raadsleden

Dit is een reactie op zijn mail aan enkele raadsleden waarin hij o.m. wijst op de door Jenergy ingediende aanvraag voor een vergunning.

Jenergy wijst Nieuwenhuis erop dat zij het volste recht heeft haar recht te willen halen, daar zij door de bestemmingsplanwijziging in haar bestaand recht is aangetast en de wijziging slechts een “actualisatie” was.

Tevens wijst Jenergy er nogmaals op dat Nieuwenhuis zich weer beroept op de afspraak die zij zou hebben gemaakt met de buurt.

“Op 16 september heb ik u al verzocht om inzicht in deze voor u kennelijk zo belangrijke afspraak, u blijft er maar naar verwijzen. Maar in de archieven van de gemeente is er geen afspraak te vinden, op mijn mailtje van de 16de waar ik een afschrift van deze afspraak heb gevraagd, heb ik ook geen antwoord gekregen. Dat verbaast mij ook niet, u weet immers dat ik heb geweigerd aan deze zogenaamde afspraak mee te werken.”

14-10-2021 Inspraak Mw. Gunkel bij de vergadering oordeelsvorming Ruimte

Uitleg waarom er sprake is van een bestemmingsplan fout.

Hoe is de gemeente ermee omgegaan?

11-11-2021 Inspraak mw. Gaidoukevitch in de commissie ruimte en burger.

Waarom kan een wethouder in deze moeilijke coronatijden bepalen hoe groot de omvang van Jenergy mag zijn? Verzoekt de raad m haar recht te herstellen.

11-11-2021 Inspraak mw. Gunkel in de commissie ruimte en burger.

Raad wordt verzocht ervoor te zorgen dat mw. Gaidoukevitch haar rechten terugkrijgt.

Oegstgeest, 11-2-2022,

J.Gaidoukevitch

M.Gunkel

Bijlage 1



Jenergy B.V.

Clusiushof 8

2341 PW Oegstgeest

info@jenergy.nl

De gemeenteraad van Oegstgeest
Postbus 1270 2340
BG OEGSTGEEST
griffie@oegstgeest.nl

Betreft: Verzoek om ongedaan maken wijziging bestemmingsplan Poelgeest

Datum: 16 juni 2021

Geachte leden van de raad,

Middels deze brief wil ik u verzoeken om een onbedoelde wijziging van de bestemming die heeft plaatsgevonden bij het vaststellen van het bestemmingsplan Poelgeest, ongedaan te maken.

Op 24 mei 2013 heeft een bouwplantoetsers van uw gemeente per mail het volgende bericht verstuurd met betrekking tot het gebruik als sportschool ter plaatse van het Clusiushof te Oegstgeest.

Voor het gebouw is het bestemmingsplan Poelgeest van kracht. De gronden zijn aangewezen voor "Gemengde doeleinden" artikel 6. Een fitnessclub valt onder Maatschappelijke doeleinden en is in overeenstemming met het bestemmingsplan Poelgeest. U heeft geen omgevingsvergunning nodig voor het veranderen van het gebruik van het pand tot een fitnessclub.

In 2017 is opnieuw geïnformeerd naar de mogelijkheden uit het bestemmingsplan vanwege de beoogde uitbreiding van de sportschool. Op 9 februari 2017 berichtte de senior beleidsmedewerker en bedrijvencontactfunctionaris van uw gemeente het volgende:

Op basis van het huidige Bestemmingsplan Poelgeest kunnen de ruimten op de BG (en onder voorwaarden op de 1^e verdieping) worden gebruikt voor o.a. een fitnessruimte etc. In het toekomstige bestemmingsplan (ontwerpfase) wordt deze bestemming overgenomen. Indien het gebruik vergelijkbaar is als de bestaande sportschool, dan past dat dus binnen ons huidige en toekomstige beleid.

Op basis van deze toezeggingen heb ik besloten om ter plaatse van het Clusiushof een sportschool te vestigen en de panden aan te kopen. Met het oog op toekomstige uitbreiding, heb ik tevens de ruimte gekocht die in gebruik was als supermarkt. In eerste instantie werd een deel van het pand verhuurd aan een supermarkt. Toen de huur door de supermarkt werd opgezegd, bleek dat het bestemmingsplan uitbreiding niet meer toestond.

Op 20 april 2017 heeft u het bestemmingsplan Poelgeest vastgesteld. Het bestemmingsplan had een consoliderend karakter. De bestemming ter plaatse van het Clusiushof bleef in beginsel hetzelfde, waarbij in 'gemengde doeleinden' werd gewijzigd in 'Gemengd-2' en de bestemmingsomschrijving 'maatschappelijke doeleinden' werd gewijzigd in 'maatschappelijke voorzieningen'. Het verschil tussen 'maatschappelijke doeleinden' en 'maatschappelijke voorzieningen' is terug te vinden in de begripsbepaling. In de nieuwe begripsbepaling van 'maatschappelijke voorzieningen' zijn geen sportvoorzieningen opgenomen, terwijl dit bij de definitie van 'maatschappelijke doeleinden' wel het geval was. Daarmee is de sportfunctie per abuis weg bestemd. Nu hier niets over is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, kan dit nooit de bedoeling zijn geweest. Op 5 februari 2021 heeft de toenmalige (2017) wethouder Wendelien Tönjann mij bevestigd dat het nooit de bedoeling is geweest om deze wijziging door te voeren.

