

Nota Vooroverleg
Bestemmingsplan 'Residentie Parkzicht Wassenaar'

1 Inleiding

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Residentie Parkzicht Wassenaar' is overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de verschillende betrokken instanties.

In paragraaf 2 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven wat de gevolgen zijn van de vooroverlegreacties voor het bestemmingsplan. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

2 Vooroverlegreacties en beantwoording

In deze paragraaf worden de vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord. Er zijn van 11 verschillende instanties vooroverlegreacties ontvangen.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
1	Provincie Zuid-Holland		
a	aangegeven dat er geen sprake is strijd met provinciaal belang.	n.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
2	Gemeente Den Haag		
a	De ontwikkeling van een woonfunctie op de kantoorlocatie naast landgoed Clingendael wordt door de gemeente Den Haag in het algemeen als een passende functieverandering beschouwd. De woonfunctie draagt immers bij aan de herontwikkeling van kantoren, die door hun perifere ligging niet als optimale vestigingsplaats voor dienstverlening kunnen fungeren. Daarnaast draagt zij bij aan de realisatie van doelen uit regionaal en lokaal huisvestingsbeleid en aan de verbreding van het potentiële bestedingsvolume in de hoofdwinkelstructuur van het nabijgelegen winkelgebied van woonwijk Benoordenhout. Omvang en intensiteit van de nieuwe ontwikkeling geven echter ook aanleiding tot enkele kanttekeningen en verzoeken.	n.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
b	<i>Effecten van de vastgoedontwikkeling op de directe omgeving.</i> De bouwhoogten wijken qua maatvoering duidelijk af van de bouwhoogten van het bestaande ensemble. Omdat van de afwijkende bouwhoogten een visueel effect op het aangrenzende landgoed en de woonbuurten in Benoordenhout zal uitgaan, is het zinvol de geplande nieuwbouw op een passende manier	Rondom het plangebied is voornamelijk laagbouw met een hoogte tot vier bouwlagen gelegen. In Uilennest staan aan de Breitnerlaan enkele hogere massa's tot 26 meter hoog. Aan de Van Alkemadelaan zijn de Nirwanaflat en het voormalig Octrooibureau bescheiden (hoogte) accenten van 20-25 meter. De huidige panden van de ANWB-locatie wijken met	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	te visualiseren en deze analyse in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen. Zo-doende kan het inzicht in de planontwikkeling worden verbeterd en het draagvlak voor de planrealisatie worden verbreed.	een bouwhoogte tot acht bouwlagen en een hoogte van ca. 27 tot 29 meter af van de laagbouw, maar zijn beperkt hoger dan deze rondom gelegen (hoogte) accenten. De afstand tussen de panden en de aangrenzende woonbuurt én de aanwezigheid van het park met volwassen groen, zorgen ervoor dat ondanks zijn grotere bouw-massa en hoogte, de bebouwing in de omgeving wordt opgenomen. De maat en schaal van de bebouwing is in overeenstemming met de maat en schaal van de omliggende open ruimtes. De locatie ligt in een stedelijke omgeving. Kenmerk van een stedelijke omgeving is dat er variatie is in typologie, massa en hoogte van de bebouwing. Hoogteaccenten in een stedelijke woon-omgeving, zijn doorgaans maximaal ca. 50 meter hoog en vormen onderdeel van de compositie van wijken en buurten en zijn veelal omringd door groen. Zij spelen een belangrijke rol in het markeren van plekken en vormen oriëntatiepunten binnen een wijk en maken de wijk afwisselend en leesbaar. Gezien de stedelijke omgeving van de ANWB locatie is het plaatselijk mogelijk maken van een hoogte tot maximaal 50 meter denkbaar.	
C	Daarnaast verdient het aanbeveling de effecten van eventuele (licht)hinder op de omgeving nader in kaart te brengen en te toetsen.	Er is een bezonningsstudie gedaan en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	Ja, de bezonningsstudie is opgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, leidt niet tot verdere aanpassingen van planvoornemen.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
d	<i>Effecten op de waterhuishouding</i> Delen van grensgebied (van de gemeenten Wassenaar en Den Haag) zijn in de provinciale omgevingsverordening als ‘milieu-beschermingsgebied voor grondwater’ aangewezen. Tegelijkertijd ligt het projectgebied pal naast landgoed Clingendael, dat o.a. ruimte biedt aan kwetsbare of verdrogingsgevoelige biotopen en tuinen, waaronder een Japanse tuin. De gemeente acht het denkbaar, dat het bouwproces invloed kan hebben op het functioneren en de kwaliteit van deze biotopen. Het is daarom wenselijk in de toelichting informatie over het bouwproces op te nemen, die inzicht biedt in eventuele ingrepen in de waterhuishouding tijdens het bouwproces en in maatregelen, die mogelijke negatieve effecten (zoals onbedoelde verdroging) kunnen voorkomen.	Voor het gehele plan geldt de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone - grondwaterbeschermingszone’ Er is momenteel nog geen nadere informatie beschikbaar over het bouwproces. Bij het bouwproces zal wel rekening gehouden worden met de invloed die het kan hebben op het functioneren en de kwaliteit van de omliggende biotopen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw zal dit getoetst worden.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
