

Nota Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Residentie Parkzicht Wassenaar'

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Het plan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Zienswijzen	3
1.4	Ontvankelijkheid	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Zienswijzen en beantwoording	5
3	Overzicht wijzigingen	62

1 Inleiding

1.1 Het plan

Initiatiefnemer is voornemens om het ANWB-hoofdkantoor, gelegen aan de Wassenaarseweg 220 in Wassenaar, te transformeren tot (gemengd) woongebied met de mogelijkheid tot wonen met licht ondersteunende zorg en gemengde niet-woonfuncties voor (buurt)bewoners. Bij de transformatie blijven de monumentale gebouwdelen behouden, de overige gebouwen (kantoren en garages) worden gesloopt. De nieuwbouw wordt grotendeels op dezelfde footprint voorzien. Ook wordt het monumentale Rotonde-gebouw teruggebracht naar haar oorspronkelijke opzet. Met het voornemen worden er circa 400 tot maximaal 425 nieuwe woningen gerealiseerd en circa 4.500 m² BVO gemengde niet woonfuncties. Het is de ambitie om een levendig en dynamisch gebied te creëren dat aansluit op de stedelijke context. Een gemengd gebied doet recht aan de historie van de plek met de publieke en maatschappelijke functie van de ANWB.

1.2 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Residentie Parkzicht Wassenaar' heeft van 24 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen.

1.3 Zienswijzen

Gedurende de inzage termijn zijn er 34 zienswijzen ingediend, afkomstig van:

- 1) Algemene Vereniging voor Natuurbescherming bij brief van 15 april 2022 en ingekomen op 19 april 2022
- 2) Reclamant 2 bij brief van 25 april 2022 en ingekomen op 25 april 2022
- 3) Reclamant 3: Tuinvereniging Clingendael bij brief van 24 april 2022 en ingekomen op 29 april 2022
- 4) Reclamant 4 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 5) Reclamant 5 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 6) Reclamant 6 bij brief van 2 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 7) Stichting Wijkbelang Uilennest bij brief van 2 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 8) Reclamant 8 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 9) Reclamant 9 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 10) Reclamant 10 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 11) Reclamant 11 bij brief van 4 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 12) Reclamant 12 bij brief van 4 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 13) Reclamant 13 bij brief van 4 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 14) Reclamant 14 bij brief van 4 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022

- 15) Reclamant 15 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 16) Reclamant 16 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022
- 17) Reclamant 17 bij brief van 28 april 2022 en ingekomen op 28 april 2022
- 18) Reclamant 18 bij brief van 28 april 2022 en ingekomen op 28 april 2022
- 19) Reclamant 19 bij brief van 15 april 2022 en ingekomen op 19 april 2022
- 20) College van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag bij brief van 19 april 2022 in ingekomen op 25 april 2022
- 21) CuraVesta bij brief van 2 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 22) Reclamant 22 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 23) Reclamant 23 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 24) Reclamant 24 bij brief van 4 mei 2022 en ingekomen op 6 mei 2022
- 25) Reclamant 25 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 26) Provincie Zuid-Holland bij brief van 25 april 2022 en ingekomen op 26 april 2022
- 27) Reclamant 27 bij brief van 18 april 2022 en ingekomen op 22 april 2022
- 28) Reclamant 28 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 6 mei 2022
- 29) HAC Comité herontwikkeling ANWB-Clingendael bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 30) Reclamant 30 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 6 mei 2022
- 31) Reclamant 31 bij brief van 1 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 32) Reclamant 32 bij brief van 4 mei 2022 en ingekomen op 9 mei 2022
- 33) Reclamant 33 bij brief van 3 mei 2022 en ingekomen op 4 mei 2022
- 34) Mobilisation for the environment (MOB) bij brief van 2 mei 2022 en ingekomen op 3 mei 2022

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze Nota beantwoording zienswijzen geanonimiseerd.

1.4 Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De 34 zienswijzen zijn binnen deze periode binnengekomen en daarom ontvankelijk.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven wat de gevolgen zijn van de zienswijzen voor het bestemmingsplan. Dat de zienswijzen samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige zienswijzen betrokken. Indien de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In hoofdstuk 3 is vervolgens een overzicht gegeven van de wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen.

2 Zienswijzen en beantwoording

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Er zijn van 34 verschillende reclamanten zienswijzen ontvangen.