Door de wijziging van de begripsbepaling van 'maatschappelijke doeleinden' in 'maatschappelijke voorzieningen' kwam het bestaande gebruik van de sportschool onder het overgangsrecht te vallen en werd uitbreiding niet meer mogelijk. In eerste instantie reageerden ambtenaren afwijzend op uitbreidingsplannen. Na veel correspondentie tussen mijn advocaat en de ambtelijke organisatie kon wethouder Nieuwenhuis geen uitbreiding toestaan, maar werd het wel toegestaan om de drie panden in het Clusiushof die door mij in gebruik waren samen te voegen tot één locatie. De voorwaarde was dat het aantal m² gelijk moest blijven en dat het gebruik van de andere locaties beëindigd moest worden. Ik kon niet anders dan deze voorwaarden accepteren.

Een van de belangrijkste overwegingen voor de beperking in m² was dat een voorziening in levensmiddelen behouden moest blijven. Ik heb mij er vervolgens voor ingespannen om in de leegkomende panden aan de overkant een supermarkt voor de buurt te regelen. Inmiddels is de komst van een supermarkt een feit en is de zorg voor het behoud van een voorziening in levensmiddelen weggenomen.

In totaal ben ik meer dan een jaar bezig geweest, met véél financiële gevolgen om de samenvoeging van de panden mogelijk te maken, zonder dat ik er op vooruit ben gegaan. De gehuurde/gekochte ruimtes aan de overkant kon ik in die periode niet verhuren/verkopen, omdat ik geen zekerheid had over het gebruik van de nieuwe ruimte. Daarbij heb ik kosten moeten maken voor de aanvraag. Dit

allemaal tijdens de Corona-periode, waarbij ik 9 maanden dicht ben geweest met een enorm omzetverlies en doorlopende vast lasten (ook voor de ruimtes die ik niet mocht gebruiken). Dit staat nog los van de planschade die ik ten gevolge van de planologische wijziging lijd.

Met het behoud van de bestaande m² kan ik op geen enkele manier ervoor zorgen dat mensen genoeg ruimte van elkaar kunnen houden i.v.m. Corona en veiligheid. Juist voor groepslessen hebben we op dit moment de extra ruimte heel hard nodig. Voor iedere m² extra die ik nodig heb, heb ik nu een vergunning nodig. Op dit moment heb ik twee verzoeken liggen voor extra m², waarbij het nog maar de vraag is of dit toegestaan kan worden. Dit terwijl er voor de wijziging van 2017 helemaal geen beperkingen golden met betrekking tot m². De ongemotiveerde bestemmingswijziging heeft dus geleid tot een onwerkbaar situatie.

Gelet op de ernstige gevolgen voor mijn bedrijfsvoering en de schade die ik ten gevolge van de planologische wijziging lijd, verzoek ik u hierbij om met enige spoed de ongemotiveerde en onbedoelde wijziging van 'maatschappelijke doeleinden' in 'maatschappelijke voorzieningen' ongedaan te maken door:

- I. het wijzigen van het bestemmingsplan en ter plaatse van Clusiushof sportvoorzieningen toe te staan; en/of
- II. het college op te dragen medewerking te geven aan alle uitbreidingsplannen van Jenergy die tot 2017 ook toegestaan zouden zijn geweest.

Met vriendelijke groet,



Jenny Gaidoukevitch
Jenergy Fitness Club

Bijlage 2

Van: "Nieuwenhuis, Jan" <Nieuwenhuis@oegstgeest.nl>
Datum: woensdag, 29 juli 2020 22:54
Aan: Martijn van der Hulst <vanderhulst@cortendegeer.nl>
CC: "Swinkels, Bart" <swinkels@oegstgeest.nl>, "info@jenergy.nl" <info@jenergy.nl>, "Eijk, Sandra van" <eijk@oegstgeest.nl>
Onderwerp: Re: Svz nav de gesprekken afgelopen week [D102363_I18193716]

Geachte heer Van der Hulst,

Dank voor uw mail. U krijgt reactie van de heer Swinkels. Het RO traject zullen wij zorgvuldig doorlopen.

Als wethouder zet ik, mede op verzoek van de gemeenteraad, mij daarnaast in om partijen bij elkaar te brengen en de verhoudingen te normaliseren.

Het is mi minder relevant of dergelijke verklaringen juridisch stand houden. Wel dat partijen de intentie hebben er samen uit te komen.

Ik zou het jammer vinden als Jenergy daaraan niet meewerkt.

Met vriendelijke groet, Jan Nieuwenhuis

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 29 jul. 2020 om 17:23 heeft Martijn van der Hulst <vanderhulst@cortendegeer.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer Van Nieuwenhuis,

Bedankt voor uw terugkoppeling en uw inspanning. Graag reageer ik hierbij op uw vraag over het meewerken aan een verklaring waarin Jenergy verklaart dat zij na vergunningverlening niet alsnog de huidige ruimte behoudt of opnieuw zal benutten voor de functie van sportschool.