e	<i>Toename (auto)verkeer rond het plangebied</i> De ontwikkeling zal gepaard gaan met een toename van gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer rondom het plangebied. Het is aannemelijk dat hierdoor op een aantal locaties een herinrichting van het wegensysteem en van de openbare ruimte noodzakelijk zal zijn. Eventuele hiermee gemoeide investeringen komen niet op initiatief van gemeente Den Haag tot stand. Voorgesteld wordt om over de kosten nadere afspraken te maken en deze in een juridisch bindende overeenkomst vast te leggen, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.	Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal er een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin ook afspraken kunnen worden gemaakt over de kosten voor verkeerskundige ingrepen binnen het ambtsgebied van Den Haag.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	Aangegeven wordt dat nog aanvullend onderzoek moet worden verricht naar de concrete ontwikkeling van de verkeersintensiteiten rond het plangebied en de noodzaak tot eventuele aanpassingen van het wegennet en de openbare ruimte in kaart worden gebracht. Aanvullend wordt aangegeven dat de gemeente veel waarde hecht aan het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte wordt opgevangen op eigen terrein. Volledigheidshalve wordt gewezen op recent vastgesteld nieuw parkeerbeleid (juli 2021).	Er is inmiddels onderzoek uitgevoerd naar verkeersintensiteiten en verkeersafwikkeling. Dit is uitgangspunt in het bestemmingsplan en wordt ook voorwaardelijk verplichting geborgd in de regels. In de nieuwe notitie parkeernormen is uitgegaan van dit recent vastgestelde parkeerbeleid	Ja, het onderzoek is opgenomen bij en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan. Ja, er is een nieuwe berekening parkeerbehoefte toegevoegd aan het plan. De resultaten zijn verwerkt in ontwerpbestemmingsplan.
f	<i>Beoogd vastgoedprogramma</i> Gewezen wordt op discrepanties tussen de toelichting en regels m.b.t. het maximaal bvo van 54.000 m² als bouwkundig limiet.	De toelichting en regels worden met elkaar in overeenstemming gebracht tot 54.000 m² bvo voor het gehele vastgoedprogramma. De regels zijn zo aangepast binnen de bestemmingen 'Wonen – Gestapeld' en 'Gemengd' dat het maximale bruto vloeroppervlak van gebouwen binnen beide bestemmingen als totaal niet meer dan 54.000 m² bvo mag bedragen.	Ja, de regels zijn aangepast.
g	<i>Herbestemmingen van bestaand en te vervangen vastgoed</i> Voor het bestemmingsvlak voor de herontwikkeling/vervanging van het bestaand vastgoed wordt voorgesteld om de contouren op de kopse einden van de bebouwing minder ruim te vatten dan nu in de verbeelding is opgenomen. Hierdoor zou het plangebied aan de zijde van Clingendael over de hele lengte door een groene zoom op eigen erf begrensd kunnen worden.	De grenzen zijn aangepast zodat de nu aanwezige bomen kunnen worden gehandhaafd met voldoende ruimte voor de bestaande boomkronen. De bouwvlakken voor garage en bovenbouw liggen niet dicht bij de plangrens dan in de huidige situatie.	Ja, de grenzen van het bouwvlak zijn gewijzigd.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	Aan de westzijde van het complex dient rekening te worden gehouden met een bestaande gasleiding. Verder wordt voorgesteld om het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' aan de zijde van de Beatrixkazerne niet gelijk te laten lopen met de plangrens, maar om het bouwvlak hier af te stemmen op de ligging van de rooilijn van de bestaande bebouwing.	Er wordt rekening gehouden met deze bestaande gasleiding en de bijbehorende beschermingszone. Het bouwvlak is aan deze zijde zodanig teruggeschoven dat de afstand ten opzichte van de leiding niet kleiner wordt dan in de huidige situatie. Zie ook de beantwoording vooroverlegreactie van de Gasunie (4) en de Veiligheidsregio (6). Het standaardartikel dat is toegezonden door de Gasunie is overgenomen (zie bij 4a). De hoogteaanduiding van de eerste 2 meter van het bouwvlak wonen is aangepast, waardoor hier wel een parkeergarage maar geen woningen in de rooilijn gebouwd kunnen worden. Het bouwvlak wordt hier niet verlegd. In de periode van de uitwerking van het ontwerp zal goed onderzocht worden hoe het project niet conflicteert met de bedrijfsactiviteiten van de Beatrixkazerne. De kazerne wordt meegenomen in het proces.	
h	<i>Aanwijzing bestemmingsvlak voor nieuw vastgoed</i> M.b.t. het solitaire bestemmingsvlak naast landgoed Clingendael wordt gevraagd deze geheel te schrappen. De belangrijkste redenen hiervoor zijn dat: - nieuwbouw ter plaatse afbreuk zou doen aan de compacte bebouwingsstructuur die niet alleen voor het bestaande ensemble een belangrijk (steden)bouwkundig kenmerk vormt, maar ook in de toekomstige situatie beeldbepalend zal zijn; - nieuwbouw het landschapsbeeld langs landgoed Clingendael in toenemende mate met	Verwezen wordt naar het losse bouwvlak op het parkeerterrein. Dit wordt ook wel het 'paviljoen' genoemd. Naar aanleiding van buurtparticipatie is in eerdere versies van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt om het paviljoen toe te passen en om zo het aantal BVO anders vorm te geven, waardoor de bouwhoogte/massa van het ontwerp afneemt. Er is vervolgens bestuurlijk besloten om het 'paviljoen' uit het bestemmingsplan te schrappen. Daarom is de mogelijkheid tot het paviljoen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer opgenomen.	Ja, het bouwvlak voor het paviljoen is verwijderd.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	hoog-stedelijke bouwvolumes zou domineren.		
