

**Nota van beantwoording
ontwerp-wijzigingsplan Veurseweg 350**

Inleiding

Op 14 februari 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten het ontwerp- wijzigingsplan Veurseweg 350 ter inzage te leggen. Het wijzigingsplan heeft van 2 maart tot en met 13 april 2017 voor een ieder ter visie gelegen.

Zienswijze

Op het ontwerp-wijzigingsplan is 1 zienswijze ontvangen.

Nr.	Naam en adres	Datum reactie ingekomen
1	Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag	13 april 2017

Reactie	Commentaar	Aanpassing in het wijzigingsplan
1. provincie		
a. Dit bijzonder waardevol agrarisch complex ligt in het kroonjuweel Landgoederenzone Wassenaar-Den Haag en heeft een relatie met de omliggende landgoedbiotoop. Kroonjuwelen zijn door ons aangemerkt als categorie 1 beschermingsgebied en daarbinnen zijn alleen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk waarbij sprake is van zorgvuldige inpassing. Omdat een zorgvuldige inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hier nodig is, is het van groot belang dat inzichtelijk is en geborgd wordt dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert op een manier die aansluit bij aard en schaal van het gebied. Aanvullend spelen bij dit kroonjuweel de richtpunten uit de VRM een rol. In het plan dient beschreven en geborgd te worden hoe de ontwikkeling voldoet aan deze richtpunten, in het voorliggende ontwerp-wijzigingsplan is dat niet gedaan. Omdat	De ruimtelijke onderbouwing van het plan zal in de toelichting worden aangevuld met o.a. een verwijzing naar de beeldkwaliteitsparagraaf..	Op dit punt geeft de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

de ontwikkeling is gelegen in een gebied met een, in dit geval de hoogste, beschermingscategorie, is het bovendien nodig dat, conform artikel 2.2.1 ,lid 4 van de verordening, er een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgesteld ten behoeve van het wijzigingsplan. Daarin dient het effect van de ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden te worden beschreven en daaruit moet blijken dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Het ontwerp wijzigingsplan voldoet niet aan dit vereiste.		
b. Daarnaast is ook een beeldkwaliteitsplan op kavelniveau nodig om er voor te zorgen dat de architectuur passend is, zij het historiserend danwel een moderne toevoeging aan het geheel. Pas als beide rapportages overtuigend zijn (en gekoppeld aan het bestemmingsplan) is het mogelijk om te concluderen dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Het huidige plan biedt te weinig inzicht in, en borging van, de ruimtelijke kwaliteit in de nieuwe situatie, om tot die conclusie te kunnen komen.	Voor het gebied is in 2011 door de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. In de toelichting van het wijzigingsplan is naar deze nota verwezen. Voor het gebied is als verdere uitwerking een beeldkwaliteitsplan op kavel niveau en een inrichtingsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan zullen worden opgenomen in het wijzigingsplan.	Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het wijzigingsplan.
c. Reclamant verzoekt bij het opstellen de ruimtelijke onderbouwing de instrumenten van het provinciale kwaliteitsbeleid te benutten, zoals de kwaliteitskaart, gebiedsprofielen en het werkboek ruimtelijke kwaliteit.	De ruimtelijke onderbouwing van het wijzigingsplan zal worden aangevuld.	Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het wijzigingsplan.
d. Reclamant is van mening dat de aanwezige grupschuur op basis van de bouwhistorische verkenning en waardestelling niet gesloopt mag worden. Hiermee wordt niet voldaan aan de eis dat minimaal 1000 m2 gesloopt moet worden voor de realisatie van een nieuwe woning.	In het genoemde rapport wordt een overzicht gegeven van de waardevolle onderdelen aan zowel interieur als exterieur. Daarbij worden de kwalificaties volgens de door de Stichting Bouwhistorie Nederland opgestelde richtlijnen gehanteerd. De grupschuur heeft hierin een indifferente waarde. Jongere bouwdelen met een ondersteunende waarde betekent niet dat behoud hiervan uit cultuurhistorisch oogpunt noodzakelijk is. Van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is op 24 januari 2017 hierover een positief advies ontvangen. De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 8 mei 2017 een positief advies gegeven over het plan.	Op dit punt geeft de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

e. Reclamant is van mening dat door de nieuw te bouwen woning in het open veld te realiseren, waar geen andere gebouwen hebben gestaan, er sprake is van een landschappelijke aantasting	Door initiatiefnemers is voor het complex vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt een visie opgesteld. Deze is verwoord in het inrichtingsplan. In deze visie is onderzocht op welke manier en op welke locatie een nieuwe woning het beste ingepast kan worden. De gekozen locatie is ter hoogte van de te slopen ligboxenstal (zie 4.2 van de toelichting). De nieuw te bouwen woning wordt niet zoals reclamant stelt in het open veld gesitueerd.	Op dit punt geeft de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
--	---	---