

Inleiding

Op 18 december 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders de ontvangen vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ontwikkeling op de concept ontwerp-herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 Tracébesluit A44 Rijnlandroute en de antwoorden op deze reacties vastgesteld. Gelijktijdig is de ontwerp herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 Tracébesluit A44 Rijnlandroute vastgesteld en ter inzage gelegd. Daarmee is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gestart.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van donderdag 18 januari tot en met woensdag 28 februari 2018 voor een ieder ter visie gelegen en is gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze. .

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan

In totaal zijn 2 zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam en adres	Zienswijze gedateerd	zienswijze ingekomen
1	Reclamant 1.	16-02-2018	19-02-2018
2	Reclamant 2.	27-02-2018	28-02-2018

De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld (Raad van State 12 november 2014). De raad moet in verweer tenminste concreet aangeven welke gegevens (nog) noodzakelijk zijn om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te kunnen beoordelen, anders is sprake van onvoldoende motivering voor het niet meenemen van die ontwikkeling.

Reactie	Commentaar	Aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan
1.		
Reclamant 1 heeft gevraagd om de inrit van zijn terrein te verleggen en enigszins te verbreden om deze meer geschikt te maken voor vrachtwagens. Dit in verband met de draaicirkel van de vrachtwagens.	De ruimtelijke impact van het verleggen en verbreden van de inrit is gering. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er geen reden om niet mee te werken aan dit verzoek. De landschappelijke inpassing van het bedrijf blijft daarbij wel een punt van aandacht. In de regels is vastgelegd dat bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een inpassingsplan onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag. Daarmee kan beoordeeld worden of de uitwerking van de ontwikkeling voldoende recht doet aan de kwaliteiten van het gebied	De verbeelding is aangepast

De bedrijfsvoering van belanghebbende beschikt over een afsputplaats achter het bestaande kantoor alsmede over zeecontainers die her en der op zijn terrein staan voor de opslag van materialen. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren vraagt belanghebbende in het bestemmingsplan extra bebouwingsmogelijkheden op te nemen. Concreet gaat het een overkapping van de afsputplaats en een overkapping voor opslag.	De bedrijfsvoering van reclamant 1 ligt binnen het kroonjuweel cultureel erfgoed, een gebied met beschermingscategorie 1. Deze bedrijfsvoering heeft geen directe relatie met het omliggende agrarische gebied. Hoewel het bedrijf van reclamant 1 hier al jaren is gevestigd, bevestigt de groene omzoming c.q. landschappelijk inpassing al dat hier sprake is van een bedrijfsvoering die op zichzelf niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' is vastgelegd dat de bescherming en versterking van het kroonjuweel met zijn unieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten centraal staat. Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 (waaronder het kroonjuweel) zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden. Intensivering van bebouwing met een oppervlakte van ca. 700 m ² past niet binnen dit beleid.	De zienswijze heeft nu niet geresulteerd in een aanpassing van de herziening van het bestemmingsplan.
2.		
Reclamant 2 verzoekt om behoud van agrarische gronden die niet gebruikt worden voor het tracé. Aansluitend vraagt belanghebbende om die gronden in gebruik te geven van huidige gebruikers in de vorm van meerjarige pacht of eigendom.	De begrenzing van de gronden die nodig zijn voor het knooppunt Ommedijk volgt precies de begrenzing van de aanduiding wetgevingszone Tracéwet die in het bestemmingsplan Landelijkgebied 2015 is opgenomen. De gronden die niet worden gebruikt voor het tracé van de Rijnlandroute, en die dus buiten deze begrenzing liggen, maken geen deel uit van deze herziening. Op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 hebben en houden deze gronden de bestemming Agrarisch. Daarmee wordt voldaan aan de wens van appellant. De gemeente is geen eigenaar van de agrarische gronden en is niet het orgaan dat gaat over de vorm en de lengte van de pacht.	De zienswijze heeft nu niet geresulteerd in een aanpassing van de herziening van het bestemmingsplan.
Reclamant 2 benadrukt dat zij kunnen instemmen met de beschrijving in de toelichting hoe de waarden, voor wat betreft ecologie en milieu, worden gewaarborgd en versterkt. Reclamant 2 mist de keerzijde van de milieueffecten. In het verlengde daarvan verzoekt belanghebbende om beheersmaatregelen voor flora en fauna toe te voegen en te onderbouwen. Aanvullend verzoekt reclamant 2 om deze beheersmaatregelen als kwalitatieve verplichting in de regels op te nemen. Als alternatief wordt geopteerd voor een (financiële) compensatie voor eventuele negatieve effecten.	Op grond van artikel 13 lid 10 van de Tracéwet geldt dat, voor zover een bestemmingsplan zijn grondslag vindt in een Tracébesluit, zienswijzen <u>geen</u> betrekking kunnen hebben op dit deel van het ontwerp bestemmingsplan. Bij de totstandkoming van het onherroepelijk Tracébesluit A44 Rijnlandroute zijn alle milieueffecten van de Rijnlandroute, dus ook van het knooppunt Ommedijk, in beeld gebracht. De milieueffectrapportage maakt onderdeel uit van het Tracébesluit A44 – Rijnlandroute. De door reclamant 2 gevraagde (beheers)maatregelen om deze effecten te minimaliseren of te compenseren maken ook deel uit van bovengenoemd onherroepelijk Tracébesluit. Deze zienswijze is op grond van artikel 13, lid 10 Tracéwet niet gegrond. Met verwijzing naar artikel 22 Tracéwet kan van compensatie op grond van de onderhavige herziening van het bestemmingsplan geen sprake zijn. Lid 2 van dit artikel geeft aan dat Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (tegemoetkoming in schade) buiten toepassing blijft voor zover belanghebbenden met betrekking tot eventuele schade een beroep kan doen op het bepaalde in artikel 22 lid 1 Tracéwet. Als er al sprake is van nadeelcompensatie, dan komt deze voor rekening van het ministerie.	De zienswijze heeft niet geresulteerd in een aanpassing van de herziening van het bestemmingsplan.