i	<i>Suggesties en verzoeken tot aanpassingen m.b.t. de overige planbepalingen</i> Aanvullend wordt in overweging gegeven de verbeelding en planregels voor de bestemmingen 'Groen' en 'Water' op een beperkt aantal punten te concretiseren of te heroverwegen. Dit geldt onder andere voor de toepassing van de enkelbestemming 'Groen' voor flinke delen van de buitenruimte rond het toekomstige ensemble. Met deze keuze wordt de realisatie van een groene openbare ruimte gesuggereerd. Het is echter denkbaar dat met de planrealisatie eigenlijk de inrichting van particulier terrein met een deels verkeerskundige functie wordt beoogd. De bestemming 'Tuin' en de functieaanduiding 'Parkeerterrein' kunnen mogelijk een passendere vorm van verbeelding zijn.	De bestemming 'Groen' is hier op zijn plaats, omdat het gaat om openbaar toegankelijk gebied. Er zijn geen tuinen. Binnen het groen wordt parkeren ook mogelijk gemaakt, omdat het ook een verkeerskundige functie heeft. Echter, het hoofdthema van het openbaar gebied is klimaatadaptief en het ontwerp wordt nog op die manier verder uitgewerkt. Ook de exacte positionering is, naast het monumentaal parkeren, nog niet concreet, waardoor groen centraal blijft.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
j	Overige aandachtspunten voor een concretisering of heroverweging in planregels zijn: 1. functieaanduidingen in de bestemmingen 'Water' en 'Groen' ten behoeve van 'inritsituaties' en 'bruggen' waarmee het plangebied wordt ontsloten; 2. specifieke functieaanduidingen tot behoud of herstel van tuinen en vijverelementen die oorspronkelijk tot het Rijksmonument behoorden;	1. Er wordt een aanduiding opgenomen voor bruggen en andere oeververbindingen in de bestemming 'Water'. 2. De monumentale onderdelen worden geborgd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en het toetsingskader 'Cultuurhistorische en landschappelijke waarden', dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd.	1. Ja, 'specifieke vorm van water - oeververbinding' wordt opgenomen voor bruggen en andere oeververbindingen in de bestemming 'Water'. 2. Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	3. de aanwijzing van de bestemming 'Water' voor een watergang, die als scheiding tussen het plangebied en het landgoed Clingendael fungeert; 4. de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 waarin het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle tuin- of vijverelementen en inritsituaties verankerd zou kunnen worden, en 5. de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 waarmee de betekenis van de bestemming 'Water' voor inritsituaties e.d. op een vergelijkbare manier verankerd kan worden als in de bestemming 'Groen'.	3. De watergang krijgt de bestemming 'Water'. 4. De inritsituatie is al voldoende geborgd door het bepaalde in artikel 4.1 onder j in combinatie met artikel 15.4. De cultuurhistorische onderdelen worden geborgd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' 5. Zie bovenstaand onder 1.	3. Ja, opnemen bestemming 'Water' ter plaatse van watergang. 4. Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan. 5. Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
3	Defensie		
a	Een tweede (nood-)ontsluiting van het parkeerterrein op de KBK. Het tracé ervan zou dan (deels) lopen over wat nu nog in gebruik is als volkstuin richting het terrein van wat nu nog het ANWB terrein is. Besproken is dat bekeken zou worden hoe die tweede ontsluitingsweg zou kunnen lopen. Vanwege de grootte van sommige defensievoertuigen zou de breedte van de weg minimaal ca. 6m moeten zijn. Verder is het van belang dat deze weg alleen in geval van nood zal worden gebruikt; de huidige ingang blijft de hoofdingang.	De projectontwikkelaar zal verder met de Kazerne in gesprek gaan of en hoe deze noodontsluiting via de ANWB-locatie gerealiseerd kan worden. Indien deze daadwerkelijk gerealiseerd wordt zal dat binnen de bestaande regels van het bestemmingsplan geschieden. Een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan is derhalve niet nodig.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
b	Desgevraagd heeft de KBK tijdens het overleg aangegeven behoefte te hebben aan 75 extra parkeerplaatsen, hoewel wij ons	Hierover vindt overleg plaats tussen Defensie en projectontwikkelaar.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	terdege realiseren, dat KBK hierin niet hoeft te voorzien of beschikbaar heeft. Mogelijk dat in het nieuwe bouwplan voorzien kan worden in een x-aantal tijdelijke parkeerplaatsen, bijvoorbeeld via verhuur o.i.d. Elke extra parkeerplaats is meegenomen.		
