



**Nota van Zienswijzen
Ruimtelijke Onderbouwing Restaurant,
hotel & spa Savarin,
Gemeente Rijswijk (ZH),**

Ontwerp d.d. 24 augustus 2021

10 maart 2022

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van de uitgebreide Wabo-procedure Restaurant, hotel & spa Savarin, Gemeente Rijswijk (ZH) weergegeven en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ovvgb) weergegeven (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt ingegaan op de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3). Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is zal per zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft de ontwerp omgevingsvergunning aan te passen (paragraaf 4).

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de ontwerp omgevingsvergunning uitbreiding Restaurant, hotel & spa Savarin, Gemeente Rijswijk (ZH) en de ovgb, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van 5 november 2021 tot en met 16 december 2021. Een analoge versie van het plan heeft gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein, een pdf-versie van het plan was te vinden op de gemeentelijke website www.rijswijk.nl en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk, op de website en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning en de ovgb.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal zijn 2 gelijke zienswijzen in het kader van de ontwerp omgevingsvergunning ontvangen. De zienswijzen zijn ingediend door Vereniging Park Hoornwijck en Stichting Molenvliet Hoornwijck. Omdat de zienswijzen gelijk zijn worden ze als één behandeld.

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en zijn derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.			
1.1	We gunnen Savarin op zichzelf een uitbreiding, maar zien daarbij graag: Geen zichtbare harde Stenen buitengrenzen van gebouwen en parkeerplaatsen aan de kant van de begrenzing met de buurpercelen gelegen langs de Laan van Zuidhoorn, De Laan van Hoornwijck en de Laan van Oversteen. We zien graag dat er een groenstrook met beplanting van struiken en bomen als buitengrens wordt gemaakt van tenminste 2 meter breed. Reden : Hoornwijck is al erg versteend, er moet een duidelijke verbinding zijn van flora en fauna tussen het Molenvlietpark, het (NNN) Park van Vredenoord en Zuidhoorn/ de beplanting van Savarin. O.a spechten vleermuizen gebruiken dit en het komt de leefbaarheid en luchtkwaliteit van Hoornwijck, waar ook veel mensen wonen, ten goede. Ook is Savarin het Toegangsvisitekaartje bij de Toegang naar Rijswijk. Een duurzame uitstraling is passend.	Aan de zijde van Laan van Zuidhoorn grenst het terrein van Savarin waar de uitbreiding plaatsvindt aan de parkeergarage van Laan van Zuidhoorn. Desalniettemin wordt er een haag van bomen geplaatst tussen deze parkeergarage en de nieuwbouw. De zichtbare harde stenen buitengrens wordt hiermee geflankeerd. De ruimte tussen de parkeergarage en de nieuwe bebouwing bedraagt 7 meter. Aan de zijde van de Laan van Hoornwijck vindt geen nieuwbouw plaats. Tussen de Laan van Hoornwijck en Savarin is juist het park met parkeerterrein gesitueerd. Aan de zijde van de Laan van Oversteen staat geen buffer van bomen tussen de nieuwe bebouwing en de perceelsgrens. Het ontwerp voor de nieuwe bebouwing aan de Laan van Oversteen bestaat uit losse kleine bouwblokken. Deze worden langs de rand van het perceel gepositioneerd, zodat de 'binnentuin' van het landgoed 'beschermd' wordt. De bebouwing wordt aan de achterzijde van groene beplanting voorzien. Daarnaast verdwijnen een aantal parkeerplaatsen. Een deel van de vrijgekomen ruimte is nodig voor de bebouwing, maar komt voornamelijk ten goede aan de inrichting van het park waarmee de landschappelijke kwaliteit verder wordt versterkt, zie hiervoor de beeldkwaliteitsparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 2.2.	De zienswijze is ongegrond. Dit leidt dus niet tot wijzigingen
1.2	Duurzaamheid : Er ontbreekt een fietsenstalling in het plan met huurfietsen om de omgeving duurzaam te kunnen te verkennen.	Het hotel heeft meerdere fietsenstallingen voor (elektrische) fietsen. De grootste fietsenstalling biedt ruimte aan 30 fietsen. Hier kunnen de gasten hun eigen fiets neerzetten. Daarnaast staan er ook meerdere fietsen die de gasten kunnen huren. Er is nog een kleine overkapte stalling voor zeven huurfietsen /elektrische fietsen waarbij een oplaadpunt voor de elektrische fietsen aanwezig is. Daarnaast staan er direct bij de ingang fietsenrekken voor 12 fietsen voor de verhuur. Deze zijn direct te gebruiken door de gasten.	De zienswijze is ongegrond. Dit leidt dus niet tot wijzigingen
1.3	Meer hotelgasten zullen van het Openbaar vervoer gebruik willen maken om het Centrum van Den Haag en Den Haag CS te bereiken. Stimuleer dat meer. Zorg dat de duidelijk zichtbare Halte Broekpolder van tram 15 behouden blijft. Die dreigt nu opgeheven te worden. De gemeente heeft hier ook een rol in. Deze halte is in de donkeren uren sociaal veilig en goed bereikbaar voor minder valide reizigers	Om het gebruik van het openbaarvervoer te stimuleren onder de hotelgasten is het inderdaad wenselijk dat de halte Broekpolder behouden blijft. De sluiting van deze halte is een tijdelijke opheffing. Het betreft een besluit in het kader van het Transitieprogramma OV en Corona, dat in het leven is geroepen om de financiële schade voor de OV vervoerders als gevolg van de Coronacrisis te beperken. Het valt echter buiten de scope van deze procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning.	De zienswijze is ongegrond. Dit leidt dus niet tot wijzigingen