De omgevingsvergunningaanvraag zal worden aangevraagd onder de voorwaarden die op dit moment worden afgestemd. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om overwegingen en voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen. Een verklaring is daarmee overbodig.

Gezien de huidige verhoudingen tussen omwonenden en Jenergy lijkt het mij beter als de gemeente aanspreekpunt blijft voor omwonenden. Het lijkt mij niet verstandig dat Jenergy op dit moment verklaringen aflegt aan omwonenden. Het staat omwonenden overigens vrij om in bezwaar of beroep te gaan. Een afspraak waarmee partijen verklaren niet in beroep te gaan is volgens vaste jurisprudentie nietig, dus heeft geen waarde.

Tot slot verneem ik graag van de heer Swinkels de stand van zaken met betrekking tot het vooroverleg. Hierbij het verzoek aan de heer Swinkels om mij hierover te berichten.

Met vriendelijke groet,

**Corten De Geer
Advocaten**

mr. M.W. (Martijn) van der
Hulst
Grasweg 63-65
1031 HX Amsterdam

T: +31 (0)20 262 12 42
M +31 (0)6 285 276 32
F: +31 (0)20 262 12 40
I: www.cortendegeer.nl



Van: "Nieuwenhuis, Jan" <Nieuwenhuis@oegstgeest.nl>

Datum: woensdag, 22 juli 2020 11:14

Aan: "info@jenergy.nl" <info@jenergy.nl>,
"vanderhulst@cortendegeer.nl" <vanderhulst@cortendegeer.nl>

CC: "Nieuwenhuis, Jan" <Nieuwenhuis@oegstgeest.nl>

Onderwerp: Svz nav de gesprekken afgelopen week

> Geachte mevrouw Gaidoukevitch en meneer Van der Hulst

>

> Graag geef ik naar aanleiding van de gesprekken afgelopen week met Jenergy en met een delegatie van de omwonenden mijn beeld over het vervolg.

>

> Allereerst dank voor de vorige week maandag in het gesprek gegeven helderheid van Jenergy over haar voornemens mbt het ruimte gebruik. Dit bevestigt het gestelde in de e-mail van Corten De Geer van 23 juni aan de heer Swinkels. Het gaat om het concentreren van de sportschool op 1 lokatie waar de mogelijkheid van goede ventilatie gerealiseerd kan worden. Het totale ruimtebeslag aan de Clusiushof zal niet of zeer beperkt worden vergroot. De ruimtes die vrijkomen zullen verkocht dan wel verhuurd gaan worden voor andere functies. Deze informatie heb ik met mondelinge toestemming van Jenergy gedeeld met de delegatie van de omwonenden.

>

> Afgelopen woensdag heb ik gesproken met de delegatie van de omwonenden. Daarbij heb ik bovengenoemde informatie met hen gedeeld. Zij gaven aan dat deze voor hen nieuw was. Zij hebben gezegd dat het voor hen een positief bericht was omdat er hiermee qua ruimte mogelijkheden zouden zijn voor functies als een supermarkt. Ook spraken zij uit graag de gelegenheid te krijgen mogelijke kopers of huurders aan te dragen. Eventueel zouden zij een deel van de ruimte

willen kopen.

>

> Op de vraag of de gemeente een vergunning voor het verzoek van Jenergy gaat verlenen heb ik geen uitspraak gedaan. Het gesprek daarover moet nog plaatsvinden. Bewoners hebben gevraagd of er zekerheid gegeven kan worden dat Jenergy na vergunningverlening niet alsnog de huidige ruimte behoudt of opnieuw zal benutten voor de functie van sportschool. Hier van af zien zou voor hen reden kunnen zijn om geen bezwaar te maken tegen een eventueel te verlenen vergunning.

>

> Dit is niet een zekerheid die de gemeente op dit moment kan geven. Maar wellicht is het mogelijk dat Jenergy en de omwonenden hiertoe een verklaring opstellen en ondertekenen. Omwonenden gaven aan dat deze verklaring individuen niet kan binden. Maar zij zouden zich inspannen hiervoor zorg te dragen.

>

> Graag verneem ik of Jenergy zou willen meewerken aan een dergelijke verklaring.

>

> Tot slot heb ik met omwonenden gesproken over bepaalde uitingen op de sociale media. Zij gaven aan dat zij die afkeuren en dat zij zich hebben ingespannen en zullen blijven inspannen om hun communicatie op feitelijke basis en constructief te voeren.

>

> Met vriendelijke groet,

>

> Jan Nieuwenhuis, wethouder

>

>

>

>

>

> Verstuurd vanaf mijn iPad

Bijlage 3

Mevrouw M.H. Gunkel
Clusiusstraat 50
2341 PW OEGSTGEEST

Verzendsdatum 26 AUG, 2021
Ons kenmerk Z/21/148145/288709
Uw kenmerk WOB verzoek 3
Contactpersoon Dhr. D.M.M. van der Zwel
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Bes uit Wob-verzoek

Geachte mevrouw Gunkel,

Bij mail van 19 augustus 2021 heeft u een verzoek ingediend als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Uw verzoek luidt, als volgt:

1. "Ik verzoek u mij inzicht te geven in de totstandkoming van uw bes uit tot het niet meer vermelden van de sector Saart bij de wijziging van het bestemmingsplan Poegeest. Welke documenten liggen hieraan ten grondslag?"
2. Tevens verzoek ik u mij de documenten te doen toekomen waarbij belanghebbenden zoals bijvoorbeeld mw. Gaidoukevitch op de hoogte worden gesteld van deze wijziging."