C	I.v.m. de hogere bouwhoogte van 47 m is het niet ondenkbeeldig dat de werking van de C2000-mast in het geding komt. De impact van het bouwplan op de werking van de radar zal moeten worden onderzocht en mogelijk zal de mast moeten worden verplaatst naar de andere kant van het terrein op de KBK. De kosten van verplaatsing zijn daarbij voor rekening van de projectontwikkelaar/ gemeente Wassenaar.	Door de projectontwikkelaar wordt onderzocht in hoeverre de planvorming de werking van de C2000 mast beïnvloed. Aan de hand van dit onderzoek zal de noodzakelijkheid blijken van een verplaatsing van deze mast. In goed overleg met de KBK zal deze afweging integraal worden gemaakt in relatie met andere gespreksonderwerpen als extra parkeerplaatsen en een noodontsluiting.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
4	Gasunie Transport Services B.V.		
a	In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding - Gas' maakt hier onderdeel van uit. Het huidige artikel 'Leiding - Gas', artikel 7 in het ontwerpbestemmingsplan, voldoet niet aan artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb). Aldus verzoeken wij u het artikel 'Leiding - Gas' op een aantal punten aan te passen.	Zoals door de Gasunie aangegeven wordt de standaard bepaling van de Gasunie overgenomen.	De regels zijn aangepast. De door de Gasunie gegeven vooroverlegreactie is integraal opgenomen in de stukken.
5	Hoogheemraadschap Delfland		
a	<i>Algemeen</i> Toelichting paragraaf 4.9 bladzijde 50, 3e alinea: Hoogheem-	Dit wordt aangepast.	Tekstuele wijziging is doorgevoerd.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	raadschap van Rijnland vervangen door Hoogheemraadschap van Delfland.		
b	<i>Waterkwantiteit</i> Verzocht wordt toe te voegen dat voor werkzaamheden, die van invloed op het grondwater zijn, afstemming dient plaats te vinden met het waterschap, om te bepalen, of een watervergunning vereist is. Uit de ingevulde watersleutel blijkt, dat er bij een afname van verharding tot 7.000 m² onverhard oppervlak geen compensatie vereist is. Verzocht wordt te onderbouwen dat de verharding niet meer kan zijn. In de toelichting staat dat 840 m³ waterretentie van gemeentelijke kaders vereist is. Waterberging wordt nu nog niet vertaald naar de regels. Verzocht wordt te onderbouwen hoe de aanleg, de instandhouding, het beheer en onderhoud en het toezicht op de daadwerkelijke effectiviteit van eventuele vasthoudmaatregelen geborgd worden. Dit kan bij voorkeur publiekrechtelijk in de regels van het bestemmingsplan.	Opgenomen is dat voor werkzaamheden, die van invloed op het grondwater zijn, afstemming dient plaats te vinden met het waterschap, om te bepalen, of een watervergunning vereist is. Besloten is om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels dat er voldoende hemelwatercompensatie binnen het plangebied wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Het bevoegd gezag bepaalt in het kader van een omgevingsvergunning bouwen aan de hand van het gemeentelijk beleid en na akkoord van het Hoogheemraadschap Delfland of er sprake is van voldoende hemelwatercompensatie	Aanpassing waterparagraaf en toelichting. Er is een voorwaardelijke verplichting hemelwatercompensatie opgenomen in artikel 15.5.
c	<i>Waterveiligheid</i> De beschrijving van het effect op de waterveiligheid is nu onder het kopje "Oppervlaktewater" opgenomen. Verzocht wordt dit onder een eigen kopje op te nemen.	In de waterparagraaf en toelichting is het kopje Waterveiligheid opgenomen.	Aanpassing waterparagraaf en toelichting.
d	<i>Waterkwaliteit</i> De beschrijving van het effect op de waterkwaliteit is nu versnipperd opgenomen. Verzocht wordt dit onder een eigen kopje op te nemen.	In de waterparagraaf en toelichting is het kopje Waterkwaliteit opgenomen.	Aanpassing waterparagraaf en toelichting.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
e	<i>Klimaatverandering</i> Verzocht wordt de beschrijving van het effect van klimaatverandering op het watersysteem op en rondom deze locatie onder een eigen kopje op te nemen en daarin te beschrijven, welke maatregelen genomen worden, om negatieve effecten te voorkomen. Hierbij kan het "Convenant Klimaatadaptief bouwen" als richtlijn dienen.	In de waterparagraaf en toelichting is het kopje Klimaatverandering opgenomen.	Aanpassing waterparagraaf en toelichting.
6	Veiligheidsregio Haaglanden		
a	Uit de kwantitatieve risicoanalyse die is uitgevoerd wordt niet duidelijk welke gegevens als uitgangspunt zijn gehanteerd bij de groepsrisicoberekeningen. Zo is het onduidelijk welke locatie is aangehouden voor het realiseren van de woningen en zorgwoningen. Het is van belang om dit helder te hebben omdat de plek waar de woningen in het plangebied worden gerealiseerd van invloed is op het groepsrisico. De VRH zou graag het gesprek aangaan met de gemeente Wassenaar om meer duidelijkheid te krijgen over de uitgevoerde berekeningen.	Zoals door de VRH is voorgesteld is in een nader overleg het onderzoek externe veiligheid besproken met projectontwikkelaar.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
b	Er worden zorgwoningen mogelijk gemaakt. Hiermee komen er niet-zelfredzame personen binnen het plangebied te wonen. Het plangebied ligt (gedeeltelijk) binnen de 100% letaliteitscontour van een hoge druk aardgas-transportleiding. De realisatie van 24-uurszorg binnen de 100% letaliteitscontour vormt een risico omdat de aanwezige personen niet zelfredzaam zijn. Geadviseerd wordt om bij de inrichting van het plangebied de mogelijke zorgwoningen (en ook eventuele andere zeer kwetsbare gebouwen) niet binnen de	De zorgwoningen kunnen niet volledig buiten de 100%-letaliteitscontour van de hoge druk aardgastransportleiding worden gerealiseerd, omdat de nieuwbouw grotendeels op dezelfde footprint is voorzien als de huidige bebouwing. In overleg met de projectontwikkelaar is besloten om de mogelijkheid tot het realiseren van zorgwoningen te schrappen uit het bestemmingsplan.	Zorgwoningen zijn geschrapt.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	100% letaliteitszone (80 meter) te realiseren. De aanwezigen in de zorgwoningen zijn zeer kwetsbaar wat betekent dat zij niet zelfredzaam zijn en zichzelf ten tijde van een incident in veiligheid kunnen brengen.		
