

## Initiatiefvoorstel

onderwerp	Initiatiefvoorstel Hart voor Oegstgeest voorbereidingsbesluit Wilhelminapark en Geesten
zaaknummer	Z/18/116463/231208
team	Griffie
opgesteld door	F. Kromhout
datum voorstel	3 september 2018
datum raad	27 september 2018



Stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- |          |  |
|----------|--|
| voorstel | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het bestemmingsgebied Wilhelminapark en Geesten (identificatienummer NL.IMRO 0579.BPWilhelminaprkgst-VA01)</li><li>2. de begrenzing van het bestemmingsplan dat wordt voorbereid is verbeeld in de als zodanig gewaarmerkte situatietekening, welke onderdeel uitmaakt van het besluit;</li><li>3. te verklaren:<ul style="list-style-type: none"><li>• dat het verboden is om in het gebied waar dit voorbereidingsbesluit van kracht is het gebruik van gronden en/of bouwwerken, te wijzigen;</li><li>• dat artikel 3.3 Wro, op grond van artikel 3.7, lid 3 Wro, van toepassing is, waarmee niet zonder omgevingsvergunning overgegaan kan worden om<ol style="list-style-type: none"><li>a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;</li><li>b. bouwwerken te slopen;</li></ol></li></ul></li><li>4. te streven naar een ter inzage legging in 2019 van een 'Ontwerpbestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten' ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten;</li><li>5. dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;</li><li>6. en voorts te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag dat het besluit bekend wordt gemaakt.</li></ol> |
|----------|--|

## Toelichting voorstel

inleiding	<p>De gemeente Oegstgeest is voornemens het vigerend bestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten te actualiseren. In het gebied liggen de landgoederen Endegeest, Rhijngeest en het gebied Overgeest, hierna te noemen 'de gebieden'. Aanzienlijke delen zijn, of waren tot voor kort eigendom van de gemeente Leiden en Centrum '45.</p> <p>De landgoederen Endegeest en Rhijngeest maken deel uit van de Landgoederenzone en genieten bescherming als Rijksmonument en liggen binnen het Rijksbeschermd dorpsgezicht. Aanzienlijke delen van het gebied vallen binnen de omgrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen 'Ecologische Hoofdstructuur').</p> <p>De gebieden omvatten een aanzienlijk deel van het Oegstgeester grondgebied en zijn beeldbepalend. Binnen én buiten de gemeente wordt de culturele, historische, monumentale en ecologische waarde bijzonder hoog gewaardeerd. Daarom dienen de waarde en karakter van het gebied met de grootst mogelijke zorg te worden beschermd. Natuur, bebouwing, gebruik en ontwikkelingen zullen eveneens met de grootst mogelijke zorg behoren te worden omkleed. Activiteiten kunnen plaatsvinden, echter alleen als de wenselijkheid daarvan is aangegeven door het bevoegd gezag.</p> <p>Het huidige bestemmingsplan stamt uit februari 2008 en is aan actualisatie toe. Niet alleen daarom, maar ook om het bevoegd gezag in staat te stellen rekening te houden met veranderingen in de zorg met als gevolg het afstoten van voormalig zorgvastgoed door Rivierduinen en Centrum 45. Delen van het gebied zijn inmiddels al verkocht.</p> <p>Hart voor Oegstgeest constateert dat eigendomsoverdrachten, activiteiten in delen van het bestemmingsgebied Wilhelminapark en Geesten het beeldbepalende en hooggewaardeerde karakter mogelijk niet voldoende kan worden gegarandeerd onder het vigerend bestemmingsplan.</p> <p>Ten behoeve van een zorgvuldige actualisatie van bestemming van het gebied is in een motie, door Hart voor Oegstgeest ingediend op 5 juli 2018, reeds aangegeven dat de raad dit najaar (2018) wenst te beschikken over uitgangspunten, waarop actualisatie en mogelijke activiteiten kunnen worden gebaseerd.</p> <p>Nieuwe eigenaren wensen gebieden te (her)ontwikkelen, onder andere voor woningbouw. Het is van belang dat deze ontwikkelingen passen binnen het beleid van de gemeente Oegstgeest op het gebied van natuur, behoud van cultureel erfgoed, wonen, maatschappelijke zorg en wetenschap. Dit beleid is nog niet door de gemeenteraad geactualiseerd. Het is niet uit te sluiten dat ontwikkelingen in het gebied op korte termijn kunnen leiden tot veranderingen en verzoeken tot wijzigingen die wellicht niet passend zijn in het nog te actualiseren bestemmingsplan. Het bevoegd gezag is immers bij wet verplicht om aanvragen voor bouw- en aanlegactiviteiten in behandeling te nemen.</p>
beoogd effect	<p>Er is een voornemen om het bestemmingsplan te actualiseren en activiteiten zijn gaande. Om het bestemmingsgebied te beschermen tot de tijd dat een actualisatie is vastgesteld, is het wenselijk om extra maatregelen te nemen. Daartoe zijn in feite twee maatregelen gewenst:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Een voorbereidingsbesluit, met opschortende werking voor het gebied (volgens uit artikel 3.3, lid 1. Wabo – onder toepassing verklaring van artikel 3.7, lid 3 Wro) voor de wettelijke periode van maximaal één jaar, en</li><li>2. het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan (of plannen).</li></ol>
argumenten	<p>Zie inleiding.</p>

kanttekeningen | NVT

financiën | NVT

communicatie  
of vervolg | NVT

publieks-  
samenvatting | De raad wordt voorgesteld te verklaren dat een bestemmingsplan voor Wilhelminapark en Geesten wordt voorbereid. Hierdoor kunnen in ieder geval tijdelijk mogelijke ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.

bijlage(n) | -



## Raadsbesluit

onderwerp	Initiatiefvoorstel Hart voor Oegstgeest voorbereidingsbesluit Wilhelminapark en Geesten
zaaknummer	Z/18/116463/231208
team	Griffie
opgesteld door	F. Kromhout
datum voorstel	3 september 2018
datum besluit	27 september 2018

De gemeenteraad van Oegstgeest;

gelezen | het voorstel van de fractie van Hart voor Oegstgeest;

gelet op |

- besluit
1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het bestemmingsgebied Wilhelminapark en Geesten (identificatienummer NL.IMRO 0579.BPWilhelminaprkGst-VA01)
  2. de begrenzing van het bestemmingsplan dat wordt voorbereid is verbeeld in de als zodanig gewaarmerkte situatietekening, welke onderdeel uitmaakt van het besluit;
  3. te verklaren:
    - dat het verboden is om in het gebied waar dit voorbereidingsbesluit van kracht is het gebruik van gronden en/of bouwwerken, te wijzigen;
    - dat artikel 3.3 Wro, op grond van artikel 3.7, lid 3 Wro, van toepassing is, waarmee niet zonder omgevingsvergunning overgegaan kan worden om
  - a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
  - b. bouwwerken te slopen;
  4. te streven naar een ter inzage legging in 2019 van een 'Ontwerpbestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten' ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten;
  5. dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
  6. en voorts te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag dat het besluit bekend wordt gemaakt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 27 september 2018 .

de griffier

de voorzitter

F. Kromhout

E.R. Jaensch