



# Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

Gemeenteraad van Oegstgeest  
Postbus 1270  
2340 BG Oegstgeest

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan De Geesten 2021  
Identificatiecode NL.IMRO.0579.BP DeGeesten-ON02  
Uw kenmerk: Z/18/118551/285549  
Datum: 23 juli 2021  
Kenmerk: HisVO-2021-001

Geachte leden van de Raad,

Namens de Historische Vereniging Oegstgeest, brengen wij de volgende zienswijze uit over het op 25 juni 2021 gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan De Geesten.

Voor onze leden zijn de voornaamste aandachtspunten binnen het bestemmingsplan het cultureel erfgoed, de monumenten, het beschermd dorpsgezicht, waardevol(le) natuur en landschap, paden en wegenstructuur. En de kwaliteit en omvang van de nieuwe bebouwing in het Landgoed als geheel.

#### Leeswijzer

Deze zienswijze behandelt in § 1 de veranderingen die wij bepleiten.

Onder § 2 een overzicht van de recente planvorming voor het Landgoed en Kasteel Endegeest. En de bijdrage die onze Vereniging hieraan heeft geleverd.

In § 3 wordt ons commentaar op enkele specifieke punten en enkele bredere thema's uitgewerkt.

## 1. Wij vragen de Raad de volgende veranderingen aan te brengen in het Ontwerpbestemmingsplan:

### a. Openbaar maken anterieure overeenkomst.

Er is o.i. geen volwaardig debat mogelijk over dit dossier Endegeest, zolang niet openbaar is welke "geheime" afspraken de Oudendal groep en de gemeente maken.

Wij pleiten ervoor die wel openbaar te maken.

### b. Bouwmassa.

Het gesprek over de Gebiedsvisie 2021 is naar nu blijkt ten onrechte alleen gegaan over de "vershoven bouwvlakken" en het totaal van 12% bebouwd oppervlak.

Uit de Kaart bij het ontwerpbestemmingsplan hebben we kunnen afleiden welk volume de gemeente per bouwvlak zou willen toestaan (in m2 bvo). Zonder aanpassing zou dit leiden tot een totaal van ca. 39.000 m2 bvo, wat 250% van het huidige volume is. In § 3.5 leggen we uit, dat een dergelijk volume de leidende monumentale rol van het Kasteel ondermijnt en dat een wettelijk vereiste onderbouwing van de marktvraag c.q. economische uitvoerbaarheid ontbreekt.

Wij pleiten voor een aanzienlijk lager totaal, tot een maximum van 33.000 m2 bvo, wat ook op de Kaart tot een aanpassing van het volume per bouwvlak zou moeten leiden.

Wij pleiten voor een maximale hoogte van 2 lagen plus kap als uitgangspunt. Bij toepassing hiervan kan het totale volume worden begrensd op 33.000 m2 bvo.

Om dit operationeel te maken pleiten we voor een fasering met wijzigingsbevoegdheid.

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houuttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394



## Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

### c. Openbaar toegankelijk

Er is door uitspraken van de Oudendal groep en de wethouder in de Oegstgeester Courant twijfel gerezen over de publieke toegankelijkheid van het park. Hier is het bij de bespreking in 2020 al uitgebreid over gegaan. Voor het dorp en haar inwoners is het landgoed sinds mensenheugenis toegankelijk geweest. Over de toegankelijkheid en langzaam verkeerroutes wordt veel gezegd. In zowel de Gebiedsvisie als in de Toelichting is het woord *openbaar* tamelijk kwistig gebruikt. Er is uit de tekst echter nergens af te leiden of de overheid (publiek) bij het verlenen van de ruime nieuwe bestemmingen dit aspect met de eigenaar (privaat) juridisch afdwingbaar heeft geregeld. Het lijkt erop dat dit element tussen de publieke en private wal zou kunnen vallen.

*Zie ook ons bezwaar bij punt a en hierna onder e.*

Wij pleiten ervoor, dat in het Bestemmingsplan regels worden opgenomen, die voorkomen dat de eigenaar Oudendal het landgoed en haar monumenten zou kunnen afsluiten.