c	Er wordt op gewezen dat de komst van de Omgevingswet invloed kan hebben op de ontwikkelingen in het plangebied en de te nemen maatregelen. Met de komst van de Omgevingswet moet de gemeente bij de nieuwbouw van een zeer kwetsbaar gebouw binnen een aandachtsgebied een voorschriftgebied aanwijzen. Dit wordt vastgelegd in het omgevingsplan. Dat is verplicht als de gemeente nieuwe zeer kwetsbare gebouwen wil toestaan binnen een aandachtsgebied. In een voorschriftgebied gelden de extra bouweisen uit paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).	Zorgwoningen met niet-zelfredzame personen / zeer kwetsbare gebouwen worden geschrapt en komen niet meer te liggen binnen een aandachtsgebied.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
d	Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd: A. Zeer kwetsbare gebouwen (zoals woningen met 24-uurs zorg) op afstand realiseren (buiten 100% letaliteitszone) B. Afschakelbare ventilatie C. Vluchtweg van risicobron af D. Voorbereiding interne organisatie E. Risicocommunicatie F. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen	Met de maatregelen B tot en met F wordt rekening gehouden bij de verdere planvorming. Het advies van de VRH wordt overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Zeer kwetsbare gebouwen (24-uurs zorg) kunnen niet binnen de 100% letaliteitszone van de buisleiding worden gerealiseerd. Zorgwoningen worden geschrapt uit het bestemmingsplan.	Toelichting wordt aangevuld met geadviseerde maatregelen van de VRH (maatregelen B tot en met F).

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
7	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed		
a	RCE benadrukt het belang van de huidige oriëntatie in de omgeving. Bij herontwikkeling van het terrein rond de beschermde onderdelen dient rekening gehouden te worden met de situationele waarde van het ANWB hoofdkantoor met toebehoren. Concreet betekent dat, dat de landschap architectonische aansluitingen op de omgeving zeer zorgvuldig ontwerp behoeven, met name op overgangen met Clingendael en de Wasse-naarseweg, maar ook in meer stedenbouwkundige relatie met de Van Alkemadelaan en het aangrenzende kazerneterrein.	Er is een aanvullend cultuurhistorisch advies opgesteld, waarbij ook is ingegaan op de landschap architectonische aansluitingen op de omgeving. Het plangebied ligt geheel binnen de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie". Er is een toetsingskader opgesteld voor de cultuurhistorische en landschapswaarden. Dit toetsingskader wordt als bijlage bij de regels opgenomen. Het uiteindelijke bouwplan wordt hieraan getoetst.	Opnemen van een toetsingskader voor de cultuurhistorische en landschapswaarden als bijlage bij de regels.
b	RCE wijst erop dat de monumenten mogelijk gaan "wegvallen" wanneer in de nieuwbouw hoogteaccenten worden gecreëerd en in massa, vormgeving, materiaal en oriëntatie op het bestaande ensemble wordt voortgeborduurd. De hoogte van een deel van de nieuwe bebouwing van maximaal 47 meter heeft mogelijk invloed op de cultuurhistorische waarde van de bestaande monumenten en de omgeving. Er ligt een bewijslast in de ontwerpopgave van de nieuwbouw om een evenwichtig ensemble te vormen met de bestaande monumenten.	In de totaal compositie is aandacht voor de architectonische samenhang tussen de gebouwen op het perceel. Er is samenhang in materiaalgebruik, opbouw van de bouwmassa, gevelindeling en detaillering. De architectuur van het nieuwe ensemble verhoudt zich daarnaast goed tot het reeds bestaande. Dat betekent dat het zich op een uitgesproken manier verhoudt tot het rijksmonument en de daarbij horende baksteenarchitectuur. Daarbij kunnen karakteristieke elementen en onderdelen op een moderne manier in de nieuwbouw worden vertaald. Vooralsnog zijn alleen stedenbouwkundige randvoorwaarden geregeld, zoals de envelop, afstand, hoogte en dergelijke. Deze zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. De andere belangrijke aspecten, die meer met de architectonische vormgeving te maken hebben, komen bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar voren.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
c	Bij herontwikkeling van het ANWB gebied is het uit het oogpunt van cultuurhistorie van belang om rekening te houden met de doorlopende groen- en waterstructuren en zichtrelaties. In dit kader is het nieuw toe te voegen woongebouw op het oostelijk deel van de huidige parkeerplaats niet wenselijk. Het verdient aanbeveling dit onderdeel van het programma te herzien.	Verwezen wordt naar het losse bouwvlak op het parkeerterrein. Dit wordt ook wel het 'paviljoen' genoemd. Naar aanleiding van buurtparticipatie is dit in eerdere versies van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt om het paviljoen toe te passen en om zo het aantal BVO anders vorm te geven, waardoor de bouwhoogte/massa van het ontwerp afneemt. Er is vervolgens bestuurlijk besloten om het 'paviljoen' uit het bestemmingsplan te schrappen. Daarom is de mogelijkheid tot het paviljoen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer opgenomen.	Het bouwvlak voor het paviljoen is verwijderd.