Voor circa 20 van de binnengekomen zienswijzen is de opbouw en inhoud grotendeels gelijk. In navolgend schema is daarom meerdere malen verwezen naar de samenvatting c.q. beantwoording van een vergelijkbare zienswijze en bijbehorende beantwoording.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
1	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming bij brief van 15 april 2022 Ingekomen op 19 april 2022		
a	De plannen tot bouw van een 47 meter hoog bouwwerk staat volgens de AVN niet in verhouding tot de omgeving.	De maximale bouwhoogte loopt getrapt op vanaf zowel de Van Alkemadelaan, als park Clingendael. Hierdoor ontstaat er een zorgvuldige aansluiting op de bestaande woonbebouwing en het landschap. De maximale bouwhoogte kan alleen bereikt worden in een beperkte bandbreedte van de achterste/noordelijke bouwzone. Door op deze plek de hoogte in te gaan kan er meer ruimte ('lucht') gecreëerd worden op andere delen van het perceel ten behoeve van een prettige woon- en leefomgeving en sluit het trapsgewijs aan op de bestaande omgeving. Daarmee blijft de bouwhoogte onder de grens van 50 meter die passend is voor hoogteaccenten volgens het vastgestelde stedenbouwkundig kader. Bovendien mag op grond van de planregels (artikel 6.2.1. sub e) binnen de bouwvelop een maximaal aantal m ² bvo worden gerealiseerd. Daardoor zal de maximale hoogte van 47 meter slechts op een deel van het bouwvlak worden bereikt. In aanvulling daarop zijn de regels en verbeelding aangepast en is de maximale bouwhoogte beperkt tot 40 meter. Daarnaast zijn hier twee accenten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 47 meter. Daarnaast is - uiteraard met inachtneming van voormelde	De regels en verbeelding zijn aangepast. De maximale bouwhoogte van 47 meter is verlaagd naar 40 meter en bepaald is dat in deze zone maximaal 2 hoogteaccenten zijn toegestaan van maximaal 47 meter.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		kaders - een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze wordt door de gemeenteraad gelijk met het bestemmingsplan vastgesteld als aanvulling op de Welstandsnota en wordt daarmee een toetsingskader als het gaat om 'redelijke eisen van welstand' bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. De input van omwonenden en belangstellenden op de drie ontwerpen die onderdeel uitmaakte van het participatietraject zijn meegenomen bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. Het opstellen is gebeurd in overleg met deskundigen vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE), de provincie, de architecten, stedenbouwkundige, landschapsarchitect en deskundigheid vanuit de gemeente zelf. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld door een extern bureau. Volgens vaste jurisprudentie dient de welstandstoets zich in beginsel te richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Naarmate het bestemmingsplan meer keuze laat tussen verschillende mogelijkheden om de bouw te realiseren, is het bevoegd gezag — met inachtneming van de uitgangspunten van het bestemmingsplan — vrijer in zijn welstandsbeoordeling en mag nadere regels uit het beeldkwaliteitsplan meenemen bij de welstandstoets. De toets mag niet zo ver gaan dat deze leidt tot een belemmering van de verwezenlijking van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De gemeenteraad heeft er voor gekozen om in het bestemmingsplan de nieuwbouw niet 'dicht te timmeren' maar voor enige flexibiliteit te zorgen. Deze flexibiliteit	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		wordt begrensd door de regels uit het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, die elkaar aanvullen. Zo is voldoende geborgd dat de uiteindelijke nieuwbouw passend zal zijn in de omgeving en er geen brede bebouwingsrand ontstaat van 47 meter hoog. 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. Naast laagbouw komen er ook grotere complexen voor, markeren hogere bouwmassa's bijzondere of markante plekken en/of afwijkende functies. Bij de planvorming is uitgebreid aandacht besteed aan de cultuurhistorie. Daarbij is rekening gehouden met de monumentale waarden van de rijksmonumenten De Ronde, De Schijf en het parkeerterrein en met de karakteristieke waarden van het beschermde dorpsgezicht Landgoederenzone en het naastgelegen landgoed Clingendael. De bebouwing wordt geconcentreerd, mede zodat er een open relatie blijft tussen monument, parkeerterrein en Clingendael. De plannen zijn voorgelegd aan de RCE en de WCE. De Commissie WCE is het adviesorgaan van het college op het gebied van Welstand en Cultureel Erfgoed van de gemeente Wassenaar. Beide kunnen instemmen met de bouwmassa's. Wel vragen zij aandacht voor de architectuur om de aansluiting tussen de nieuwbouw en de rijksmonumenten, maar ook met de Landgoederenzone en het naastgelegen landgoed Clingendael goed te waarborgen. Zowel de RCE als de WCE blijven nauw betrokken in het proces van de omgevingsvergunningsaanvraag. Die betrokkenheid is zorgvuldig geborgd in artikel 9.2.1 van	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		de planregels via het Toetsingskader Cultuurhistorische en landschappelijke waarden (bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan). Dit toetsingskader is het uitgangspunt voor de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Hetzelfde geldt overigens op grond van artikel 9.2.2. voor het slopen.	
b	De AVN stelt dat de locatie ten onrechte wordt gezien vanuit het oogpunt van de ANWB-locatie/ het nieuwe complex in plaats van vanuit het landgoed. De AVN doet suggesties voor posities van zoombeplanting om het zicht op de hoogbouw gezien vanuit Clingendael te breken. Er worden suggesties van boomsoorten gedaan. Tevens wordt gewezen op de noodzaak van natuurinclusief bouwen.	In het huidige plan zijn de omliggende landgoederen bestudeerd en hebben als bron van inspiratie gediend voor het huidige ontwerp, zodat het ontwerp en het plangebied elkaar versterken. Zowel in het te vervaardigen bouwplan als in het inrichtingsplan wordt ingegaan op natuurinclusief bouwen. Zo is het uitgangspunt om de leefomstandigheden van 'gebouw gebonden' soorten als huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen te verbeteren door bijvoorbeeld verblijfsmogelijkheden mee te ontwerpen. Daarnaast is een landschappelijke ontwerper betrokken voor het inrichtingsplan. De ontwerper neemt de natuurinclusieve materialisatie mee in het landschappelijke ontwerp. Dit geldt tevens voor de keuze van type beplanting. Het voorstel van de reclamant wordt in uitwerking door de landschappelijke ontwerper meegenomen als inspiratie. Het inrichtingsplan wordt nader uitgewerkt. Een en ander is ook geborgd via het stedenbouwkundig kader als toetsingskader (bijlage 2 bij de toelichting bij het bestemmingsplan) als uitwerking van het startdocument. Deze documenten zijn ook als bijlage gevoegd bij de anterieure overeenkomst en dus onderdeel van de afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente Wassenaar en Den Haag.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	De AVN stelt dat het geprojecteerde paviljoen te groot is.	Het paviljoen is breed onderzocht in het voorontwerp bestemmingsplan en onder andere om redenen die ook in	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		uw zienswijze naar voren komen, komen te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Het paviljoen komt niet terug in het vast te stellen bestemmingsplan.	