### d. Status gemeentelijke monumenten

In het ontwerpbestemmingsplan is de status van GM voor het Entreegebouw en Weidepaviljoen ten onrechte nog niet verwerkt. Terwijl hierover bij de bespreking van de Erfgoednota en Gebiedsvisie 2021 wel bindende Raadsbesluiten zijn geformuleerd.

Wij pleiten ervoor dat dit in Kaart, Regels en Toelichting wordt gerepareerd.

### e. Ontsluiting

Tijdens de bespreking van de Gebiedsvisie 2020 is uitgebreid bij de ontsluiting van het gebied stilgestaan. Wij hebben er in onze Zienswijze bij het ontwerp-BP uit 2020 al op gewezen, dat onder meer de voetganger-ontsluiting vanaf de kiosk / hoek Kempenaerstraat en die van het oostelijke fietspad naar de Wassenaarseweg niet dwingend in het Bestemmingsplan waren opgenomen. Wij moeten ook nu in 2021 dit punt herhalen.

Wij pleiten ervoor, dat de aanleg van deze ontsluitingen, conform de intentie van de Gebiedsvisie ook in het ontwerp-BP de status krijgen dat dit (publiekrechtelijk) afdwingbaar wordt.

## 2. Inleiding planvorming

De Historische Vereniging Oegstgeest telt 675 leden. De belangrijkste doelstellingen zijn -in dit verband- de instandhouding van monumenten, het behoud van het landelijk karakter en het groen in ons dorp en het bewaken en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De veelheid aan onderwerpen in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan De Geesten raakt aan al deze doelstellingen van de Vereniging. De Vereniging heeft sinds 2017, toen de planvorming voor de herinrichting van het Landgoed Endegeest ging spelen, steeds consequent en constructief mee willen praten over alle relevante aspecten van de toekomst van De Geesten, met een focus op Monumenten, versterking Groen, beheersing bouwvolume, zichtlijnen en ontsluiting. Zowel in 2020 als in 2021 is m.b.t. dit ontwerpbestemmingsplan en de daaraan verbonden Gebiedsvisie en Beeldkwaliteitplan door ons al gereageerd c.q. ingesproken. Naast informele contacten met diverse betrokken organisaties en personen is op 12 februari 2020 in een Raadsbijeenkomst een partiële beoordeling gegeven over het toenmalige partiële voorstel voor bebouwing binnen het plangebied. Vervolgens is door ons op 7 mei 2020 ingesproken tijdens een gemeenteraadsvergadering n.a.v. toen voorliggende Gebiedsvisie 2020.

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394



## 3. Inhoudelijke beoordeling

### 3.1 Inhoudelijke hoofdlijn

In grote lijnen kan onze vereniging de bedoeling en strekking van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan onderschrijven. Veel van onze doelstellingen en eerder geformuleerde wensen zijn hierin verankerd. Wij hebben bij de inspraak op de Gebiedsvisie in mei 2020 en in juli 2020 bij het ontwerpbestemmingsplan 2020 ook in deze zin gereageerd. Het is wel zaak dat de door de Raad aangenomen Gebiedsvisie nu op de juiste wijze landt en wordt vastgelegd in dit Bestemmingsplan. In deze reactie op het ontwerp 2021 geven wij aan waar dat nog niet het geval is en welke aanpassingen wij bepleiten.

### 3.2 Hoe omgaan met de documenten in het lange proces voorafgaande aan dit ontwerpbestemmingsplan?

De lange reeks aan documenten sinds 2017 met een - zeker achteraf gezien soms wazige juridische status - houdt het grote risico in, dat alles al wel een keer gezegd is. En waaruit door vele partijen naar believen wordt geput als onderbouwing van hun standpunten. Zonder dat al deze toezeggingen vanuit de politiek, c.q. de gemeente thans afdwingbaar zijn in dit Bestemmingsplan.

