

## raadsvoorstel

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan De Geesten
zaaknummer	Z/18/118551/288379
portefeuillehouder	M.E. Huizing
team	Ruimte
opgesteld door	C. Banwari/F. Groenewoud
datum voorstel	26 oktober 2021
datum raad	25 november 2021

B&W stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- voorstel
1. Het 'Bestemmingsplan De Geesten' met IMRO-code: NL.IMRO.0579.BPDeGeesten-VG01, opgesteld en in elektronische vorm vastgelegd conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bor, vast te stellen.
  2. De 'Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Geesten' vast te stellen;
  3. Het 'Beeldkwaliteitsplan De Geesten' als 'Aanvullend beleid' toe te voegen aan de gemeentelijke Welstandsnota.
  4. De hiervoor genoemde documenten op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage te leggen.

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest



de secretaris  
Jeffrey Versluis



de burgemeester  
Emile Jaensch

## toelichting voorstel

inleiding	<p>Met het vaststellen van het bestemmingsplan De Geesten wordt het proces afgerond om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 juni tot 6 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 16 zienswijzen ontvangen, waar de Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen verder op ingaat.</p> <p>Het bestemmingsplan is gebaseerd op de in de raad van 3 juni 2021 vastgestelde Gebiedsvisie De Geesten. Met vaststelling van dit bestemmingsplan worden passende nieuwe en doorontwikkelingen van het plangebied mogelijk gemaakt. Uitgangspunt daarbij is 'behoud door ontwikkeling' waarbij veel aandacht is voor bescherming van de bijzondere (natuur)waarden in het gebied. Zo zijn het Rijksbeschermd dorpsgezicht en Natuurnetwerk Nederland nu duidelijk verankerd in het bestemmingsplan. Ook is een passend Beeldkwaliteitsplan opgesteld en gaat een zogenaamd 'Kwaliteitsteam' - bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied - telkens een vroegtijdige samenwerking aan met de gebiedseigenaren. Team Ruimte werkt thans aan uitvoering van uw raadsmotie 'Kwaliteitsteam'.</p> <p>Voorts maakt vaststelling van het bestemmingsplan De Geesten door de raad de aankoop van de voormalige Julianaschool mogelijk zodat de VSO Leo Kanner al daar gehuisvest kan worden.</p>
beoogd effect	<p>Door het laten vaststellen van het bestemmingsplan De Geesten, wordt voorzien in een nieuw actueel juridisch planologisch kader voor het plangebied.</p>
argumenten	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="300 1075 1404 1209"><p><i>1. Vaststellen Bestemmingsplan De Geesten</i></p><p>Het vaststellen van het bestemmingsplan, bestaande uit de Toelichting, Planregels en een Verbeelding, en de Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen is een bevoegdheid van de raad.</p></li><li data-bbox="300 1243 1404 1422"><p><i>2. Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Geesten</i></p><p>De ingediende zienswijzen zijn in de Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Geesten samengevat en beantwoord. Waar een zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid, is dit ook in de nota beschreven. In het voorliggende bestemmingsplan zijn wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen reeds verwerkt.</p></li><li data-bbox="300 1456 1404 1702"><p><i>3. Beeldkwaliteitsplan</i></p><p>Het Beeldkwaliteitsplan is opgenomen als Bijlage 2 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Teneinde deze zorgvuldig te verankeren in het welstandbeleid van de gemeente, is het van belang het Beeldkwaliteitsplan De Geesten toe te voegen aan het 'Aanvullend beleid' van de Welstandsnota Oegstgeest. Eerder gebeurde dit ook al voor andere gebieden in Oegstgeest, zijnde: het MEOB-terrein, Nieuw-Rhijngeest Zuid, Buitenlust, Nieuw-Rhijngeest, Rijnvaart en Lange Voortse Driehoek.</p></li><li data-bbox="300 1736 1404 1937"><p><i>4. Bekendmaken en terinzagelegging.</i></p><p>Het vastgestelde bestemmingsplan zal binnen twee weken na vaststelling worden bekendgemaakt conform artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening.</p><p>Na bekendmaken vangt de beroepstermijn van zes weken, conform artikel 6:7 Algemene wet bestuursrecht aan. Het besluit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Tevens zal het volledige bestemmingsplan De Geesten digitaal te raadplegen zijn via ruimtelijkeplannen.nl.</p></li></ol>

