

De Geesten

Raadsinformatiebijeenkomst

18 december 2019

Agenda

- Waarom deze raadsinformatie avond?
- Procesgang
- Toelichting tussentijdse status voorbereiding
Gebiedsvisie: Deel A door Peter Glasbeek
- Toelichting Landschappelijke en Ruimtelijke
aandachtspunten: Deel B door Rob van der Velden
(Atelier Dutch)

Waarom deze Raadsinformatie avond?

- Behoefte aan informatie over voortgang gebiedsvisie ook buiten raad
- Nog geen conclusies, geen stukken
- Mogelijkheid wat uitgebreider in te gaan op deelaspecten
- Concentratie op belangrijkste punt NvU en amendement, behoud en versterking van groen
- Daarnaast aandacht voor ruimtelijke afwegingen vestiging Leo Kannerschool
- Voorbereiding op raadsbijeenkomsten januari/februari 2020 over groen (voorstel aan Presidium)

Procesgang

- Eerste beeldvorming publieke partijen: Oegstgeest, Leiden, PZH
- Input Universiteit, LUMC, LBSP, VOO, AGN, ZHL
- Input gebruikers & eigenaren gebied: 1^e inventarisatie wensen en verlangens
- Uitwerking uitgangspunten NvU
- Werkateliers met publieke partijen Leiden en PZH in volle gang
- Provinciale en Leidse betrokkenheid tot einde proces
- Eerste voorzichtige financiële benadering (intern)
- Planning vervolg:
 - Januari/februari 2020: raadsbijeenkomsten groen
 - Maart/april 2020: 1^e concept gebiedsvisie

Toelichting voortgang: startpunt

Voornaamste aanbevelingen Nota van Uitgangspunten & Amendement:

- De ondergrond en het landschap vormen de belangrijkste waarden van de plangebieden Endegeest en Overgeest waarbij behoud en waar mogelijk verbetering van deze kwaliteiten leidend zijn
- (Auto)mobiliteit heeft een limiterende rol voor ontwikkelingsmogelijkheden
- Endegeest:
 - Programma Endegeest blijft ongewijzigd, te weten maatschappelijk
 - Vertrekpunt is dat het bestaand bebouwd oppervlak gehanteerd wordt, inclusief mogelijkheden volgens vigerend bestemmingsplan (12%)
 - Bebouwingsmogelijkheden kunnen mogelijk beter op andere plekken worden gerealiseerd
- Overgeest:
 - Wijziging van huidige functie maatschappelijk naar wonen is mogelijk onder voorwaarden

1^e conclusies uitwerking

- Groen staat bij ongewijzigd beleid onder druk (verkeer door ontwikkelingen rond Wassenaarseweg, drukte bij commerciële uitnutting bestaande panden)
- Mogelijkerwijze laatste kans om robuust groen te behouden en versterken
- Complex geheel door eigendomsverhoudingen en gemaakte afspraken tussen partijen uit verleden
- Voorkeursposities waarover Raad zich gaat uitspreken van groot belang voor proces

Groen: Waar hebben we het over?



Park Rhijneest

Landgoed Endegeest

Landje van Bremmer

N.t.b. invulling behoud & versterking groen

- Definitie Groen *inclusief* Leids Grondgebied (Landje Bremmer)?
- Verbinding Groene delen Rhijngest en Endegeest, versterking robuust aaneengesloten groen?
- Verwijdering bebouwing (Julianaschool, Poortgebouw en parkeerplaats) (rood voor rood)?
- Beperking bebouwing Endegeest tot 12% en geconcentreerd op *geroerde* grond?
- Inzet op eenduidig beheer (ZHL, cq nadere regelgeving)?
- Partiële knip Endegeesterstraatweg?
- Extra bescherming ongeroerde grond Kasteellaan?
- Wegbestemmen Blauwe Tramlocatie?

Nadere Raadsuitspraken Groen gewenst

Vaststelling Raadsvoorkeuren uitwerking Groen van groot belang:

- Op basis van verleden (ambitiedocument bijv.) wisselende signalen Oegstgeest richting omgeving
- Stukken met pro's en con's (ook financieel) per groen item in voorbereiding
- Verkeersstudie effect partiële knip Endegeesterstraatweg in afronding
- Besloten voorbereidende raadsbijeenkomst januari/februari onder geheimhouding over financiële aspecten (planschade risico's, evt grondposities etc)
- Januari notitie vervolg invulling beschermd dorpsgezicht

Huisvesting Leo Kannerschool (VSO)

- Expliciete wens zorgpartijen Curium & LUMC om Leo Kannerschool dichtbij Curium te huisvesten
- Rekening houden met 300m norm
- Rekening houden met Kasteelbiotoop & Cultuurhistorische Waardenkaart
- Onderhanden: onderzoek ontsluiting en (kort)parkeren
- Intensief overleg met Leiden en PZH om tot gedragen oplossing te komen

Korte status overige delen plangebied

- Kasteel Endegeest: Oudendal en gemeente Leiden als gesprekspartners
- Economische basis Kasteel Endegeest van belang voor behoud op termijn
- Helderheid inzake ruimtebehoeften zorgpartijen vergt tijd
- Belang gespecialiseerde jeugdzorgcluster: overleg zorgpartijen en LUMC, gemeente Leiden, PZH
- Afgeleid belang begeleid wonen (Overgeest)
- Extra complexiteit door verkoop opstallen en pachtrechten Overgeest door Rivierduinen
- Realisering eenheid Overgeest en rest De Geesten aandachtspunt
- Nadere uitwerking en inpassing in ontwerp BP tot medio april mogelijk

Hoe verder

- Richtinggevende uitwerking uitspraken “groen” in raadsbijeenkomsten januari/februari 2020
- Flankerende studies BP start december 2019, oplevering maart 2020
- Concept gebiedsvisie: ca. medio april
- Opstellen diverse modelovereenkomsten met eigenaren en gebruikers en inrichten uitvoerings structuur, maart 2020
- Oordeelsvormende en besluitvormende raadsvergadering over gebiedsvisie en NvU ontwerp BP mei 2020
- Ontwerp BP ter inzagelegging juni
- Tussentijds: indien vereist een aantal besloten sessies onder geheimhouding met de raad