In onze rol van belanghebbend inspreker kregen we te maken met het Ambitiedocument uit 2017, de verkoop van gronden en gebouwen door de gemeente Leiden aan projectontwikkelaar Oudendal in 2017 en 2018 - met inherente verwachtingen - via de Nota van Uitgangspunten en het Voorbereidingsbesluit van 2019 naar een Gebiedsvisie, een Beeldkwaliteitplan en ontwerpbestemmingsplan in 2020.

Vervolgens is het Plan 2020 ingetrokken na de val van het College en is een nieuwe Gebiedsvisie 2021 en nu dus een ontwerpbestemmingsplan 2021 gepubliceerd.

Het is zonder meer een handicap dat de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Oegstgeest en de Oudendal Groep niet-openbaar is, omdat deze een grote rol lijkt te spelen bij de bouwvlakken, bestemmingen en volumes van bestaande en voorziene gebouwen.

### 3.3 Specifieke zorg voor 3 gebouwen (Toelichting §3.3)

Op het landgoed Endegeest staan drie gebouwen met een bijzondere status, die door velen in het dorp ook als zeer waardevol wordt ervaren. Ons hoofddoel is een duurzame instandhouding van deze drie gebouwen als monument.

Allereerst **Kasteel Endegeest**. Dit is een Rijksmonument, waar navenant zorgvuldig mee moet worden omgegaan. Wij kunnen leven met de voorgestelde verruimde bestemming "Maatschappelijk 2", zoals op de Kaart en de Regels wordt omschreven. Wij gaan ervan uit, dat de omschrijving op de Kaart en in de Regels maatgevend is.

#### Graag ontvangen we uw bevestiging.

Het Kasteel is het "kroonjuweel" van het Landgoed Endegeest en dit vraagt dat het publiek permanent van dit Rijksmonument kan genieten, en in aanvulling daarop het omliggende park en de omliggende waterpartijen rond het gebouw zelf openbaar toegankelijk blijven.

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394



## Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

Het tweede bijzondere gebouw is het **Entreegebouw**. Hiervoor heeft onze vereniging bij brief van 24 april 2020 aan het College van Burgemeester en wethouders de status van Gemeentelijk Monument aangevraagd. In het ontwerpbestemmingsplan is aan dit gebouw de bestemming "Maatschappelijk" gegeven, waarmee we kunnen instemmen.

Bij de besluitvorming over de Erfgoednota op 3 juni jl. is in het Raadsbesluit voorzien dat (o.a.) het Receptiegebouw (=Entreegebouw) een gemeentelijke monumentstatus zou krijgen.

Deze status ontbreekt op kaart 5.11b (Toelichting) en in de Regels.

In de Raadsinformatie zijn de besluiten van 3 juni nog niet gepubliceerd.

Wij roepen de Gemeente nogmaals op zich uit te spreken over de status van Gemeentelijk Monument, opdat het gebouw een extra bescherming krijgt die mede garant moet staan voor een duurzaam gebruik en behoud. In dit ontwerpbestemmingsplan wordt hierover niet gesproken; de mening van de gemeente is derhalve formeel nog onduidelijk.

Voor het derde bijzondere gebouw, het **Weidepaviljoen**, heeft onze vereniging eveneens de status van Gemeentelijk Monument aangevraagd. In het ontwerpbestemmingsplan is aan dit gebouw de bestemming "Maatschappelijk-2" gegeven.

Ook de besluitvorming hierover op 3 juni is niet goed verwerkt in het BP.

Wij roepen de gemeente op dit te repareren.

### 3.4 Zorgwonen: minder volume en gefaseerd ontwikkelen

"Innovatieve woonzorgconcepten" met een "hofjesachtig karakter" zijn in 2019 al door projectontwikkelaar Oudendal Groep aangeprezen in de marketingbrochure "Vastgoedvisie Park Endegeest". Er wordt in het plan ruimte gecreëerd voor *zorgwonen*, dat in de regels goed omlind is, maar een onderbouwing van de noodzaak daarvan is niet gegeven.