Besluit

Ten aanzien van de hierboven door u gevraagde documenten besluiten wij het volgende:

Ad 1.

- Wij hebben geen documenten aangetroffen die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen;
- Met dien verstande dat bestemmingsplannen reeds openbaar zijn gemaakt en niet onder de reikwijdte van de Wob vallen.

Ad 2.

- Wij hebben geen documenten aangetroffen die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen;
- Met dien verstande dat ontwerpbestemmingsplannen reeds openbaar zijn gemaakt.

Conclusie

Wij wijzen uw verzoek om openbaarmaking af.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



C.W.J. Schrieks
manager Ruimte

Als u het niet eens bent met het besluit ...

Wanneer u van plan bent een bezwaarschrift in te dienen, geven wij u in overweging om eerst nadere informatie in te winnen over het genomen besluit bij de bovengenoemde contactpersoon.

Wilt u toch een bezwaar indienen, dan kunt u dat binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief doen. Zorg ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar verstuurt of afgeeft op het gemeentehuis
- ons kenmerk (dit vindt u achter "Ons kenmerk", bovenaan deze brief)
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt
- een heldere uitleg waarom u het niet eens bent met ons besluit
- uw handtekening

Stuur uw bezwaar naar:

Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1270
2340 BG Oegstgeest

Bijlage 4

From: **Jenny Gaidoukevitch** <jenergygym@gmail.com>
Date: Thu, Sep 16, 2021 at 3:02 PM
Subject: Re: Overeenkomst met de omgeving ea inzake Jenergy.
To: Nieuwenhuis, Jan <Nieuwenhuis@oegstgeest.nl>

Beste heer Nieuwenhuis,

Alhoewel ik uw redenering ten aanzien de vertrouwelijkheid van de “overeenkomst” volslagen bizar vind, deel ik u hierbij mede dat mw. Gunkel deze vragen mede namens mij heeft gesteld en verzoek ik u dan ook deze vragen zo snel mogelijk te beantwoorden.

Groet,
Jenny Gaidoukevitch

On Thu, Sep 16, 2021 at 10:11 AM Nieuwenhuis, Jan <Nieuwenhuis@oegstgeest.nl> wrote:

Geachte mevrouw Gunkel,

Uw eerste vraag betreft Jenergy, een groep omwonenden en de gemeente. Ik voel mij daarom niet vrij om met u daarover van gedachten te wisselen.

Het onderzoek mbt de bestemmingsplannen is openbaar als het naar de raad is verstuurd. Wij informeren de raad gebruikelijk eerst.

Vriendelijke groet,

Jan Nieuwenhuis

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 16 sep. 2021 om 09:54 heeft marjolein gunkel <gunkelmarjolein@hotmail.com> het volgende geschreven:

Beste heer Nieuwenhuis,

Zowel tijdens de demonstratie van sportclub Jenergy van afgelopen woensdag, als tijdens de rondvraag tijdens de vergadering oordeelsvorming burger op 9 september j.l. hebt u meermalen verwezen naar een overeenkomst, dan wel afspraken, met omwonenden en

Jenergy inzake de grootte van de sportschool en, ik citeer, "iedereen moet zich daaraan houden".

Ik heb navraag gedaan bij mw. Gaidoukevitch of zij op de hoogte is van deze overeenkomst. Zij heeft hier geen enkel beeld bij.

Ik verzoek u dan ook om inzicht te verschaffen in deze kennelijk zo belangrijke overeenkomst/afpraak. Pas dan weet mw. Gaidoukevitch waaraan zij zich wordt geacht te houden.

Dus:

Gaarne ontvang ik van u een kopie van genoemde overeenkomst/afpraak, welke omwonenden zijn hierbij betrokken, is er een gesprek geweest met mw. Gaidoukevitch?

Tevens heeft tijdens bovengenoemde vergadering mw. Rosdorf gevraagd naar een onderzoek dat in oktober 2020 zou worden toegezonden naar de raad inzake diverse reparaties aan bestemmingsplannen waaronder Poelgeest.

Is dit onderzoek afgerond? Is er tijdens dit onderzoek naar boven gekomen dat, ik citeer u weer, "er een aanpassing is van de definitie in de bijlage van de bijlage waarbij de bestemming sport is verdwenen"? Is de raad hiervan op de hoogte gesteld?

Ik hoor graag van u.

