

DE GEESTEN

Matrix met overzicht beleid, analyse, eerder ingebrachtte zorgen en wensen

	Landschap, ecologie	Cultuurhistorie	Duurzaamheid	Mobiliteit	Programma
ruime context - analyse, dilemma's	<ol style="list-style-type: none"> 1. Samenhang, identiteit en verbijzondering door ondergrond (zand!). 2. Groene enclave in verregaand verstedelijkt gebied. 3. Onderdeel landgoederenzone. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gebied onderdeel van de erfgoedlijn provincie Zuid-Holland: de landgoederen zones op de zandwallen 2. Rijke historie van dorp onder invloed van grote stad Leiden 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Oegstgeest heeft op het grondgebied weinig ruimte om hernieuwbare energie op te wekken. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verstedelijkte omgeving in de Randstadregio. De Geesten komt steeds meer tussen de bebouwing te liggen. Wat betekent dit? 2. Mobiliteitscongestie vraagt om koppeling met ruimtelijke vraagstukken 3. Bewoners van Oegstgeest werken veelal in Leidse context. Nu weinig functionele verbindingen tussen bijvoorbeeld Bio Sciencepark en Oegstgeest 4. Verkeer zoveel mogelijk beperken, is een voor de regio uniek maar tegelijk kwetsbaar gebied 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maatschappelijke functies lange tijd karakteristiek voor dit gebied. 2. Maatschappelijke functies trekken zich steeds meer terug: verandering van maatschappelijk naar wonen? 3. Grote verschillen in ruimtegebruik 4. Behoud van het dorps karakter van Oegstgeest
ruime context - kansen en wensen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vergroten samenhang tussen deelgebieden (ecologisch, ruimtelijk, recreatief). 2. Nog meer inzetten op contrast tussen strandwal (zand, hoger gelegen) vs lagere gebieden eromheen. 3. Beleefbaar maken van gebied als onderdeel van grotere entiteiten (oa lg zone). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maatschappelijk programma heeft veel van de historische kwaliteiten onder druk gezet. Met terugtrekkende zorgfunctie kans voor her-opwaardering van de historische onderleggers 2. Zorg dat voortrein kasteel Endegeest beschermde status krijgt (onderdeel kasteelbiotoop provincie Zuid-Holland) 3. In gebied verschillende veranderneligheden definiëren: historische kerngebieden, ontwikkelgebieden 4. Toevoegen kwaliteit door terugbrengen van de belangrijkste historische artefacten zoals reconstructie of herinterpretatie voorzijde kasteel Endegeest 5. Historische kwaliteiten beleefbaar maken in openbare ruimte profielen 6. Waterhuishouding als middel om duurzaamheid en inrichting aan elkaar te koppelen (waterinfiltratie, vertraagd afvoeren van water) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ter voorkoming van hittestress is het behoud van groen belangrijk in deze sterk verstedelijkte regio 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verbeteren voetgangersroutes en fietsroutes. Wat zijn de recreatieve verbindingen? 2. Herontwikkeling Overgeest als kans voor oplossing A44 geluid 3. Knelpunten in ontsluiting gebruiken voor nieuwe mobiliteitsoplossingen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Onderscheid ten opzichte van omgeving in programma en typologie behouden 2. Gebiedsindeling toepassen, definiëren plekken voor onderscheid in programma
plangebied - analyse, dilemma's	<ol style="list-style-type: none"> 1. Samenhang, identiteit en verbijzondering door ondergrond (zand!); oa stinze. 2. Het gebied is versnipperd (eigendom, barrières, beheer). 3. Oud groenbeleidsplan (2002) 4. Variatie (met name aan randen voormalige strandwal) leidt tot biodiversiteit. 5. Tijd voor een opknappbeurt (Endegeest) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gevaar van privatisering gebieden (zie ook mobiliteit) met verdwijnen maatschappelijke functies 2. Gevaar voor versnippering historische eenheden (door verkoop delen Endegeest) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De mogelijke behoefte om energie op te wekken in het gebied kan conflicteren met de ruimtelijke waarden in het gebied 2. In het gebied is veel groen. Het behoud is belangrijk in verband met CO2-opname 3. Is er bij appartementenbouw voldoende gelegenheid om aan de BENG-normen te voldoen? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aansluiting A44 en Rijnschiedweg als knelpunt voor ontwikkelingen 2. Sluipverkeer via Corpus / afslag nr 8 3. Te grote belasting Endegeesterstraatweg voor gewenste cultuurhistorische uitstraling profileren 4. Verbinding tussen Endegeest en de Vogelwijk is indirect (Bremmerpad). Avontuurlijk of nadelig? 5. Parkeeroverlast bij de manege 6. Behoud van de openbare toegankelijkheid 7. Geen doorgangsgedebied van maken, wel recreatieve routes? 8. Wat te doen tegen scooters? 9. Niet verder aantasten van het Landje van Bremmer 10. Beperkte toegankelijkheid zorgt voor rust en veiligheid in het gebied 11. Hoe het parkeren op te lossen? 