"Zorgwonen" kan qua karakter goed passen bij de demografie van het dorp en het historische karakter van het Landgoed/Park Endegeest. Er ontbreekt een wettelijk verplichte economische onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wellicht staat meer hierover in de geheime anterieure overeenkomst?

In bijlage 4 van 8 juni 2021 bij het plan, dat dus van ná de Gebiedsvisie dateert, wordt een louter *demografische analyse* van zorgwonen gegeven, op schaal van de Leidse regio. Een vertaling naar de lokale markt ontbreekt. In de Regels (§4.1.2) is onbegrijpelijk sprake van 150 zorgwoningen.

Wij kunnen ons vinden in deze functie, maar trekken in twijfel dat er binnen Endegeest tot 2030 behoefte aan 150 eenheden zou zijn. Dit sluit niet aan bij de lokale omstandigheden.

Als het principe van zorgwonen door de Raad al zou worden overgenomen dan zou de behoefte op basis van in de markt gebruikelijke kengetallen (60m<sup>2</sup> per eenheid) overeenkomen met ca. 9.000 m<sup>2</sup> bvo. Zie ons bezwaar over het totale bouwvolume van 39.000 onder 3.5.

Wij stellen voor om de besluiten hierover in stappen te nemen en met één gebouw te beginnen. Dan kan de ontwikkelaar van zijn visie een mooi project maken, dat past in zijn eigen ambitie en dat voldoet aan de randvoorwaarden van het Beeldkwaliteitplan. Hij kan dan laten zien dat de markt dit aanbod kan absorberen.

De Vereniging is hierbij van mening, dat allereerst bestaande gebouwen een nieuwe functie Zorgwonen zouden kunnen krijgen. Het Weidepaviljoen kan bijvoorbeeld op die manier tegelijk Gemeentelijk Monument worden, behouden blijven én een bijdrage leveren aan invulling van een bredere zorgwoningbehoefte.

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394



## Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

### 3.5 Beeldkwaliteit, Bouwhoogten en Bouwmassa

In de paragraaf Wettelijk kader van het Beeldkwaliteitplan 'Oegstgeest De Geesten' is geschreven, dat het Beeldkwaliteitplan enkel als doel heeft om een toetsingskader te bieden aan de Welstandscommissie. Het Beeldkwaliteitplan ontbeert een juridische status.

De Welstandscommissie hanteert de Welstandsnota 2015 als haar universele kader. Deze Welstandsnota bevat echter geen criteria voor grote projecten en hun ruimtelijke structuur en functionaliteit. Het nu voorliggende Beeldkwaliteitplan is het gebiedsgerichte Welstandskader, en daarmee een aanvulling op de Welstandsnota.

Het Beeldkwaliteitplan stelt dat het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten onderdeel kan zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De gemeenteraad heeft hierbij een taak. De Vereniging vindt het voor de concrete invulling van het gebied, de inrichting, de vorm en de aard van de bebouwing essentieel dat bij elke beoordeling door de Welstandscommissie dit Beeldkwaliteitplan als specifiek document naast de generieke Welstandsnota wordt gehanteerd.

Wij stellen voor, dat het Beeldkwaliteitplan een formele bijlage bij het bestemmingsplan wordt.

De Historische Vereniging vindt de vormgeving en de afmetingen van bestaande en de nieuwe gebouwen zeer belangrijk. Omdat het Kasteel het beeldbepalende gebouw in het Plan is en moet blijven, stelt onze vereniging voor dat alle andere gebouwen ondergeschikt moeten worden ontworpen en gerealiseerd aan het Kasteel.

Zowel naar locatie, relatie met zijn omgeving, bouwvorm en bouwmaterialen etc.

Nieuwbouw, al dan niet via sloop en nieuwbouw, waarbij 3 lagen plus kap (of meer) zou worden toegestaan, leidt tot bouwmassa's die concurreren met het Kasteel of dit zelfs overtroeven. Wij bepleiten voor nieuwbouw een lagere hoogte en vinden dat voor het gehele gebied een bouwhoogte van 2 lagen plus kap moet gelden, wat in onze ogen een maximale goothoogte van 8.00 m en een nokhoogte van 12.00 m impliceert. De afmetingen van het bestaande Dienstengebouw aan de Kasteellaan zijn hierbij maatgevend. Nieuwe "bijgebouwen" blijven aldus onder de goothoogte van het Kasteel.