d	Er is in de huidige planvorming nog onvoldoende overzicht over het in te passen en toe te voegen programma voor wonen en functies. Geadviseerd wordt de ontwikkeling voortdurend proportioneel en gemaatvoerd in beeld te brengen, af te stemmen op richtlijnen voor parkeren, installatievoorzieningen, groenvoorzieningen, et cetera.	Advies wordt overgenomen in verdere ontwikkelingen.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
e	Er zijn drie architectonische modellen gemaakt. Deze lijken enerzijds ingezet om te reflecteren op de mogelijkheden binnen het stedenbouwkundige ontwerp. anderzijds zijn de modellen gebruikt ten behoeve van de participatie. Met waardering voor deze vroegtijdige inzet, wordt gewaarschuwd voor een te snelle focus op één model. In afstemming op de landschappelijke en architectonische kwaliteiten van het bestaande complex is een deskundig oordeel nodig om tot de meest passende architectuur te komen. De te behouden gebouwen zullen niet moeten worden overstemd door	In het verdere proces en de planuitwerking wordt er ook weer aandacht besteed aan de architectonische vormgeving, deze komen bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan/ontwerp naar voren.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	autonome architectonische principes. Vanuit de situatie zal de nieuwe architectuur zich in een bescheiden opstelling moeten verhouden tot de architectuur van het rijksmonument en de daarmee verbonden landschappelijke hiërarchie. Een eigentijdse architectuur wordt overigens zeer goed denkbaar geacht, met name vanuit de gedachte dat de locatie in het verleden al enkele transformaties heeft ondergaan.		
f	De herontwikkeling van het ANWB complex met transformatie, sloop en nieuwbouw vergt een uitgebalanceerde visie op de aanpak. Momenteel wordt veel nadruk gelegd op de architectuur van de nieuwbouw. Geadviseerd wordt om in het proces bindende voorwaarden te integreren om uitvoering van de transformatie van de rijksmonumenten te garanderen. De ontwerpende partijen staan voor de uitdaging de waarden van het cultureel erfgoed te behouden en waar mogelijk te vergroten. In samenhang met het bestemmingsplan is het de RCE nog onvoldoende duidelijk hoe de borging en begeleiding van de integrale ruimtelijke kwaliteit wordt ingericht. Vanuit het belang van cultureel erfgoed wordt een heldere visie gemist, die de beschreven waarden en de ontwerpgegevens aan elkaar verbindt.	Er is een aanvullend cultuurhistorisch advies opgesteld. Het plangebied ligt geheel binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Er is een toetsingskader opgesteld voor de cultuurhistorische en landschapswaarden. Dit toetsingskader wordt als bijlage bij de regels opgenomen. Het uiteindelijke bouwplan wordt hieraan getoetst.	Een toetsingskader voor de cultuurhistorische en landschapswaarden is opgenomen als bijlage bij de regels.
g	Het als rijksmonument beschermde complex van het hoofdkantoor van de ANWB is gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg. Ook	Er is een aanvullend cultuurhistorisch advies opgesteld waarbij o.a. is ingegaan op de cultuurhistorische karakteristieken en waarden zoals deze zijn geduid in de toelichtingen op de beschermde gezichten.	De toelichting (paragraaf 4.12) is aangevuld met o.a. uitgangspunten, op grond van de toelichtingen bij de beschermde stads- en dorpsgezichten.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	grenst het complex aan het beschermde stadsgezicht Benoordenhout. Het ANWB terrein heeft derhalve zeer hoge cultuurhistorische waarde. Bij nieuwe ontwikkelingen op het ANWB terrein dient rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische karakteristieken en waarden zoals deze zijn geïd in de toelichtingen op deze beschermde gezichten.		