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
2	Reclamant 2 bij brief van 25 april 2022 Ingekomen op 25 april 2022		
a	De plannen tot bouw van een 47 meter hoog bouwwerk staat volgens reclamant niet in verhouding tot de omgeving.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a.
b	Reclamant stelt dat de locatie ten onrechte wordt gezien vanuit het oogpunt van de ANWB-locatie in plaats van vanuit het landgoed. Er worden suggesties gedaan voor posities van zoombeplanting om het zicht op de hoogbouw gezien vanuit Clingendael te breken. Er worden suggesties van boomsoorten gedaan. Tevens wordt gewezen op de noodzaak van natuurinclusief bouwen.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	Reclamant stelt dat het geprojecteerde paviljoen te groot is.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
3	Reclamant 3 Tuinvereniging Clingendael bij brief van 24 april 2022 Ingekomen op 29 april 2022		
a	Aangegeven wordt dat er meerdere malen is verzocht om aanpassing i.r.t. de effecten van de ontwikkeling op de aangrenzende Tuinvereniging Clingendael. Gesteld wordt dat nieuwe bebouwing hoger dan de bestaande bouwhoogte niet acceptabel is aangezien dit de specifieke waarde en de borging van de specifieke belangen van	Zoals in het startdocument is vastgesteld is een bezonningsstudie uitgevoerd conform het beleid van de gemeente Den Haag. Deze bezonningsstudie maakt de effecten van de nieuwbouw op de omgeving inzichtelijk, waarin ook de volkstuinten zijn meegenomen. In Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan	Voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het waarborgen van een aanvaardbaar windklimaat in artikel 15.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Tuinvereniging Clingendael ernstig aantast. Een verdere toename van de slagschaduw, zoals onderbouwd in de bezonningsstudie, en windcirculatie in de richting van Tuinvereniging Clingendael als direct gevolg van een toename van de bouwhoogte wordt niet acceptabel geacht.	de bezonning en er is geen verplichting m.b.t. volkstuinten/moestuinen om de schaduwwerking te onderzoeken in een bezonningsstudie. Desalniettemin zijn de volkstuinten getoetst aan het Haagse beleid ('Actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder', februari 2010) en is gekeken naar de bruikbaarheid van de volkstuin. Het tuinier seizoen start formeel na IJsheiligen (half mei). In het onderzoek is echter de start van het voorjaar (21 maart) aangehouden om een breder bruikbaar seizoen te toetsen. Alle meetmomenten vallen op 21 maart ruim binnen de gestelde bezonningsnormen conform het beleid van de gemeente Den Haag (van 50% schaduwwerking). Ten aanzien van de bouwvelop is er op 21 maart midden op de dag kort een toename van 16% schaduwwerking. Verder zijn de voorbeeldontwerpen berekend. Daar is te zien dat bij de ontwerpen een groot deel van de dag de schaduwwerking afneemt t.o.v. de bestaande situatie. Alle belangen afwegende wordt de (zeer beperkte) toename van slagschaduw (binnen de gestelde bezonningsnormen) op de grond van Tuinvereniging Clingendael acceptabel geacht. Zoals in het startdocument is opgenomen is er een windklimaatonderzoek uitgevoerd. Voor de analyse is de Nederlandse norm "NEN 8100:2006: Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving" gebruikt en is het windklimaat volgens het Haags beleid beoordeeld. De uitgevoerde windstudie toont aan dat het windklimaat voor het grootste gedeelte rondom de nieuwbouw geschikt is voor	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		de activiteiten slenteren en doorlopen. Daarbij zijn er in de rapportage enkele aanbevelingen gedaan die tevens kunnen bijdragen aan een verbetering van de aanvaardbaarheid van het windklimaat. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning met activiteit bouwen zal initiatiefnemer moeten aantonen dat er een aanvaardbaar windklimaat zal ontstaan. In de regels is hiervoor in artikel 15 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.	
b	Er wordt voorgesteld het bouwvolume over een groter zoekgebied te spreiden, waarmee de mogelijkheid ontstaat om richting de erfgrens van de Tuinvereniging lager te bouwen.	Het verspreiden van het bouwvolume over het plangebied is in strijd met cultuurhistorische waarden en tast de relatie met de landgoederenzone en het Landgoed Clingendael aan. Tevens is een deel van de parkeerplaatsen bestemd als Rijksmonument waardoor bebouwing hier niet is toegestaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4	Reclamant 4 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> i) Reclamant stelt dat het plan stedenbouwkundig gezien in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Volgens reclamant is de beoogde nieuwbouw te hoog. Het hoofdvolume wordt hoger dan de bestaande bouw, een accent kan wellicht hoger. ii) De strook tussen de bebouwing zal volgens reclamant resulteren in een onaantrekkelijke woonomgeving met wind, duisternis en beperkt zonlicht.	i) Zie beantwoording zienswijze 1 onder a. ii) De initiatiefnemer dient het aanvaardbare windklimaat en voldoende daglicht te borgen in het ontwerp. Dit wordt meegenomen in de toetsing van de omgevingsvergunningaanvraag. Voor het aanvaardbare windklimaat is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen en voor wat betreft de intreding van daglicht gelden de bepalingen uit het bouwbesluit. Zie verder ook beantwoording zienswijze 3 onder a.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a. Voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het waarborgen van een aanvaardbaar windklimaat in artikel 15. Zie zienswijze 3 onder a.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	iii) Reclamant geeft aan dat onvoldoende aandacht is besteed aan de zichtlijnen richting Clingendael en het Haagse Bos. En dat geen aandacht is besteed aan het zicht vanuit Clingendael op het plangebied.	