In figuur A illustreren wij ons voorstel → *zie volgende pagina*.

We hebben op de Kaart vastgesteld, dat ruimte wordt geboden aan ruim 39.000 m<sup>2</sup> bvo. Dat is 250% van het bestaande volume! We hebben berekend, dat bij toepassing van een hoogte van 2 lagen + kap een totaal van 33.000 m<sup>2</sup> een passend volume is voor alle gebouwen tezamen. Door onze bezwaren bij het volume aan zorgwoningen voelen we ons gesterkt in deze benadering (9.000 i.p.v. 15.000 m<sup>2</sup>).

Wij roepen de Raad op het totale volume te beperken tot 33.000 m<sup>2</sup> b.v.o., als logisch complement van de eerder zo vurig bediscussieerde 12% kavelmaat. We verzoeken de Raad dit operationeel hanteerbaar te maken door een fasering op te nemen in het plan, met een wijzigingsbevoegdheid om door te groeien tot het maximum van 33.000 m<sup>2</sup> bouwmassa, bij "gebleken succes van het concept waaronder succes bij het vermarkten van zorgwonen".

Onze berekening zit als bijlage bij deze brief.

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

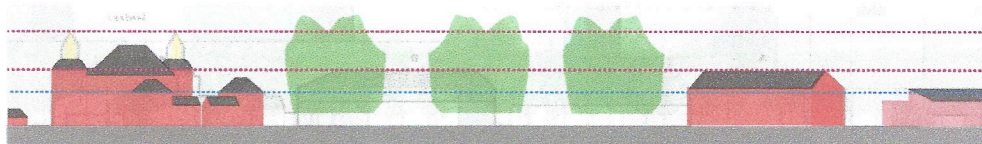
Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

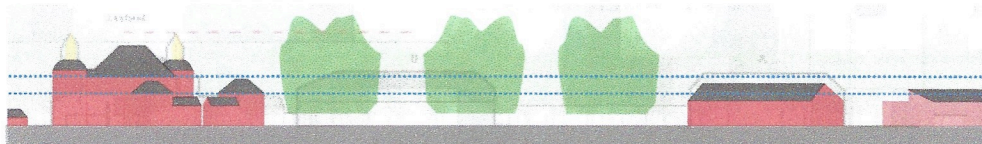
IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394

Figuur A: Oproep 2 lagen plus kap

beeld voorzijde kasteel - Endegeesterstraatweg

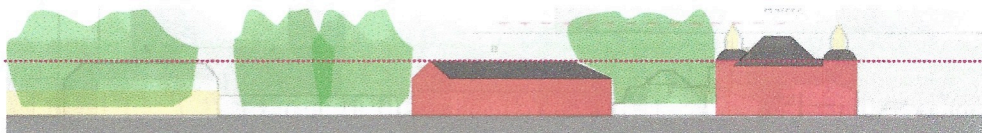


ruimte in Beeldkwaliteitplan: 3 lagen plus kap

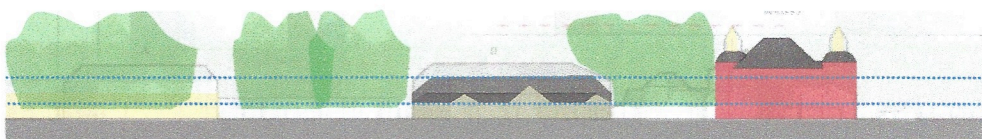


voorstel Historische Vereniging: 2 lagen plus kap

beeld achterzijde kasteel - Wassenaarseweg  
(weide met bosrand)



ruimte in Beeldkwaliteitplan: 3 lagen plus kap



voorstel Historische Vereniging: 2 lagen plus kap



# Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

## 3.6 Gebiedsvisie als bouwsteen van het Bestemmingsplan

In algemene zin geldt dat de Gebiedsvisie geen juridische status heeft. Het is een document dat voor het maatschappelijke debat over de invulling van het gebied een zeer belangrijke rol heeft gespeeld, maar nu ligt het primaat bij het ontwerpbestemmingsplan en dan in het bijzonder de Regels en de Kaart<sup>1</sup>.