Groet,
Marjolein Gunkel

Bijlage 5

From: **Jenny Gaidoukevitch** <jenergygym@gmail.com>
Date: Tue, Oct 5, 2021, 11:08
Subject: Reactie op uw merkwaardige email
To: <secretariaat@oegstgeest.nl>, Eibertjan van
<van.blitterswijk@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Eric
<bouw@gemeenteraadoegstgeest.nl>, <urger@gemeenteraadoegstgeest.nl>,
Elfred <bus@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Edgard
<creemers@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Ingrid van
<van.dillen@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Frits van
<van.dissel@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Melanie van
<van.driel@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Tobias van der
<van.der.hoeven@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Janssen, Nico
<janssen@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Watze
<mandema@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Oosterhuis, Inge
<oosterhuis@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Eelke van den
<van.den.ouweelen@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Marcus
<rolloos@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Karin
<rosdorff@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Sven
<spaargaren@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Vellema, Lydie
<vellema@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Arne-jan
<vos@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Welling, Menno
<welling@gemeenteraadoegstgeest.nl>, Griffie Oegstgeest
<griffie@oegstgeest.nl>, J.J. van den Broek <post@jib.demon.nl>, Vrind, Irene
de <l.de.Vrind@servicepunt71.nl>, Martijn van der Hulst
<vanderhulst@cortendegeer.nl>, Maxime Verhagen
<maximeverhagen@me.com>, <Jaensch@oegstgeest.nl>

Aan de raadsleden, college van burgemeester en wethouders,
Reactie op merkwaardige email van de wethouder Nieuwenhuis

Beste heer Nieuwenhuis,

Ik heb gisteren een kopie gezien van de mail die u aan de raad heeft gestuurd:
Korte update Jenergy.

Hoe merkwaardig, u waarschuwt enkele raadsleden omdat ik mijn recht probeer
te halen, is dit de nieuwe bestuurscultuur?

En dat ik echt het recht heb om mijn recht te halen blijkt uit het raadsvoorstel
van 22 maart 2017 (vaststellen Bestemmingsplan Poelgeest) waarin wordt
toegelicht dat de wijziging slechts een actualisatie betreft en dat:

“In het voorliggende bestemmingsplan Poelgeest zijn in beginsel de huidige
rechten uit het bestemmingsplan Poelgeest overgenomen, waardoor er geen
reden tot planschadeverhaal is.”

Er is dus geen gewijzigd bestemmingsplan waarop u zich voortdurend blijft
beroepen, er is een bestemmingsplan waar een foutje in de bijlage is geslopen.
En wanneer dat foutje er in is geslopen is mij nog onduidelijk, in het onderzoek
“meer zorgvuldigheid in bestemmingsprocedures” (een foutje zoals in dit dossier

is niet uniek..) staat op blz.17 onder "Bestemmingsplan Poelgeest, vastgesteld op 27-09-2018", expliciet Sport vermeld als bestemming!

Dat de omwonenden kennelijk bepalen of ik een omgevingsvergunning krijg vind ik ook verrassend, ik dacht dat besluitvorming bij de gemeenteraad ligt, zie ik dat fout?

En dan beroept u zich weer op de afspraak die ik zou hebben gemaakt met de buurt.

Op 16 september heb ik u al verzocht om inzicht in deze voor u kennelijk zo belangrijke afspraak, u blijft er maar naar verwijzen. Maar in de archieven van de gemeente is er geen afspraak te vinden, op mijn mailtje van de 16de waar ik een afschrift van deze afspraak heb gevraagd, heb ik ook geen antwoord gekregen. Dat verbaast mij ook niet, u weet immers dat ik heb geweigerd aan deze zogenaamde afspraak mee te werken.

Zullen we nu zo langzamerhand niet eens erkennen;

- Dat er geen sprake is van een gewijzigd bestemmingsplan, maar een bestemmingsplan met een door u veroorzaakt foutje in de bijlage.

- Er geen sprake is van een afspraak tussen Jenergy en de buurt/omwonenden.

Het wordt tijd nu te kijken hoe u constructief het door u veroorzaakt kernprobleem, het foutje in het bestemmingsplan oplost!

Groet,

Jenny Gaidoukevitch

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Nieuwenhuis, Jan" <Nieuwenhuis@oegstgeest.nl>

Datum: 4 oktober 2021 om 11:02:50 CEST

Aan: "Vellema, Lydie" <Vellema@gemeenteraadoegstgeest.nl>,

"Rosdorff, Karin" <Rosdorff@gemeenteraadoegstgeest.nl>,

"Oosterhuis, Inge" <Oosterhuis@gemeenteraadoegstgeest.nl>,

"Welling, Menno" <Welling@gemeenteraadoegstgeest.nl>, "Dillen,

Ingrid van" <van.Dillen@gemeenteraadoegstgeest.nl>,

"Ouweelen, Eelke van den" <ouweelen@gmail.com>

Onderwerp: Korte update Jenergy

Besten,

Jullie zullen in de OC deze week kunnen lezen dat Jenergy afgelopen week nog een verzoek heeft gedaan voor een omgevingsvergunning, dit maal om verder uit te breiden.

Opdat jullie het niet uit de krant moeten lezen, dit berichtje.

Mijn verwachting is dat de groep omwonenden daar niet mee akkoord zal gaan. Het is in strijd met de afspraak die is gemaakt tussen Jenergy en de buurt.

Het is eveneens in strijd met het bestemmingsplan.