12. Zo min mogelijk parkeren, alleen voor bewoners (Endegeest) 13. Parkeren zo mogelijk alleen ondergronds. Als dat niet kan, dan landschappelijk ingepast en aan het zicht onttrokken (Endegeest) 14. Indien het huidige parkeerterrein blijft bestaan, dan zorgdragen voor de veiligheid (Endegeest) 15. Geen auto's op het terrein anders dan voor Rievierduinen (Endegeest) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bebouwing in lage dichtheid met op aantal plekken concentraties 2. Mogelijke druk van nieuwe of andersoortige functies op het karakter en gebruik van dit gebied 3. Massa bouwvolumes afstemmen op omgeving (hoogte Kasteel) 4. In geval van nieuwbouw rekening houden met uitzicht van omwonenden op het kasteel 5. Bouwhoogte uitdrukken in meters en niet in verdiepingen 6. Niet hoger bouwen dan drie verdiepingen 7. Nieuwe bebouwing voor de huizen Endegeesterstraatweg 6-16 is onacceptabel 8. Eerst uitleggen waarom Oegstgeest behoefte zou hebben aan aanvullende woningbouw 9. Geen ruimte voor sociale woningbouw
plangebied - kansen en wensen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consequenter benutten van afwijkende biotoop (strandwal, zand) 2. Meer ecologische verbindingen. 3. Beter en meer samenhangend beheer. 4. Handhaven polder weides (beleven van oude landschap). 5. Zoek de landschappelijke contrasten in zo groot mogelijke eenheden 6. Streven naar de eenheid van het gebied (niet versnipperen) 7. Landschap is leidend (Endegeest) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ligging cultuurhistorische eenheden duidelijk herkenbaar maken grenzen van de eenheden bepalen 2. Open weidelandschap is belangrijk voor zichtbaarheid van landgoederen (Landje van Bremmer, landje langs A44). Voorkom verromming en dichtslibben. 3. Ontwikkel plannen die maken dat de grenzen van beschermd dorpsgezicht vergroot zouden moeten worden 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het gebied kan een bijdrage leveren aan klimaatbestendigheid. Ruimte voor water. 2. In het gebied is mogelijk ruimte voor warmte-opslag in verband met de toekomstige warmtevraag van historische bebouwing. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fietsroute over zuidelijk weiland Endegeest 2. Wandel-(fiets)route tunneltje onder A44 3. Oost-west-verbindingen richting Kempenaerstraat 4. Toegankelijk maken van groengebieden (Bos Endegeesterlaan) 5. Het oude parkgebied behouden en inrichten als wandelgebied (Endegeest) 6. Toegankelijkheid verbeteren maar uitsluitend voor voetgangers en fietsers. 7. Durf verder te denken, daar zou ambitie uit spreken. Geen oude stedelijke concepten, maar innovatieve mobiliteit (Endegeest) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kansen voor diverse functies, mooi om te wonen 2. Beter bruikbaar / toegankelijk maken voor recreatief gebruik 3. Kansen voor senioren woningen 4. Clusteren woningbouw op de minst storende plek 5. Voorkeur voor appartementen eventueel met parkeergelegenheid onder het gebouw (Endegeest) 6. Woningbouw beperken, indien gewenst alleen op loze plekken (zoals het parkeerterrein aan de Endegeesterstraatweg) 7. Toevoegen van woningbouw is geen meerwaarde, stiltegebied! (Endegeest)
sferen/beelden - analyse, dilemma's analyse, dilemma's	<ol style="list-style-type: none"> 1. Met name de nieuwe bebouwing (vanaf jaren vijftig) werkt verstorend/detonerend. 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Historische gebouwen bij herontwikkeling moeilijk energieneutraal te krijgen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niet het aanbod is bepalend maar de capaciteit van het dorp. 2. Aansluiting Rhijngesterstraatweg niet teveel belasten mede in verband met monumentale poort (Overgeest) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Karakteristiek nieuwbouw / nieuw programma passend bij de cultuurhistorische en groene kwaliteiten 2. Passendheid in parkachtig gebied als criterium. Huis met tuin? Gestapeld bouwen of grondgebonden? Spreiden of concentreren?
sferen/beelden - kansen en wensen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Meer samenhang op inrichtingsniveau. 2. Mogelijk verwijderen bebouwing en verharding. Meer parkachtig maken. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Oegstgeest als landgoed en kasteeldorp waar de Geesten als samenhangende entiteit 'weer' bepalend zijn voor het overall beeld van het dorp 2. Verdunning is ook een visie 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bij nieuwbouw kansen benutten voor opwek energie via gebouwen en mogelijke koppeling met mobiliteit. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unieke landschap meer ervaarbaar maken 2. Benadrukken van de landgoedkwaliteit door landschappelijke inpassing van routes (enscenering) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hergebruik gebouwen overwegen (vanuit cultuurhistorie uteraard maar ook vanwege recente bouw) 2. Opgave (programma) verdelen over gehele gebied
Legenda	<p>Wens / zorg van stakeholders en omwonenden</p> <p>Waarneming / analyse</p> <p>Bestaand beleid</p>				