iii) In het aanvullend Cultuurhistorisch advies is aangegeven dat de groensingels om het plangebied moeten worden versterkt. Uit landschappelijk oogpunt is behoud van de beplanting belangrijk. Voormeld advies is overgenomen in het onder 1 b al genoemde 'Toetsingskader Cultuurhistorisch en Landschappelijke waarden' opgesteld voor de cultuurhistorische en landschapswaarden, wat als bijlage 2 aan de regels is toegevoegd. Zie in dit verband ook de beantwoording onder 1 b. In dit toetsingskader is op blz. 2 met betrekking tot bescherming van het dorpsgezicht het volgende opgenomen: Relatie met beschermd dorpsgezicht/park Clingendael • Een nieuwe invulling dient aan te sluiten op de bestaande karakteristieke ruimtelijke structuur van de landgoederenzone door: - een architectonisch en stedenbouwkundig ensemble te vormen. - het groene en openbare karakter te versterken ten opzichte van de huidige situatie. - landschap architectonisch de oorspronkelijke kwaliteit van het landgoed te versterken. • Het vergroten van de hoeveelheid groen en verblijfsgebied op de locatie en het aanbrengen van structuur. • Het verbeteren van de zichtrelatie vanaf het beschermd dorpsgezicht naar de locatie. • Nadere aandacht voor het historisch watersysteem van het landgoed Clingendael en de plaats van het plangebied daarin.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	iv) Reclamant stelt dat de monumentale waarde onvoldoende wordt benut en dat de monumentale gebouwen in het niet vallen bij de geplande bebouwing.	Het uiteindelijke bouwplan zal hieraan op grond van artikel 9.2.1 getoetst worden, waarbij er ook aandacht wordt besteed aan het zicht vanuit Clingendael op het plangebied. De relatie met Clingendael wordt meegenomen in het landschappelijk ontwerp iv) De initiatiefnemer betreft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE) bij de uitwerking van het ontwerp, zodat binnen de bouwvolumes het ontwerp van de nieuwbouw passend is met de monumentale gebouwen. De monumentale waarden worden getoetst en gewaarborgd in de omgevingsvergunning. Bovendien is de gemeente verplicht om bij bepaalde ingrepen aan een rijksmonument advies te vragen aan de RCE. Dit alles is ook geborgd in de planregels, zie ook de beantwoording van zienswijze onder 1 a. Om vooraf voldoende richting mee te geven aan het ontwerp van de nieuwbouw is een beeldkwaliteitsplan opgesteld in overleg met deskundigen vanuit de RCE, de WCE, de provincie, de architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitect en deskundigheid vanuit de gemeente zelf. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. Zie ook beantwoording zienswijze 1 onder a. v) Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	v) Reclamant vindt het paviljoen te groot om te refereren aan een historisch paviljoen. vi) Reclamant geeft aan dat de maximale bouwhoogte, het volume en andere kaders niet begrensd zijn en dat de maximale invulling van het plan buiten proportie is. vii) Reclamant vindt het complex niet passen bij de omgeving en vindt dat geen aandacht geschonken is aan voorgedragen alternatieven, met o.a. aangepast bouwvlak/zoekgebied en daardoor lagere bebouwing. Reclamant stelt dat het bouwvolume dient te worden verdeeld over het terrein.	vi) De bouwhoogte is begrensd, dit is met verschillende bouwhoogte weergegeven op de verbeelding. Het bruto vloeroppervlak is begrenst. Hierdoor wordt het maximum volume beperkt. Ook zijn de regels aangevuld en is de verbeelding aangepast. Gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan is voor een deel van het bouwvlak de maximale bouwhoogte verlaagd van 47 m naar 40 meter. Binnen dit vlak zijn maximaal 2 hoogteaccenten toegestaan tot een hoogte van maximaal 47 meter. Zie ook beantwoording zienswijze 1 onder b. vii) Zie beantwoording zienswijze 3 onder b.	De regels zijn aangevuld (artikel 6.2) en de verbeelding is gewijzigd. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> i) Gesteld wordt dat de voor de berekeningen parkeerbehoefte gehanteerde norm van 0,5 niet juist is. In de omliggende wijken bedraagt de norm 0,9 / 1,0. Gevreesd wordt voor parkeeroverlast in een wijk met bovengemiddeld autobezit. Geen parkeervergunningen mogen worden verstrekt aan de nieuwe bewoners voor de gemeente Den Haag / Wassenaar.	i) Ter plaatse van het plangebied is sprake van een zeer sterk stedelijk gebied (zie ook verderop onder sub ii). In het startdocument staat aangegeven dat er voor de ontwikkeling, gezien de stedelijke context, uitgegaan kan worden van de Haagse parkeernormen. De gemeente Den Haag heeft verzocht de Haagse parkeernormen toe te passen. Voor sociale huur (64 woningen) en sociale koop (42 woningen) zijn de normen gehanteerd van respectievelijk 0,33 en 0,5. In verband met uitgifte van parkeerplaatsen wordt voor de middeldure en dure koop uitgegaan van de norm 1,0. Voor de middeldure koop is dit hoger dan, en voor de dure woningen is dit gelijk aan de Haagse parkeernormen. Derhalve is voor het merendeel van de woningen (316) gerekend met een parkeernorm van 1,0 (en niet 0,5 zoals reclamant stelt). Wat tevens overeenkomt	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	ii) De verkeersgeneratie is onderschat. Reclamant stelt dat Movares uitgaat van "sterk verstedelijkt gebied", dat is onjuist. Openbaar vervoer is hier minimaal.	met de door reclamant gestelde parkeernorm van 0,9/1,0 voor omliggende wijken. De parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein. Verder heeft Gemeente Den Haag het volgende gesteld in het vooroverleg: <i>'Afgifte van parkeervergunningen voor de openbare ruimte langs de Wassenaarseweg of de aangrenzende woonwijk behoort op grond van de bestaande parkeerdruk niet tot de mogelijkheden'</i>. Voor nieuwe bewoners is het niet mogelijk om een parkeervergunning te krijgen buiten het plangebied in de omliggende wijken. Binnen het plan worden naast parkeerplaatsen, ook openbare parkeerplaatsen toegepast voor parkeren met doeleinden verblijf binnen het plangebied. De openbare parkeerplaatsen zijn alleen bestemd voor bezoekers van het plangebied (woningen of voorzieningen). In artikel 15 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. parkeren. ii) De vraag naar parkeerplaatsen en de omvang van de verkeersgeneratie wordt bepaald door de stedelijkheidsgraad en de locatie van de ontwikkeling. De CROW maakt onderscheid in verschillende klassen van stedelijkheidsgraad. Voor de klasse 'zeer sterk stedelijk gebied' is er sprake van meer dan 2.500 adressen per vierkante kilometer. In Den Haag is het aantal adressen (4.751, in 2015) per vierkante kilometer hoger dan in Wassenaar (1.436, in 2015), maar gemiddeld genomen komt het aantal adressen uit op meer dan 2.500 per vierkante meter. Hier dient de ste-	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	iii) Er is ten onrechte gesteld dat er wordt gerekend met een 'worstcasescenario'. De gehanteerde bezetting van de ANWB in 2019 was niet maximaal. De gehanteerde verkeersgeneratie is als gezegd evenmin maximaal. Er lijkt geen rekening gehouden te zijn met de sluip-	delijkheidsgraad 'zeer sterk stedelijk' van toepassing worden verklaard. • Ontwikkelingen buiten het centrum hebben een hogere parkeervraag en een lagere verkeersgeneratie dan dezelfde functies in de binnenstad van Den Haag. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerwijzen (waaronder openbaar vervoer) immers lager en de kwaliteit minder. Hierdoor is het autobezit en autogebruik hoger. In de berekening van de verkeersgeneratie is voor het stedelijk gebied uitgegaan van 'rest bebouwde kom'. Voor de parkeernormen is aangesloten bij de indeling van de gemeente Den Haag, waarbij de aan het plangebied aangrenzende gebieden gelegen zijn binnen de zone 'vooroorlogse wijken'. De berekende verkeersgeneratie wordt niet onderschat en is correct uitgevoerd. Daarbij is het plangebied gelegen op nog geen 3 kilometer / 15 minuten fietsafstand van Den Haag Centraal Station. Tevens zijn er rondom het plangebied verschillende bushaltes waarvandaan verschillende lijnbussen vertrekken. iii) De verkeersgeneratie voor de huidige en toekomstige situatie is berekend op basis van het programma en de CROW-kencijfers. De berekeningen zijn gebaseerd op CROW-kencijfers en op door de ANWB aangeleverde representatieve bedrijfsinformatie. In de informatie van ANWB wordt uitgegaan dat alle parkeerplaatsen in gebruik zijn, een volledige bezetting (dit is een	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	route Hart Nibbrigkade, die resulteert in een verkeers-onveilige situatie in de wijk als aan de Benoorden-houtseweg.	maximale verkeersgeneratie). Corona heeft geen invloed op deze cijfers. De verkeersstellingen die zijn gebruikt in het model voor de verkeersafwikkeling dateren van 2019. Dit was vóór de coronapandemie. De cijfers geven een juiste weergave. Zie ook de beantwoording hierna onder 7h. De CROW-kencijfers zijn al jaren een belangrijke leidraad voor het bepalen van de verkeersgeneratie. De CROW-kencijfers kennen minimale en maximale normen. Op basis van de CROW-kencijfers komt de huidige theoretische verkeersgeneratie uit tussen 2.195 en 3.361 motorvoertuigen per etmaal. De theoretische toekomstige verkeersgeneratie is berekend op basis van het maximale toegestane programma; wat planologisch toegestaan is. Bij de doorrekening van de verkeersafwikkeling is uitgegaan van de minimale verkeersgeneratie voor de huidige functie (2.195 mvt/etmaal) en de maximale verkeersgeneratie voor het toekomstig programma (3.542 mvt/etmaal). Hiermee is er uitgegaan van een 'worst-case scenario'. Het aspect verkeer is veelvuldig besproken met de gemeente Den Haag, hierbij zijn geen signalen naar boven gekomen m.b.t. sluisverkeer. In de verkeerssimulatie is daarom alleen gekeken naar de verkeersafwikkeling op het kruispunt Wassenaarseweg – Van Alkemadelaan. Uit de simulatie blijkt dat met de voorgestelde herindeling van de opstelstroken, het verkeer zich beter gaat verdelen over beide opstelvakken op de Wassenaarseweg (richting vanaf de ontwikkeling naar het kruispunt). Hierdoor kan er meer verkeer worden verwerkt per groenfase en ontstaan er minder	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		lange wachtrijen. Movares heeft geadviseerd om de aanpassing van markering niet te koppelen aan de ontwikkeling van de ANWB-locatie, maar om deze ongeacht de nadere ontwikkeling door te voeren. Dit heeft immers een direct positief effect op de doorstroming, hetgeen een positief effect kan hebben op het verkeer in de Hart Nibbrigkade. Betere doorstroming biedt minder aanleiding voor sluiptverkeer. De gemeente Den Haag heeft positief gereageerd op het voorstel om de aanpassing van de markering op de opstelstroken op korte termijn zelf door te voeren, aangezien de huidige avondspits nu ook al niet voldoet en met deze aanpassing wel. Daarbij voldoet het kruispunt met de aanpassing ook in de toekomstige situatie met de ontwikkeling. Bovendien is er gerekend met een absoluut worstcasescenario en is de verwachting en tevens aannemelijk dat de verkeersgeneratie lager uitvalt en het kruispunt ruim voldoet.	
C	<u>Participatie</u> Gesteld wordt het plan in strijd is met de nota 'Zo werken wij samen in Wassenaar' d.d. 10 december 2019. Reclamant geeft aan dat in het gevolgde participatietraject de omwonenden (wonende in de gemeente Den Haag) niet door de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld zijn om daadwerkelijk in samenspraak te participeren. Ideeën en suggesties konden niet worden uitgewisseld. De inbreng werd niet serieus genomen ondanks constructieve voorstellen. Reclamant stelt dat het plan onzorgvuldig is voorbereid en gebrekkig gemotiveerd op het punt van de belangen van de omgeving.	Bij het opstellen/herzien van het startdocument is het participatietraject opgestart. Naar aanleiding van die participatie zijn er belangrijke tegemoetkomingen gedaan aan de omgeving. Zo is o.a. het aantal te ontwikkelen m² bvo gedaald van ca. 63.000 m² naar 54.000 m² bvo (exclusief bebouwde parkeervoorzieningen). Het aantal woningen is teruggebracht van circa 530 naar maximaal 425. De hoogteaccenten zijn verschoven in een beperkte breedte van de achterste/noordelijke bouwzone achter de Schijf. Hierna is het participatietraject vervolgd, waarbij vooraf-	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		gaand het plan van aanpak is gedeeld met gemeenteraad, belangenorganisaties en overige belanghebbenden en geïnteresseerden. In deze vervolgpacticatie is er een peiling uitgevoerd waaruit 240 reacties zijn gekomen, hebben er halfuurgesprekken plaatsgevonden met 134 deelnemers en is er een focussessie geweest met belanghebbenden/omwonenden, toekomstige bewoners en professionals. In deze tweede participatieronde is nadrukkelijk onder belanghebbenden uitgevraagd en nader onderzocht of het door belangenorganisaties voorgestelde zoekgebied te benutten is. Ook afwijkende voorstellen vanuit de belangenorganisaties zijn gedeeld, onder meer in de focussessie en via de nieuwsbrief. De uitkomst leidde ertoe dat het zoekgebied groen en opengehouden is. Ook zijn er uitspraken gedaan over waar welke typen woningbouw onder te brengen en hebben belanghebbenden overwegend een voorkeur uitgesproken voor een van de mogelijke ontwerpen. Concluderend zijn gaandeweg de planvorming herhaaldelijk aanpassingen gedaan, juist als gevolg van de participatie. In bijlage 25 bij de plantoelichting is een participatierapport opgenomen dat nauwgezet het gehele doorlopen participatieproces omschrijft.	