h	Gelet op de hoge cultuurhistorische waarde van zowel het rijksmonument zelf als het omringende gebied volgt de RCE de ontwikkelingen van het ANWB terrein met grote belangstelling. De RCE blijft graag nauw betrokken bij de plannen voor herontwikkeling.	De RCE zal nauw betrokken blijven worden bij de plannen.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
8	GGD Haaglanden		
a	De GGD staat achter het idee voor een gemengd woongebied. Hierbij wordt wel aangegeven dat de locatie zich bevindt op kortere afstand dan 50m van een drukke weg met geluidshinder en blootstelling aan luchtverontreiniging. Beperk hinder van geluidsoverlast en slechte luchtkwaliteit zoveel mogelijk door hier in het ontwerp rekening mee te houden: zorg inderdaad voor een geluidsluwe gevel en plaats de slaapkamers aan de geluidsluwe zijde. Houdt er bij het ontwerp van de gevels verder rekening mee om een zo gezond mogelijk binnenklimaat te realiseren. Faciliteer mogelijkheden tot (mechanische) ventilatie het best via de 'schone zijde' van de panden.	Bij de verdere uitwerking van het ontwerp wordt rekening gehouden met de door de GGD gegeven adviezen.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
b	Ten behoeve van het binnenmilieu geeft de GGD het volgende mee: om zo gezond mogelijk te wonen, moeten er voldoende ventilatiemogelijkheden zijn, installaties stil zijn en moeten er voldoende koele plekken zijn. Neem het voorschrift op dat bij oplevering via bijvoorbeeld een Ventilatie-Prestatiekeuring wordt aangetoond dat het ventilatiesysteem van elke individuele woning minimaal voldoet aan de eisen ten aanzien van luchtverversing en installatiegeluid uit het Bouwbesluit, en dat het juist wordt onderhouden.	Een voorschrift is niet noodzakelijk omdat er bij iedere individuele woning in ieder geval voldaan zal moeten worden aan het bouwbesluit. Een en ander is dus al op andere wijze goed geborgd.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
c	Uitzicht op groen (en blauw) en zich daarin begeven zijn bewezen bevorderlijk te zijn voor de (mentale) gezondheid. GGD adviseert daarom zoveel mogelijk de bestaande groen- en blauwstructuren te behouden en om mogelijkheden voor natuur inclusief bouwen te verkennen. Voorzie tevens individuele en gezamenlijke buitenruimten.	Bij de verdere uitwerking van het ontwerp wordt rekening gehouden met de door de GGD gegeven adviezen.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
9	Omgevingsdienst Haaglanden		
a	<i>Geluid industrielawaai</i> Voor industrielawaai is de dichtbij gelegen kazerne de belangrijkste geluidsbron voor het plangebied. Het geluidsonderzoek is te grof van opzet voor gedetailleerde conclusies. Wel is duidelijk dat de geluidsniveaus op het plangebied hoog zijn en een nauwkeuriger geluidsonderzoek naar de niveaus en maatregelen nodig is. Het is raadzaam om de kazernehouder hierbij te betrekken.	N.a.v. de beoordeling van de ODH heeft er overleg plaatsgevonden en zijn er nieuwe en nauwkeurigere berekeningen uitgevoerd t.b.v. akoestisch onderzoek industrielawaai, waarbij de kazernehouder is betrokken. Het nieuwe akoestisch onderzoek industrielawaai is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.	Geactualiseerde rapportage industrielawaai is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse van de appartementen sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt aangesloten bij het garanderen van een binnen niveau van maximaal 55, 50 en 45 dB(A) vanwege piekniveaus in de dag, avond- en nachtperiode, dit is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels.
b	<i>Geluid parkeergarages</i>	Er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de parkeer-	Rapportage akoestisch onderzoek naar parkeergarages is

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	De in- en uitgang van de parkeergarage van de nieuwe woningen in het plangebied dient ook onderzocht te worden.	garages, dit onderzoek is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
c	<i>Geluid wegverkeerslawaaï</i> De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de zuidwestzijde van het bouwplan, veroorzaakt door het wegverkeer van de Van Alkemadelaan. Voor het bouwplan is een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk. De gecumuleerde geluidbelasting Lcum bedraagt ten hoogste 64 dB op de zuidwestzijde van het bouwplan. Hiermee wordt de plandrempel van 63 dB, van het Actieplan Geluid van 2018-2023 van de gemeente Wassenaar met 1 dB overschreden. Het bouwplan zou hiermee een nieuw knelpunt worden voor een volgend actieplan. Ter voorkoming hiervan adviseert ODH om maatregelen te treffen (bijv. toepassen dove gevels en gebouwgebonden afscherming, of gebouw en/of woningbrede galerijen of balkons). Het rapport dient hier nader op in te gaan.	N.a.v. de gewijzigde berekeningen verkeersgeneratie is het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï geactualiseerd. Waarbij tevens de opmerkingen van de ODH zijn verwerkt.	De rapportage Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Residentie Parkzicht, is aangepast en verwerkt in het bestemmingsplan.
d	<i>Externe veiligheid</i> Op het rapport Externe Veiligheid Buisleidingen, Residentie Parkzicht, Wassenaarseweg 220 te Wassenaar, d.d. 21 mei 2021, rapportnr: 20210521-BRO095-RAP-CAR 2.0, worden de volgende inhoudelijke opmerkingen gemaakt: 1. De overschrijdingsfactor in de tekst van paragraaf 2.5.1.2 is onjuist weergegeven. De overschrijdingsfactor is niet gelijk maar iets lager dan in de bestaande situatie. 2. In hoofdstuk 6 (Referenties) wordt naar een sterk verouderde	De opmerkingen zijn verwerkt in de rapportage.	De rapportage Externe Veiligheid Buisleidingen, Residentie Parkzicht, Wassenaarseweg 220 te Wassenaar, is aangepast n.a.v. gemaakte inhoudelijke opmerkingen. Leidt niet tot andere conclusies.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	Handleiding risicoberekeningen Bevb verwezen. Er dient gebruik te worden gemaakt van versie 3.1 van 1 april 2020.		