kanttekeningen	<p>Uit de zienswijzen is op te maken dat er weerstand bestaat tegen het bestemmingsplan De Geesten. Deze weerstand is niet eenduidig. Op een aantal punten is de gemeente tegemoet gekomen en heeft het geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Een aantal zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging omdat het te veel af zou doen aan het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' zoals vastgesteld in de Gebiedsvisie van 3 juni 2021.</p> <p>Niet toegekende zienswijzen kunnen leiden tot een beroep bij de Raad van State.</p>
financiën	<p>Het beoordelen en in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt gedekt door het budget 'Bestemmingsplan De Geesten'.</p>
duurzaamheid	<p>-</p>
participatie	<p>Het ontwerpbestemmingsplan De Geesten heeft van 25 juni tot 6 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode is het mogelijk geweest om zienswijzen in te dienen. Aan de hand van een zienswijze kan er invloed worden uitgeoefend op het definitieve bestemmingsplan. Alle indieners van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan dat in 2020 ter inzage heeft gelegen, zijn actief geïnformeerd over de nieuwe terinzagelegging.</p> <p>Drie indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze van aanvullende of nadere gronden te voorzien. Drie indieners hebben hiervan gebruik gemaakt. Hiervoor is in eerste instantie een termijn van twee weken toegekend. Twee indieners reageerden buiten de verlengde termijn. Desalniettemin zijn al deze zienswijzen alsnog meegenomen in de Nota van Beantwoording zienswijzen.</p>
communicatie of vervolg	<p>-</p>
publieks- samenvatting	<p>Het bestemmingsplan De Geesten is gereed voor vaststelling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 juni tot 6 augustus gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 16 zienswijzen ontvangen, en drie aanvullende zienswijzen in een op verzoek ingestelde verlengde reactietermijn.</p> <p>De Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen gaat inhoudelijk in op alle ontvangen zienswijzen en, of deze aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen. Indieners van zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze toe te lichten in de oordeelvormende raadsbijeenkomst Ruimte van 11 november 2021.</p> <p>Nadat het bestemmingsplan en de nota van wijziging en beantwoording zienswijzen zijn vastgesteld, worden de stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na vaststelling is het voor belanghebbenden nog mogelijk om tegen de vastgestelde stukken bij de afdeling bestuursrecht van de Raad van State beroep in te dienen.</p>

bijlagen

- Bestemmingsplan De Geesten NL.IMRO.0579.BPDeGeesten-VG01
  - Toelichting en Regels
  - Verbeelding
- Aangepaste/nieuwe bijlagen bestemmingsplan
  - Bijlage 2 BP - Beeldkwaliteitsplan De Geesten 2021
  - Bijlage 4 BP - Ladderonderbouwing
  - Bijlage 11 BP - Quicksan wet Natuurbescherming
  - Bijlage 13 BP - Besluit Hogere waarden
  - Bijlage 14 BP - M.e.r. notitie
  - Bijlage 15 BP - Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling
- Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Geesten

## raadsbesluit

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan de geesten
zaaknummer	Z/18/118551/288379
portefeuillehouder	M.E. Huizing
team	Ruimte
opgesteld door	C. Banwari/F. Groenewoud
datum voorstel	26 oktober 2021
datum besluit	25 november 2021

De gemeenteraad van Oegstgeest;

gelezen | het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 oktober 2021;

gelet op | gelet op de gemeentewet;

- besluit
1. Het 'Bestemmingsplan De Geesten' met IMRO-code: NL.IMRO.0579.BPDeGeesten-VG01, opgesteld en in elektronische vorm vastgelegd conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bor, vast te stellen.
  2. De 'Nota van Wijziging en Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Geesten' vast te stellen;
  3. Het 'Beeldkwaliteitsplan De Geesten' als 'Aanvullend beleid' toe te voegen aan de gemeentelijke Welstandsnota.
  4. De hiervoor genoemde documenten op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 25 november 2021.

de griffier

de voorzitter

Fred Kromhout

Emile Jaensch