Jullie weten, want Jenergy heeft dat zelf openbaar gemaakt, dat zij een veel omvattende klacht tegen de gemeente heeft ingediend. Wij hopen deze week onze reactie daarop aan Jenergy te kunnen versturen. Zover ik weet kunnen we die niet delen. Mogelijk zet Jenergy ook dit stuk op haar website. Dan zal ik jullie daarop attenderen.

De afspraak met haar advocaat was om de tussenvloer van 200 m² te legaliseren. Daar zijn we druk mee bezig. Ondanks dat er weer verkeerde tekeningen waren aangeleverd door de advocaat. Ik hoop dat we nu binnen vier weken een college besluit kunnen nemen om af te wijken van de Parkeernorm. Dan kan de tussenvloer legaal in gebruik worden genomen, onder gebruiksvoorwaarden, mn van de Omgevingsdienst ivm geluidsoverlast naar de bovenliggende appartementen.

Vriendelijke groet, Jan

Bijlage 6

Vergadering oordeelsvorming Ruimte d.d. 14-10-2021, inspraak t.a.v. Agendapunt 9;

Stukken ter kennisneming

9a Eindrapport Motie minder fouten in bestemmingsplan procedures

Meeste omissies of onjuistheden komen pas aan het licht wanneer ze worden aangevochten.

Citaat uit het onderzoek “meer zorgvuldigheid in bestemmingsplanprocedures”.

Mevrouw Gaidoukevitch en ik zitten hier omdat wij ook een bestemmingsplan onjuistheid aanvechten en deze graag hier aan de orde willen stellen omdat de manier waarop met deze bestemmingsplanfout wordt omgegaan een illustratie is van dit rapport.

Klein stukje historie; vanaf 2013 heeft mevrouw Gaidoukevitch een sportschool genaamd Jenergy in het complex Clusiushof, Poelgeest, geheel conform de dan geldende bestemmingsplanregels.

In 2019 wil zij de 3 locaties van de sportschool samenvoegen tot 1 locatie binnen het complex Clusiushof, maar dan meldt de gemeente haar, zonder enige verdere uitleg, dat het bestemmingsplan Poelgeest is gewijzigd en dat zij een vergunning moet aanvragen op basis van de kruimelverordening en dus aan een heleboel eisen moet voldoen zoals bijv. een parkeeronderzoek.

Wij hebben uitgezocht of mw. Gaidoukevitch had kunnen weten dat het bestemmingsplan is gewijzigd en of daar enige beleidswijziging aan ten grondslag ligt.

Nee, er is geen beleidswijziging ten aanzien van Sport, in het raadsvoorstel van 22 maart 2017 (vaststellen Bestemmingsplan Poelgeest) wordt toegelicht dat de wijziging slechts een actualisatie betreft en dat, ik citeer:

“In het voorliggende bestemmingsplan Poelgeest zijn in beginsel de huidige rechten uit het bestemmingsplan Poelgeest overgenomen, waardoor er geen reden tot planschadeverhaal is.”

In artikel 5.2.2. staat het letterlijk: De verschillende bestaande functies in het plangebied zijn overeenkomstig hun huidig gebruik bestemd.

Wat is er dan wel gewijzigd?

Na veel uitzoekwerk hebben we over de Clusiushof de volgende teksten gevonden:

De voor Gemengd 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor a wonen, b maatschappelijke dienstverlening, c detailhandel d dienstverlening, een e, dan f dienstverlening.

In het bestemmingsplan waaronder mw. Gaidoukevitch haar sportschool heeft geopend was de Clusiushof aangewezen als bestemd voor “gemene doeleinden”, waaronder maatschappelijke doeleinden, die weer verder worden gedefinieerd als doeleinden inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie en sport.

Onze conclusie; er is sprake van een bestemmingsplan met een foutje, geen gewijzigd bestemmingsplan ten aanzien van de sportschool. Geen beleidswijziging, geen inspraak, geen uitoefening van haar democratische rechten mogelijk.

Duidelijker kan het niet zijn; hier is sprake van een onjuistheid, niets complex aan.

Maar de wijze waarop de gemeente met deze fout is omgegaan is wel complex.

Het lijkt ons dat het van goed bestuur zou getuigen als de gemeente toen zij deze fout ontdekte, deze had erkend en met mevrouw Gaidoukevitch had overlegd over hoe deze, door de gemeente veroorzaakte, fout wordt opgelost. De burger moet er immers op kunnen vertrouwen dat zijn of haar

rechten niet willekeurig worden aangetast, anders komen wij in een toeslagenaffaire-achtig scenario terecht en dat wil uw raad toch zeker niet. Vergeet niet, achter al deze fouten zitten mensen met hun verhalen en emoties.

In ons geval heeft de gemeente zich niet probleemoplossend opgesteld, in tegendeel, zij heeft haar zeer restrictieve uitleg van "het gewijzigd bestemmingsplan" te pas en te onpas gehanteerd in haar - soms zelfs uitgesproken tendentieuze - handelen naar de sportschool.

Samenvattend, de gemeente maakt een fout, mevr. Gaidoukevitch c.q. de sportclub Jenergy en haar leden zijn de pineut, al anderhalf jaar loopt deze saga met de gemeente.