e	<i>Lucht</i> Aangegeven wordt dat ontwikkeling niet in de regeling NIBM opgenomen categorie valt, want er wordt naast woningen ook voorzien in commerciële ruimte. Er lijkt niet gerekend te zijn met de nieuwste versie van de NIBM-tool. Er is geen rekening gehouden met vrachtverkeer.	De paragraaf is hierop aangepast. Tevens wordt op basis van nieuwe verkeersgeneratie en meest recente NIBM-tool een nieuwe berekening gemaakt met ook inachtneming vrachtverkeer.	Aanpassing paragraaf 4.3 en nieuwe berekening op basis van NIBM-tool is verwerkt. Leidt niet tot andere conclusies.
f	<i>Drinkwater bescherming</i> Planregels: In artikel 13.1.1 wordt opgemerkt dat de bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied is vastgesteld in de Provinciale milieuverordening (PMV) bijgewerkt tot en met de 8e tranche, 27 maart 2013. Deze tranche is echter verouderd, de huidige bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied is vastgesteld in de 9e tranche, geldig van 1 april 2019 tot en met het heden. In artikel 13.1.3 wordt benoemd dat voor gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' de regels gelden in titel 3 (grondwaterbeschermingsgebieden) van bijlage 10 onder B van de PMV. Dit klopt voor de huidige PMV, deze wordt echter vernieuwd. De datum van de inwerkingtreding van de PMV 2021 is op dit moment nog niet bekend. Wanneer de PMV 2021 in werking is getreden gelden de regels in titel 2.3 (grondwaterbeschermingszones) van Hoofdstuk 2 van de PMV 2021. Als de omgevingswet op 1 juli 2022 in werking	De planregels zijn aangepast. PMV 2021 is inmiddels in werking getreden. Dit is verwerkt in de planregels.	De planregel is aangepast. De planregel is aangepast.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	treedt zullen de verboden die gelden voor een grondwaterbeschermingsgebied beschreven staan in de omgevingsverordening.		
g	<i>Aanmeldnotitie</i> De onderwerpen duurzaamheid, energie, circulariteit en gezondheid worden gemist. Voor de kopjes 'Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid', 'Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)' dient aandacht te worden geschonken aan capaciteit van het openbaar vervoer (eventueel overbelaste ov knooppunten in Den Haag) en ontsluiting van het autoverkeer.	De onderwerpen worden opgenomen in de aanvraagnotitie. Er is nader onderzoek gedaan naar ontsluiting, dit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en wordt tevens opgenomen in aanvraagnotitie.	Ja, de aanvraagnotitie wordt aangevuld met de gemaakte opmerkingen. Ja, de aanvraagnotitie wordt aangevuld met de resultaten van verkeersonderzoek.
h	<i>Bodem</i> ODH geeft suggestie voor opnemen tekst in toelichting m.b.t. wettelijk kader, wet bodembescherming, bodemkwaliteitsgegevens locatie en conclusie.	Bedankt voor de aanvullende teksten / suggesties. Dit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	Paragraaf 4.8 Bodem is aangepast met voorgestelde teksten van ODH. Dit leidt niet tot andere conclusies.
i	<i>Wet Natuurbescherming Stikstof</i> Uit de berekening voor de realisatiefase en de gebruiksfase volgt dat er geen sprake is van een depositie op Natura 2000-gebieden van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. In dat geval is op basis van de huidige wet- en regelgeving geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming benodigd en kunnen wij de conclusies in het bestemmingsplan delen. Voorafgaande aan de uitvoering van het project dient te zijner tijd opnieuw beoordeeld te worden of de beoogde activiteit op basis van de dan geldende regelgeving al dan niet vergunningplichtig is op	Op basis van de huidige wet- en regelgeving is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming benodigd. Voorafgaand aan de uitvoering van het project wordt opnieuw op basis van de dan geldende regelgeving berekend/onderzocht of de activiteiten al dan niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet natuurbescherming.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
	grond van de Wet natuurbescherming.		
j	<i>Quickscan flora en fauna</i> Op basis van de aangeleverde rapportage zijn wij van mening dat ten aanzien van beschermde soorten nader onderzoek uitgevoerd dient te worden naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Wij kunnen niet bepalen of een nader onderzoek naar de gierzwaluw noodzakelijk is. Gierzwaluwen kunnen gebruik maken van kieren en spleten als nestlocatie. Hoewel deze in het plangebied aanwezig zijn, wordt in de effectbeoordeling niet ingegaan op de geschiktheid van deze spleten voor de gierzwaluw. Hierdoor kunnen wij niet uitsluiten dat de gierzwaluw aanwezig is in het plangebied.	De rapportage quickscan flora en fauna is aangevuld met een meer uitgebreide toelichting over de gierzwaluw. Hierin wordt beter beschreven wat de gebouwen ongeschikt maakt als broedlocatie voor gierzwaluwen.	De aangepaste rapportage quickscan flora en fauna is toegevoegd als bijlage.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
10	Tennet		
a	Geen belangen in het plangebied	n.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.
	Samenvatting vooroverleg-reactie	Reactie	Gevolgen voor ontwerpbestemmingsplan
11	Liander		
a	Geen opmerkingen op het plan	n.v.t.	Geen gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

3 Resumerend

In deze nota vooroverleg zijn de beoogde wijzigingen in het ontwerp en in het project toegelicht. De vooroverlegreacties geven aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.