

## Veelgestelde vragen gebiedsontwikkeling de Geesten

Datum: 19 maart 2019

### 1. Over welke gebieden gaat het?

Overgeest (achter het gemeentehuis, rood gearceerd) en Endegeest (ten zuiden van de Endegeesterstraatweg, rood gearceerd). Beide gebieden maken deel uit van het totale bestemmingsplangebied dat u hieronder op de kaart ziet binnen de zwarte arcering.



### 2. Waarom denkt de gemeente nu na over herontwikkeling?

In de gebieden Overgeest en Endegeest zijn de afgelopen jaren de nodige wisselingen geweest in eigendomspositie van de vastgoedobjecten. Daarnaast is het vigerend bestemmingsplan bijna toe aan herziening. Voordat er echter kan worden begonnen met een nieuwe bestemmingsplanprocedure, is het belangrijk de verschillende waarden van de gebieden in beeld te brengen. Het is daarom juist nu van belang de verschillende mogelijkheden tot herontwikkeling goed onderzoeken. Direct naast het gemeentehuis en achter de Rijnzichtweg staat een aantal zorggebouwen van GGZ Rivierduinen en Centrum '45. Deze

gebouwen van GGZ Rivierduinen staan al enige tijd leeg en worden antikraak bewoond. Het gebouw van Centrum '45 zal op termijn leegkomen. Ook heeft Rivierduinen bezit in het gebied verkocht.

**3. Bij Endegeest zijn recent en onverwacht bomen gekapt. Hoe zit dit?**

De firma Oudendal heeft kort geleden bomen gekapt en boomstronken verwijderd. Dat was ook voor ons een onprettige verrassing. Wethouder Huizing heeft dit aan de orde gesteld in een gesprek met Oudendal en heeft de betrokkenen erop gewezen dat zij melding hadden moeten maken bij de provincie Zuid-Holland, het bevoegd gezag. Er is afgesproken dat zonder overleg met de gemeente geen verdere activiteiten ondernomen worden.

**4. Waarom kijkt de gemeente nu naar Endegeest en Overgeest gezamenlijk?**

In mei 2018 nam de gemeenteraad een motie aan over Wilhelminapark en de Geesten. Daarin staat dat voor dit gehele gebied een Nota van Uitgangspunten moet worden opgesteld. We willen Endegeest en Overgeest niet los van elkaar bekijken, maar juist de samenhang bewaren.

**5. Hoe ziet het participatieproces voor de Nota van Uitgangspunten eruit?**

In mei 2018 nam de gemeenteraad een motie aan over Wilhelminapark en de geesten. Daarin staat dat voor dit gehele gebied een Nota van Uitgangspunten moet worden opgesteld. In december 2018 hebben we de gemeenteraad geïnformeerd over het proces en over hoe we bewoners, grondeigenaren en de raad hierbij betrekken.

Wij hebben de stedenbouwkundige bureaus Hartzema en Rho opdracht gegeven om de Nota van Uitgangspunten op te stellen en het participatieproces te begeleiden. Zij zijn gestart met een bewonersavond op 6 februari 2019 en hebben deze week gesproken met de marktpartijen en met de gemeenteraad. Alle opgehaalde informatie wordt gebruikt als input voor de Nota van Uitgangspunten.

Op 27 maart 2019 is er een tweede bewonersbijeenkomst. Daar wordt aan de bewoners gepresenteerd wat er allemaal is opgehaald en hoe deze informatie vertaald is in de Nota van Uitgangspunten. U ontvangt uiteraard ook voor deze avond een uitnodiging.

Door deze uitgebreide participatie ontstaat een duidelijk beeld van de verschillende wensen die leven. Het college zal de Nota van Uitgangspunten ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad. Zij beslist uiteindelijk over de Nota van Uitgangspunten.

**6. Wat is er gebeurd met de inbreng die omwonenden voor 2019 al gegeven hebben?**

Eerder ingebrachte zorgen en wensen zijn verzameld in [een matrix](#) en worden meegenomen in het opstellen van de Nota van Uitgangspunten.

**7. Wie zijn uitgenodigd voor de bijeenkomsten op 5 februari en 27 maart 2019?**

We hebben bij alle omwonenden huis aan huis een uitnodiging laten bezorgen. Natuurlijk kan het voorkomen dat deze brief aan de aandacht ontsnapt. We verspreiden de uitnodiging daarom ook via de Oegstgeester Courant, de gemeentelijke website en de sociale.

**8. Er is een ambitiedocument Endegeest uit begin 2017. Wat is hier de status van?**

Het ambitiedocument Endegeest werd begin 2017 opgesteld in opdracht van de gemeenten Oegstgeest en Leiden. Aanleiding was het feit dat Rivierduinen haar bezittingen in Endegeest te koop had gezet. Het ambitiedocument is op 30 mei 2017 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest en met een raadsmededeling aan de gemeenteraad verzonden. Het ambitiedocument heeft daarmee dus een officiële status en mag door iedereen als houvast gebruikt worden.

**9. Welke externe bureaus zijn ingehuurd en hoe wordt hun onafhankelijkheid gewaarborgd?**

Bij deze gebiedsontwikkeling zijn twee stedenbouwkundige bureaus betrokken: Hartzema en Rho. Beide bureaus werken in onze opdracht en sturen hun facturen aan ons. Wij staan in voor hun professionele integriteit.

In het geval van Overgeest wordt een deel van de ambtelijke kosten en onderzoekskosten door ons doorbelast aan de ontwikkelaar. Dit is gebruikelijk bij elke gebiedsontwikkeling waarbij een gemeente een deel van de gemaakte kosten verhaalt op een ontwikkelaar (wettelijk kostenverhaal). Uiteraard heeft dit geen enkele invloed op de inhoud van de werkzaamheden.

**10. Welke toezeggingen zijn er al gedaan aan grondeigenaars?**

Er zijn op dit moment geen toezeggingen gedaan dat de grondeigenaren de gronden of gebouwen anders mogen gebruiken dan in het bestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten staat.

Het opstellen van het ambitiedocument Endegeest is al gestart voordat de firma Oudendal (grondeigenaar in Endegeest) in beeld was. Voor de gemeente zijn het ambitiedocument en straks de Nota van Uitgangspunten leidend bij de verdere planontwikkeling. Over de Nota van Uitgangspunten zal de gemeenteraad een oordeel vellen, rekening houdend met de belangen van alle stakeholders. Ook een eventueel gewijzigd bestemmingsplan zal door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Met GGZ Rivierduinen is in 2010 een overeenkomst getekend waarin afspraken zijn vastgelegd over sloop en nieuwbouw van een aantal gebouwen van de instelling voor het gebied Endegeest. Deze afspraken zijn vertaald in het bestemmingsplan Wilhelminapark en Geesten dat eveneens in 2010 is vastgesteld.

Met GGZ Rivierduinen en Centrum '45 is voor het gebied Overgeest afgesproken (en in 2018 vastgelegd in een haalbaarheidsovereenkomst) dat de gemeente onderzoekt of een wijziging van het gebied naar woningen kan worden toegestaan. Dat betekent dat er geen toezegging of afspraak is dat dit daadwerkelijk zo is. Dit onderzoek loopt nu en de Nota van Uitgangspunten wordt ondermeer hiervoor opgesteld.