Ook al is de status van de Gebiedsvisie als zodanig niet 100% hard, voor de Vereniging is het wel belangrijk om te weten dat de vertaling van de inhoud van de Gebiedsvisie naar het bestemmingsplan 1-op-1 is, en als dit niet het geval is, wat dan de redenen zijn voor de meer actuele standpunten. Of zijn er fouten gemaakt bij de overdracht van teksten en tekeningen van het ene naar het andere document?

Als voorbeelden noemen we:

- De foutieve locatie van “het bouwvlak aan de Endegeesterstraatweg”
  - in het ontwerpbestemmingsplan lijken er nu twee bouwvlakken, dat is uitdrukkelijk niet de bedoeling;
  - bij de bespreking van dit punt in de Gebiedsvisie is besloten, dat
    - het bouwvlak verschoven dient te worden naar de zuidelijke locatie
    - en dat daarmee het meer noordelijke bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan zou vervallen;
- Het ontbreken van de reconstructie van een Noord-Zuid laan naar de hoofdingang van het kasteel
  - stond wel in de Gebiedsvisie, daar abusievelijk “Kasteellaan” genoemd;
- Het ontbreken van de in 2020 nog beoogde kasteeltuin aan de oostzijde van het Kasteel;
- Het ontbreken van een beoogd oostelijk gelegen fietspad naar de Wassenaarseweg (wel in GV, niet in O-BP);
- Het theehuis dat in het O-BP niet meer maar in de GV wel is opgenomen.

Verder ontbreken ten onrechte de Zichtlijnen, die een directe relatie hebben met het Beschermd Dorpsgezicht. Daar is door de Gemeenteraad ook hard voor geijverd. Wij menen, dat die op de bestemmingsplankaart moeten worden opgenomen als “vrij te houden zicht”.

## 3.7 Rijksbeschermd dorpsgezicht

Tot ons genoegen stellen we vast, dat het rijksbeschermd dorpsgezicht ook in het nieuwe bestemmingsplan onverkort van toepassing blijft. Wij leiden dat af uit het feit dat het besluit uit 2006 ook nu als integrale bijlage bij de Toelichting is gevoegd. Verder is in het plan de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie expliciet gekoppeld aan diverse delen van het Plangebied, waarop deze bescherming betrekking heeft.

---

<sup>1</sup> We begrijpen dat in juridische zin alleen de Kaart bij het ontwerpbestemmingsplan (met de Regels) maatgevend is. Waar wordt verwezen naar andere “verbeeldingen”, zoals die uit de Gebiedsvisie, dient de status daarvan in het bestemmingsplan hard te worden gemaakt.



## Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

### 3.8 Kavel Leo Kannerschool

Kijkend naar het programma van eisen voor deze functie en de maat van de kavel van de Julianaschool en aanpalende gebouwen zien we spanning. Past het wel? En kan het programma met voldoende architectonische beeldkwaliteit op die plek gerealiseerd worden. In de Gebiedsvisie is immers een ambitieus programma gespecificeerd, dat in dit ontwerpbestemmingsplan ontbreekt.

Wij zijn niet tegen de functie van de school op deze plek, maar twijfelen -nog steeds- of het geheel inpasbaar is. Tegenstrijdige getallen nemen deze twijfel niet weg.

#### Tot slot

De Vereniging heeft met veel inzet deze zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan De Geesten opgesteld. Zij doet dit omdat het gebied haar zeer ter harte gaat.

De vereniging verwacht dat haar inbreng goed wordt gewogen in het belang van een optimale ontwikkeling van het Landgoed en kasteel Endegeest.