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan <plannaam>, ontwerp d.d. <datum plan>
Gemeente Rijswijk, <datum Nota van Zienswijzen>

1.4.	Zorg er als gemeente en Savarin ook voor dat tramhalte Broekpolder van Lijn 1 richting Scheveningen en Delft beter bereikbaar wordt en sociaal veilig wordt gemaakt. Dat voorkomt onnodig autogebruik. Voor vrouwen en slecht ter been zijnde reizigers/hotelgasten is deze halte in de donkere uren erg sociaal onveilig en feitelijk alleen per trap bereikbaar. Ook kunnen rolstoelgebruikers niet in de tram van lijn 1 .	Wij ondersteunen het belang van een goed bereikbare en sociaal veilige tramhalte en de omgeving van deze tramhalte. Het valt echter buiten de scope van deze procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning.	De zienswijze is ongegrond. Dit leidt dus niet tot wijzigingen
1.5	zorg er als Savarin en als gemeente voor een aantrekkelijke groene wandelroute met struiken en bomen naar het centrum van Rijswijk en naar het Molenvlietpark. Veel hotelgasten kunnen dan ook genieten van het de Rijswijkse centrum, het Molenvlietpark en de bijbehorende Heemtuin. Dat heft de geïsoleerde ligging van Savarin op en zorgt er ook voor dat meer mensen vanuit het Centrum van Rijswijk Savarin per fiets of wandelend kunnen bezoeken. Een win-win situatie , ook voor de woon en werk wijk Hoornwijk.	Wij begrijpen uw wens voor het vergroenen van de wandelroutes naar het centrum van Rijswijk en het Molenvlietpark. Deze zienswijze valt echter buiten de scope van deze procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning.	De zienswijze is ongegrond. Dit leidt dus niet tot wijzigingen
1.6.	Compenseer het groen beter in of rond Savarin. Van oudsher was Zuidhoorn een buitenhuis met veel bomen en struiken. Dat komt de luchtreiniging ten goed . Veel (vaak oude) bomen en ander groen verdwijnen in de plannen. Compenseer dat beter. Er zijn in het verleden bij de bouw van Savarin toezeggingen gedaan dat buurtbewoners, ook de leden van onze vereniging, gebruik mogen maken van het Park van Zuidhoorn/Savarin. Dat park wordt nu fors ingeperkt. Graag compensatie van bomen en struiken in Hoornwijk en zorgen voor een goede en veilige groene bereikbaarheid vanuit de in- en uitgang Laan van Zuidhoorn.	In een door deskundigen opgesteld landschapsplan is een studie naar de bomen uitgewerkt. Hierin is behalve naar het aantal bomen ook gekeken naar de kwaliteit van de bomen en de wijze waarop het aantal te rooien bomen (48) kan worden gecompenseerd door het aanplanten van nieuwe bomen (62). Er vindt een ruime compensatie van de bomen plaats op het terrein van Savarin. Waardoor er geen noodzaak bestaat om buiten de plangrenzen het groen te compenseren. Voor de volledigheid kan worden aangegeven dat er ook is gekeken of het mogelijk is om een aantal te verplanten bomen te verplaatsen net voor de entree in het openbare gebied. Dit is echter vanwege de hoeveelheid kabels en leidingen ter plaatse niet haalbaar.	De zienswijze is ongegrond. Dit leidt dus niet tot wijzigingen