Dit had allemaal voorkomen kunnen worden als de gemeente haar fout vanaf het begin had erkend, dat had zowel Jenergy als de gemeente zeer veel tijd en geld bespaard. En kan dat ook in de toekomst besparen, wij hopen dat de gemeente nu eindelijk deze fout herstelt en niet coûte que coûte haar gekozen weg probeert door te drukken.

Waarom deze sage bij dit agendapunt?

Omdat wij als burgers het als schokkend hebben ervaren dat de gemeente zo vaak fouten maakt in haar bestemmingsplanprocedures, deze niet erkent, vervolgens door de Raad van State op haar vingers wordt getikt en alsnog de bestemmingsplannen moet aanpassen.

What a waste of time and money!

Is het niet tijd dat de gemeente met haar burgers omgaat op basis van vertrouwen in plaats van wantrouwen, dat kan zowel de burgers als de gemeente een boel tijd en geld besparen!

Dat dit rapport op de agenda staat ter kennisneming lijkt mij niet in overeenstemming met de controlerende taak van uw raad, maar ja, ik ben dan ook slechts een boze buurvrouw.

Bijlage 7

Inspraak M. Gunkel commissie ruimte en burger d.d. 11-11-2021

Tesla of Prius oftewel Recht of Onrecht

Stel u heeft uw mooie Tesla naar de garage gebracht voor onderhoud, wil hem de volgende dag ophalen, maar dan zegt de garage; "sorry, uw auto is verdwenen, we hebben geen idee van wat er is gebeurd, dus wij kunnen er niets aan doen". Maar, zo zegt de garagehouder heel vriendelijk, we hebben nog een oude Prius in de aanbieding voor een mooie prijs, niet helemaal hetzelfde als uw Tesla, maar hij rijdt, alleen voor hoe lang, daar kunnen we geen garanties voor geven. Maar wij zullen er alles aan doen om de Prius snel rijklaar te maken, bent u vast heel blij mee!

Tandenknarsend gaat u akkoord met de aankoop van de Prius en hoopt dat uw Tesla snel weer boven water komt. Na veel onderzoek komt u erachter dat de garage zelf de Tesla heeft laten verdwijnen en deze niet wil teruggeven, met het argument "is toch niet nodig, u kunt toch nog rijden, misschien was het niet attent van ons dat wij u niet hebben verteld dat wij uw auto hebben verdonkeremaand, sorry daarvoor!".

Of zoals de burgemeester in zijn brief aan mevr. Gaidoukevitch stelt; "..er heeft een wijziging van de bestemming plaatsgevonden zonder dat u daarvan in kennis was gesteld. Vanuit het oogpunt van dienstverlening hadden wij naar mijn mening destijds attenter naar u toe kunnen reageren."

Dit is wat Jenergy is overkomen, haar bestemmingsplanrecht is haar geheel willekeurig ontnomen en de wethouder wil u wijsmaken dat de door Jenergy duur betaalde vergunningen een vorm van compensatie zijn voor het onrecht wat haar is aangedaan. Dat gedoog-vergunningen hetzelfde is als herstel van de fout in het bestemmingsplan.

Dat het niet hetzelfde is toont de wethouder zelf aan door tijdens de interpellatie zachtjes te mompelen dat de nog voorliggende vergunningaanvraag voor uitbreiding niet zal worden gehonoreerd. Dus zelfs een upgrade naar een nieuwe Prius wordt van tevoren al afgewezen, weg beginsel van een zorgvuldige voorbereiding van een besluit!

Hier is de rechtszekerheid in het geding die geldt voor iedere burger en die rechtszekerheid kan alleen maar worden hersteld door herstel van het oorspronkelijke bestemmingsrecht. Alleen op die manier komt er een einde aan de willekeur die de gemeente richting Jenergy hanteert.

In de discussie wordt dankbaar gebruik gemaakt van dorpsroddels.

Laten we duidelijk zijn, Jenergy heeft **nooit** toegezegd dat zij niet zou uitbreiden. De wethouder heeft dit argument niet meer genoemd, hij weet inmiddels beter, er is geen overeenkomst of afspraak, de wethouder heeft die beweringen inmiddels ingeslikt.

Wat er wel gebeurd is, is de toezegging die mevrouw Gaidoukevitch heeft gedaan dat zij niet meer gebruik zal maken van de ruimte aan de overkant van de huidige sportschool, onder andere de yogazaal. Iedereen blij op dat moment, daarmee is er in principe ruimte voor een mogelijke supermarkt, daar lagen de zorgen van de omwonenden. Die ruimtes zijn vrijgehouden, een aantal gegadigden heeft zich gemeld voor deze ruimtes, maar een supermarkt ontwikkelen blijft kennelijk moeilijk, de yogaruimte staat inmiddels te koop op Funda.

De dorpsroddels kunnen daarmee buiten de discussie worden gehouden.

Blijft het onrecht dat mevr. Gaidoukevitch is aangedaan, het is aan u dat te herstellen door het College op te dragen in het bestemmingsplan Poelgeest 1 woord te wijzigen, namelijk het overbodige tweede woord "dienstverlening" in "sport".