d	<u>Voorzieningen</u> Reclamant stelt dat het plan niet getuigt van een goede ruimtelijke onderbouwing en dat er ten onrechte geen rekening is gehouden met aanwezige (tekorten aan) voorzieningen in de omgeving. Gesteld wordt dat door de toevoeging van woningen het tekort aan voorzieningen groter wordt, wat een onevenredige druk legt op de (Haagse) woon- en leefomgeving. Aanvullend wordt aangegeven dat de ontwikkelaar vrij is	Alle ruimtelijke relevante aspecten zijn onderzocht. Uit de uitgevoerde rapporten blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde voorzieningen behoren tot het sociale domein. De gemeente Den Haag beoordeelt of er behoefte is aan bepaalde voorzieningen uit dit domein. Als die behoefte er blijkt te zijn zal de gemeente daar beleid op maken.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	om te bepalen met welke voorzieningen de Rotonde wordt ingevuld.	In de Rotonde is overigens ruimte voor 4.500 m² bvo aan (verschillende) voorzieningen / gemengde functies. Aanvullend is er in de Schijf ruimte voor ca. 750 m² bvo aan voorzieningen. Met de toevoeging van voorzieningen levert de ontwikkeling juist een bijdrage aan het voorzieningenaanbod in de buurt. De ruimtelijke effecten van deze voorzieningen zijn onderzocht en acceptabel bevonden. Dit is onderbouwd in het rapport “Ladderonderbouwing Residentie Parkzicht niet-woonfuncties” (bijlage 4 bij de plantoelichting). In dit rapport wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in een kwalitatieve behoefte voor wat betreft dienstverlening gericht op “Maatschappelijk” en “Zorg”. Voor de kwalitatieve behoefte geldt dat er voor de eerste lijnszorg cijfermatig (tot 2030) beperkte behoefte bestaat, maar dat er voor culturele en verwante voorzieningen meer behoefte aanwezig is. Uit dit rapport blijkt dat er voor dit verzorgingsgebied specifiek behoefte is aan een impuls voor cultuur en ontspanning. Zo kan het plan juist voorzien in het vergroten van de sociale cohesie en meerwaarde bieden aan de consumenten in het verzorgingsgebied. Met het bestemmingsplan worden in de Rotonde en gedeeltelijk in de Schijf gemengde functies mogelijk gemaakt. Met het bestemmingsplan is voor verschillende functies het maximale toegestane BVO vastgelegd. De opmerking dat de ontwikkelaar vrij is als het gaat het ‘vullen’ van de Rotonde is dus onjuist. Binnen deze en de overige gestelde normen kunnen functies zich vestigen. Daarbij is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat voordat de ruimtes in de Rotonde verhuurd gaan worden, de ontwikkelaar in overleg treedt met de gemeente Den Haag over de branchering van potentiële partijen met een	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		maatschappelijke functie die mogelijk interesse hebben in deze locatie (bijvoorbeeld huisartsen, tandartsen, etc.).	
e	<u>Stikstof</u> Reclamant stelt dat BRO gegeven de financiële relatie met projectontwikkelaar geen onafhankelijke partij is en dat BRO niet mag optreden als planwetgever-penvoerder. Tevens stelt reclamant dat het MER-beoordelingsbesluit is genomen zonder dat de startnotitie op juistheid is beoordeeld, dat de MER-beoordeling op het onderdeel Natura 2000 tekort schiet en dat de Flora en Fauna-beoordeling onvolledig is .	BRO is een onafhankelijk adviesbureau dat stikstofberekeningen uitvoert op basis van geldende regels en wetgeving. Het onderzoek is tevens voorgelegd aan een deskundige voor een second opinion. Deze heeft het onderzoek beoordeeld en naar aanleiding daarvan is het onderzoek geüpdatet door adviesbureau Langelaar Advies. Het MER-beoordelingsbesluit is genomen n.a.v. de aanmeldingsnotitie MER, welke is beoordeeld door gemeente Wassenaar (Omgevingsdienst Haaglanden in deze). Verder is een ecologische quickscan flora en fauna en een soortgericht onderzoek uitgevoerd door ecologisch deskundigen (bijlage 14 en 15 bij de plantoelichting). De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. De onderzoeken stellen dat een onthefing op verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming moet worden aangevraagd t.b.v. de bouwactiviteiten. Er kan redelijkerwijs van worden uitgegaan dat deze verleend kan worden door het toepassen van mitigerende maatregelen, zodat dit aspect de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.	De nieuwe rapportage Stikstof is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen en de belangrijkste conclusies zijn in de plantoelichting opgenomen.
f	<u>Duurzaamheid</u> Reclamant stelt dat het plan niet lijkt te stroken met de Transitievisie Warmte. Het rijksmonument zou (op termijn) aardgasloos moeten worden gemaakt, wat vraagt om anticipatie. Ten onrechte is er geen onderzoek gedaan naar warmte koude opslag (voor zover mogelijk in samenwerking met Den Haag).	In het kader van het bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om te onderzoeken of de bestaande rijksmonumenten aardgasloos kunnen worden verwarmd. De Transitievisie Warmte geeft aan dat Wassenaar in 2050 een CO2-neutrale gemeente wil zijn. Dat betekent dat er dan alleen nog duurzame energiebronnen worden gebruikt. Het klopt dat op termijn ook de rijksmonumenten CO2-neutraal dienen te zijn. De Transitievisie Warmte geeft aan dat voor	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Onduidelijk is waarom niet gekozen is voor de ZEN (Zeer Energiezuinige Nieuwbouw) i.p.v. de BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen) norm.	2030 er geen bestaande gebouwen verplicht van het aardgas worden afgesloten. Het is geen verplichting om in het kader van het bestemmingsplan onderzoek te doen naar warmte koude opslag. De BENG-eis is wettelijk verplicht vanaf 1 januari 2021. Bij de vergunningsaanvraag voor bouwen zal de nieuwbouw ten minste voldoen aan de t.z.t. geldende normen m.b.t. duurzaamheid en energieneutrale bebouwing. ZEN is momenteel geen wettelijke verplichting. Als dan ZEN de norm is zal dan aan deze norm worden getoetst. De gemeente Wassenaar heeft niet het beleid dat nu al aan deze norm getoetst moet worden.	
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie ook beantwoording zienswijze 1a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
5	Reclamant 5 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4 onder a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u>	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zie samenvatting zienswijze 4e		
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