Wij vernemen graag uw reactie op de voorstellen in onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Historische Vereniging Oegstgeest

Rob Sturm

Voorzitter

Bijlage bij § 3.5 "Overzicht omvang gebouwen Endegeest"

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394





# Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

Bijlage bij zienswijze 23-07-2021

## OVERZICHT OMVANG GEBOUWEN ENDEGEEST

### Bestaande situatie versus Ontwerp Bestemmingsplan 2021



[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394



# Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987

GEBOUW	HUIDIGE SITUATIE		SITUATIE VOLGENS ONTWERP BESTEMMINGSPLAN							Vergelijking <b>BESTAAND</b> met <b>ONTWERP</b>	Voorstel Historische Vereniging <b>max 2 lagen + kap</b>	
	BEBOUWD OPP (m2)	TOTAAL B.V.O. (m2)	Opbouw	Bestemming	Opm.	BEBOUWD OPP (m2) max.	Bouw- hoogte (m) max.	Goot- hoogte (m2) max.	Opbouw			Bruto vloeropp. (in m2), max.
Juliana -> Leo Kannerschool	1.281	2.145	2 + kap	M	bouwaand. -5	2.600	13,50	10,50	3	7.800	364% (*)	6.500
Entreegebouw	950	2.350	3 + kap	M	Gemeent. Monument	950	14,00	12,00	als huidig	2.350	Volume buitenkant ongewijzigd	2.350
Gezondheidscentrum	1.200	1.600	deels 2	M2	sloop/nieuwbouw	1.785	13,50	10,50	3 + kap	6.250	391% (**)	4.463
Blauwe Tram loc.	-	-	-	M1	nieuw	3.000	7,00		2	6.000	***	6.000
Meander	1.370	1.960		M	zorgwonen (24 eenh.)	1.500	7,00		pm	3.000	Van 1950->3000m2	3.000
Bewegingscentrum	1.425	1.425	1	M		1.425	8,00		als huidig	1.425	Ongewijzigd	1.425
Dienstengebouw	713	1.350	2 + kap	M2	evt. sloop/nieuwbouw	725	15,00	10,50	3 + kap	2.540	188% = Bijna verdubbeling !!	1.813
Nieuwbouw Endegeesterstraatweg	-	-	-	M2	bouwaand. - a	810	13,50	10,50	3 + kap	2.835	****	2.025
Kasteel Endegeest	950	2.250	3 + kap	M2	maatsch. Gemengd	950			als huidig	2.250	Vernieuwing bestemming horeca	2.250
WeidePaviljoen	844	1.500	2 + kap	M2	Gemeent. Monument	844	13,00	7,00	als huidig	1.500	ongewijzigd	1.500
TD Gebouw	907	1.050	1 + kap	M2		907	13,50	10,50	3 + kap	3.175	*****	2.268
	<b>9.640</b>	<b>15.630</b>				<b>15.496</b>				<b>39.125</b>	250%	<b>33.593</b>

Bestemmingen:  
M = maatschappelijk  
M1 = maatschappelijk 1  
M2 = maatschappelijk 2

Toelichting:  
\* = We gaan er op basis van het programma van eisen vanuit, dat de bebouwde oppervlakte maximaal benut wordt tot 3 lagen  
\*\* = Op de Kaart is 6250m2 voorzien, dat is 391% van huidige volume van 1600m2, dit impliceert voor ons 3 lagen + kap  
\*\*\* = We gaan ervan uit dat de kavel maximaal benut wordt -> 2lagen \* 3.000 = 6.000 m2  
\*\*\*\* = dit is veel te hoog in vergelijking met huidige lege voorterrein  
\*\*\*\*\* = zou van 1 + kap naar 3 + kap gaan

