



Jenergy B.V.
Clusiusshof 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 Clusiusshof 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 Clusiusshof 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 Clusiusshof 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 Clusiusshof 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 lijdt, 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jenny Gaidoukevitch', followed by a horizontal line.

Jenny Gaidoukevitch
Jenergy Fitness Club