6	Reclamant 6 bij brief van 2 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Reclamant stelt dat de voorgenomen bouwhoogten van 35 en 47 meter betrekking hebben op een aanzienlijk bouwoppervlak. Dit resulteert volgens reclamant in grootschalige hoogbouw, niet passend bij het karakter van de wijk en het landgoed. De voorziene grootschalige hoogbouw zal volgens reclamant leiden tot afbreuk aan het aanzien van het beschermde stadsgezicht. Er wordt aandacht gevraagd voor de bouwhoogten van de bebouwing aan de Van Alkemadelaan: gewaardeerd wordt dat er al enigszins rekening mee is gehouden (door de trapsgewijze verhoging van bouwhoogten vanaf de Van Alkemadelaan). Echter, doet de grootschalige hoogbouw nog steeds op onevenredige wijze afbreuk aan het woongenot van de woningen gelegen aan de overzijde van de Van Alkemadelaan.	Het stedenbouwkundig kader is reeds vastgesteld. De RCE, de WCE, de provincie, de architecten, stedenbouwkundige, landschapsarchitect en deskundigen vanuit de gemeente zijn betrokken geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. De WCE is uiteindelijk de toetsende partij voor de omgevingsvergunning. Het programma en volume is op deze locatie een passende ontwikkeling. Zie verder ook beantwoording zienswijze 4 onder a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> De voorziene bebouwing zal naar verwachting een flinke	Zie beantwoording zienswijze 4 onder b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	extra druk leggen op de Van Alkemadelaan en overige toegangswegen. De Van Alkemadelaan is nu al een drukke ontsluitingsweg en er bestaan thans bij omwonenden reeds grote zorgen over de verkeersveiligheid. Zie verder samenvatting zienswijze 4b		
c	<u>Voorzieningen</u> Opgemerkt wordt dat mogelijk wordt gemaakt: <i>“Lichte vormen van horeca tot een maximum van 1.000 m2 bvo (bijv. restaurant/brasserie, koffie/lunchformule(s), broodjeszaak, overige fastservice).”</i> Deze omschrijving sluit de vestiging van horecavoorzieningen die afbreuk doen aan het karakter en de leefbaarheid van de woonomgeving – zoals bijvoorbeeld een fastfoodrestaurant – niet uit. Dit wordt zeer onwenselijk geacht, verzocht wordt om de gemengde functies die mogelijk worden gemaakt nader te definiëren om zeker te stellen dat die geen afbreuk doen aan de leefomgeving, maar juist een passende aanvulling vormen op de reeds bestaande voorzieningen in de wijk. Zie verder samenvatting zienswijze 4 onder d.	In de regels Onder lichte horeca: categorie 1 wordt volgens de regels verstaan: <i>horecabedrijven, van relatief beperkte omvang, die in beginsel alleen overdag en 's avonds zijn geopend en met name gericht zijn op de verstrekking van etenswaren en/of maaltijden in combinatie met het schenken van dranken aan de overige binnen de bestemming 'Gemengd' toegestane functies en de wijk/buurt, waarin het plangebied is gelegen, zoals</i> <i>a. broodjeszaken;</i> <i>b. croissanteries;</i> <i>c. koffiebars;</i> <i>d. lunchrooms;</i> <i>e. ijssalons;</i> <i>f. tearooms.</i> <i>g. automatieken;</i> <i>h. cafetaria's</i> <i>i. snackbars;</i> <i>j. bistro's</i> <i>k. restaurants zonder en met bezorg- en/of afhaalservice.</i> Het gaat dus om horeca van beperkte omvang, een fastfoodrestaurant kan hier niet onder worden verstaan. Om onduidelijkheid hierover te voorkomen zijn de regels aangevuld. Bepaald is dat fastfoodrestaurant niet zijn toegestaan. Een definitie van fastfoodrestaurant is opgenomen in artikel 1 lid 30. Zie verder beantwoording zienswijze 4 onder d	Er is een definitie van een fastfoodrestaurant opgenomen in artikel 1.30.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
7	Stichting Wijkbelangen Uilennest bij brief van 2 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Draagvlak is achilleshiel</u> De Wijkbelangen Uilennest (hierna: WSU) geeft als belangrijkste kritiekpunt dat de plannen niet zijn ontwikkeld op basis van een onderzoek naar de bestaande omgeving. Omwonenden/belanghebbenden zijn bereid tot overleg en medewerking aan een serieuze woningbouwopgave. Tevens wordt aangegeven dat de zienswijzeronde de laatste mogelijkheid is om constructief in gesprek te gaan.	De basis van het bestemmingsplan is het startdocument en het stedenbouwkundige kader. Hierin zijn tal van ruimtelijke uitgangspunten vastgesteld. Deze zijn aanvullend onderzocht in het bestemmingsplan. Ruimtelijke kwaliteit en de inpassing in de bestaande omgeving is hierin meegenomen. De initiatiefnemer heeft op verzoek van de belangorganisaties -eerder dan wettelijk verplicht- alle op dat moment gereed zijnde onderzoeksresultaten publiekelijk gedeeld op de projectwebsite. In paragraaf 6.2.2 van de plantoelichting staat het participatietraject uitgeschreven. Daaruit blijkt dat omwonenden/belanghebbenden nauw bij het planproces zijn betrokken en dat er naar aanleiding van de participatie ook daadwerkelijk zaken zijn aangepast. Zie verder ook de beantwoording zienswijze 4 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Slager keurt eigen vlees</u> De WSU stelt dat de adviseur (BRO) niet onafhankelijk is omdat deze wordt betaald door de projectontwikkelaar. De WSU stelt dat de enige juiste gang van zaken is dat de planregels worden opgesteld door de gemeente.	Het is gangbaar dat de initiatiefnemer zelf het bestemmingsplan opstelt / laat opstellen, in dit geval door BRO. Het bestemmingsplan is getoetst door de gemeente en haar overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor inspraak door het college van de gemeente Wassenaar. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die het bestemmingsplan vaststelt.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Crisis- en herstelwet</u> De WSU stelt dat door toepassing van de crisis- en herstelwet (hierna: CH-wet) de procesrechten van burgers worden afgepakt, waardoor een onredelijk korte termijn voor het indienen van beroepsgronden resteert. Tevens stelt WSU dat de aanleiding voor CH-wet inmiddels al	De CH-wet is een wettelijk instrument om belangrijke projecten, zoals woningbouwprojecten sneller en efficiënter door de juridische procedures te loodsen. De CH-wet loopt zelfs vooruit op de bedoelingen van de wetgever met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	meer dan 10 jaar achter ons.	werking treedt. Binnen de CH-wet blijft het aantal beroepsmogelijkheden gelijk met de reguliere procedure.	