[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

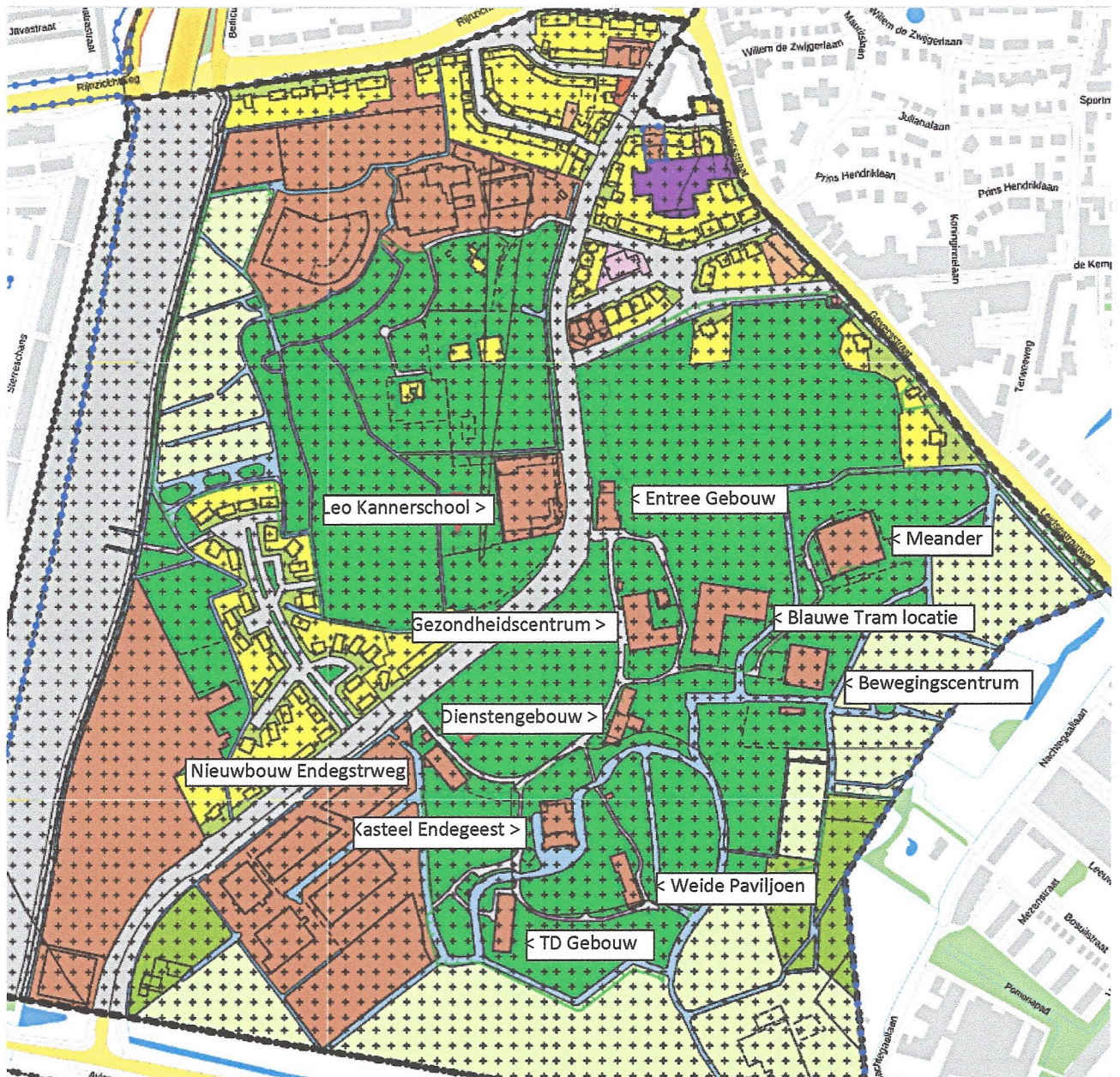
Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394



# Historische Vereniging Oegstgeest

Erfgoedbescherming sinds 1987



[www.historischeverenigingoegstgeest.nl](http://www.historischeverenigingoegstgeest.nl)

Postadres: Martinus Houttuynhof 63, 2341 PP Oegstgeest

Mail: [secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl](mailto:secretaris@historischeverenigingoegstgeest.nl)

IBAN NL52 ABNA 0566 9415 38 - KvK 40447394