Dan vervult u uw rol zoals bij de toeslagenaffaire werd omschreven als de "rule of law", de overheid dient ervoor te zorgen dat er, ik citeer, "garanties zijn tegen irrationele, onredelijke, oneerlijke of knellende gevolgen" en dat het de taak is van de raad om burgers te beschermen tegen willekeur en fouten van bestuurders.

Dit niet uitsluitend om ervoor te zorgen dat mevr. Gaidoukevitch haar rechten terugkrijgt, maar ook om mij en iedere burger en ondernemer van Oegstgeest te laten zien dat U uw controlerende taak serieus neemt.

Bijlage 8

Inspraak Jenny Gaidoukevitch 11.11.2021

Op 29 Nov 2003, 18 jaar geleden, heb ik een sportclub in Oegstgeest gestart. Afgelopen 7,5 jaar zitten wij in de mooie ruime Clusiushof in Poelgeest. Het is een echt de gezelligste sportclub in de omgeving geworden. Ik heb zelf vroeger in vele andere sportscholen gewerkt en nog nooit ergens zoveel mensen gezien die zo leuk met elkaar omgaan en zo betrokken zijn als bij Jenergy! Ik ben heel trots op deze super positieve club waar mensen elkaar ontmoeten, elkaar helpen en heel veel leuke dingen samen doen. Jongeren en ouderen, alle nationaliteiten en allemaal verschillende sociale groepen gezellig bij elkaar aan het gezond samen sporten en leven. Het is veel meer dan alleen een sportschool, het is echt een plek van sociale ontmoetingen en van maatschappelijke belang in Poelgeest geworden.

Niet alleen voor haar leden, maar ook met alle evenementen die wij georganiseerd hebben in de afgelopen jaren. Bij ieder wijkfeest van Poelgeest hebben wij iets sportiefs gedaan met veel kinderen en hun ouders. Evenementen voor goede doelen, hardloophwedstrijden in de wijk voor kinderen en ouders etc.

Tijdens de corona (vanaf de eerste week) hebben wij meer dan 100 gratis virtual lessen opgenomen om mensen gezond en positief te houden. Deze zijn bij elkaar meer dan honderdduizend keer bekeken, waarbij heel veel positieve reacties, vooral van ouderen, zijn binnengekomen. Alles wat er georganiseerd is door Jenergy was voor het samenbrengen van de wijk, dus ook voor de niet-leden. In de zomer hebben wij vanuit Jenergy gratis lessen op de Klinkenbergerplas gegeven.

Afgezien van de rumoer die is ontstaan door drie "omwonenden" die problemen hadden met het verdwijnen van de supermarkt, is er nooit bezwaar gemaakt in de buurt tegen de sportschool, noch tegen onze uitbreiding, die zo hard nodig is, nu nog meer met de anderhalve meter regel. De sfeer in de wijk is heel goed en iedereen is heel blij met onze sportschool in de wijk.

Het is daarom voor ons en de hele wijk onbegrijpelijk waarom de sportschool al 2 jaar wordt tegengewerkt door de wethouder op de basis van een fout in de bestemmingsplan, waar hij maximaal misbruik van maakt.

In de moeilijkste Corona tijden, waar wij zoveel maanden door de Lockdown moesten sluiten, zodat bijna de helft van de klanten hun abonnement hebben opgezegd of gepauzeerd, mochten we van de wethouder niet verhuizen en de nieuwe ruimte niet gebruiken. Elke voorstel voor uitbreiding werd geweigerd. De verantwoordelijke ambtenaar schreef in zijn email: "Wethouder staat negatief tegenover een vergroting van de sportschool ... Ik verzoek u na te gaan of u de uitbreiding kunt laten vervallen (of wellicht kan de sportschool na samenvoeging verkleind worden) " Waarom mogen wij niet uitbreiden? Omdat het bestemmingsplan is gewijzigd en dus vindt de wethouder dat hij kan bepalen hoe groot de omvang van Jenergy mag zijn.

Eindelijk vanaf eind april mochten we gebruik maken van de nieuwe ruimte maar dan alleen een deel daarvan. Vanaf mei vechten wij voor ons recht om te kunnen sporten in de eigen ruimte.

Nu is alleen de tussenverdieping vergund, maar de andere stuk van de ruimte voor onze bokslessen nog steeds niet. Alle ingeleverde tekeningen en rapporten waren in juli voor alle ruimtes goedgekeurd, maar de wethouder wilde de aanvraag aanpassen naar alleen de tussenvloer. Daarom moest ik een derde vergunning aanvragen voor de ruimte voor boksen. Dus nog meer kosten voor de derde vergunning die helemaal niet nodig zou zijn, als het woord 'sport' niet opeens uit de bestemmingsplan was verdwenen.

Ik hoop dat jullie, de raad, mijn recht kunnen herstellen en er voor kunnen zorgen dat:

1. Voor de korte termijn de **Boks ruimte open kan**.
2. Voor de lange termijn dat **de bestemmingsplanfout wordt hersteld**, alleen dan is Jenergy voor nu en in de toekomst zeker van haar bestaan.

Ik ben al 18 jaar enorm blij en trots om bewoners van Oegstgeest gezond en positief te houden en ik hoop dat nog vele jaren te mogen en kunnen doen.