d	<u>MER-beoordeling</u> WSU wijst erop dat de MER-aanmeldingsnotitie op 2 februari 2022 is ingediend en dat B&W op 22 februari 2022 het besluit heeft genomen dat geen MER noodzakelijk is. WSU stelt dat zonder enige vorm van controle een besluit is genomen.	De laatste versie van de MER aanmeldnotitie in het ontwerpbestemmingsplan dateert van 2 februari 2022. Voorafgaand aan de besluitvorming is de MER-aanmeldnotitie door de gemeente beoordeeld.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>MER-beoordeling, Natura2000</u> WSU stelt dat de gevolgen van de woonbestemming op Natura2000 onvoldoende zijn betrokken. Het dossier bevat volgens WSU geen kenbaar document waaruit kan worden opgemaakt dat de gemeente de genoemde gegevens op juistheid heeft gecontroleerd. WSU stelt dat de stikstofberekening is gebaseerd op ongecontroleerde verkeersbewegingen en ongecontroleerde gasverbruik aangeleverd door initiatiefnemer. Tevens geeft WSU aan dat het opdelen van de bouwfase in 4 deelprojecten niet is toegestaan. De gemeente is gehouden aan te waarborgen dat het voorliggende plan geen obstakel is voor instandhouding van de betrokken gebieden. Concluderend merkt WSU op dat de gemeente op basis van onvoldoende onderzoek besluit dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden die een MER noodzakelijk maakt.	De rapportage Notitie Stikstof is getoetst door de Omgevingsdienst Haaglanden. Tevens zijn alle aparte bijlagen gegenereerd door de AERIUS-calculator beoordeeld. Bij het vast te stellen bestemmingsplan is de laatste versie van de berekening bijgevoegd.	De nieuwe rapportage Stikstof is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen en de belangrijkste conclusies zijn in de plantoelichting opgenomen.
f	<u>Cultuurhistorische waarde, landgoederenzone Clingendael</u> WSU geeft aan dat het stedenbouwkundig kader een onmogelijke opdracht stelt.	Het stedenbouwkundig kader vormt tezamen met het startdocument de randvoorwaarden voor de transformatie. In het kader worden de ruimtelijke ambities, de aanbevelingen en (harde) uitgangspunten verbeeld en beschreven. Vervolgens zijn de uitgangspunten vertaald naar een	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		concrete bouwvelop waarbinnen de ontwikkeling / transformatie kan worden gerealiseerd. Met de envelop kunnen er in de uitwerking verschillende modellen en composities worden gemaakt. Tegelijkertijd biedt zij zekerheid over de maximale bouwhoogtes en oppervlakte. Zie verder ook beantwoording zienswijze 1 onder a.	
g	<u>Flora en fauna onderzoek</u> WSU stelt dat het flora en faunaonderzoek zich ten onrechte beperkt tot enkel de planlocatie. De gevolgen van een toename met 1.000 tot 1.500 bewoners direct naast het park is niet onderzocht. Deze extra bewoners betekent een forse toename van de recreatiedruk op het park. De gevolgen hiervan zijn ten onrechte niet onderzocht.	In het flora en fauna onderzoek (bijlage 14 bij de plantoelichting) is breder dan enkel het plangebied onderzocht. Zo is ook park Clingendael meegenomen (zie hoofdstuk 3 van het onderzoek). Dit park maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Als een plangebied onderdeel uitmaakt van NNN dient een zogenaamd 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden als gevolg van de voorgenomen maatregelen. Het onderhavige plangebied ligt niet in NNN. Daarom is nader natuuronderzoek niet noodzakelijk naar de effecten van het initiatief op het park Clingendael. NNN kent geen externe werking zoals blijkt uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtsspraak (zie ECLI:NL:RVS:2018, 596).	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
h	<u>Verkeersafwikkeling</u> WSU stelt dat de getallen uit de verkeersberekeningen niet verifieerbaar zijn en dat hiermee het rapport en de getrokken conclusies een deugdelijke basis ontvalt. Tevens verontrust WSU zich door de mededeling dat de kruising Wassenaarseweg - Van Alkemadelaan ingrijpend dreigt te worden aangepast. Een groenstrook wordt opgeheven en volgroeide bomen gekapt voor meer asfalt. De verstening van de stad gaat kennelijk ongehinderd voort.	De getallen uit de berekeningen verkeersgeneratie zijn gebaseerd op CROW-normen. Bij de verkeersafwikkeling is tevens rekening gehouden met verkeerstellingen (uit 2019, pre corona). Zie ook de beantwoording bij 4 onder b. Een goede doorstroming is belangrijk voor de bereikbaarheid. Er is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling, met modellen voor het jaar 2030. De herindeling van opstelstroken op de Wassenaarsweg zal leiden tot een betere doorstroming. Gemeente Den Haag heeft positief gereageerd op het voorstel om de aanpassing van	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		de opstelstroken met betrekking tot de markering op korte termijn zelf door te voeren, aangezien het kruispunt met de huidige avondspits nu al niet voldoet. Met deze aanpassing zal het huidige en toekomstige kruispunt voldoen. Zie verder ook beantwoording zienswijze 4 onder b, sub iii). Met deze aanpassing wordt het bestaand groen niet aangetast. Samen met de gemeente Den Haag zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt over de monitoring van de verkeersafwikkeling bij de Wassenaarseweg. Indien en voor zover uit voormelde monitoring zou blijken dat als gevolg van de ontwikkeling op een nader te bepalen moment een verlenging van de bestaande opstelstrook met 40 meter (toch) noodzakelijk zal zijn voor de verkeersafwikkeling, zal de Gemeente Den Haag zich inspannen en haar medewerking verlenen voor de vaststelling van de benodigde verkeers- en eventuele andere besluiten. De in verband met de uitvoering benodigde natuurcompensatie te treffen maatregelen met betrekking tot de opstelstrook – inclusief eventuele compensatie van laanbeplanting in de groenberm – worden door ABB meegenomen in de vergroening van het plangebied die ABB in goed overleg met de Gemeente Den Haag op voorhand zal realiseren voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de opstelstrook.	
i	<u>Maatschappelijke functies</u> De WSU stelt dat een onderzoek (Leefbaar Effect Rapportage) naar de bestaande voorzieningen en in welke mate die capaciteit al dan niet volstaat voor de extra bewoners ontbreekt.	Er is geen wettelijke verplichting om een Leefbaar Effect Rapportage op te stellen. De gemeente Wassenaar heeft hier niet voor gekozen. De gemeente heeft wel geëist, dat er in het plangebied niet alleen woningen, maar ook voorzieningen worden gerealiseerd (zie startdocument). Deze voorzieningen zijn ook bedoeld voor de 'Haagse burens'.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		Zie verder m.b.t. het toevoegen van voorzieningen ook de beantwoording zienswijze 4 onder d.	
j	<u>Gemeentegrenscorrectie</u> WSU stelt dat het ANWB-perceel in praktijk onderdeel uitmaakt van de Haagse bebouwde kom en geen relatie heeft met de gemeentelijke voorzieningen in Wassenaar. Tevens stelt WSU dat er geen deugdelijke argumenten aanwezig zijn om voorliggende besluitvorming bij de gemeente Wassenaar te laten liggen rusten d.m.v. een grenscorrectie.	Het plangebied is geheel gelegen op het gemeentelijk grondgebied van de gemeente Wassenaar, derhalve is de gemeente Wassenaar bevoegd gezag en ligt besluitvorming bij de gemeente Wassenaar. De opmerking omtrent een grenscorrectie van de gemeentes valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Bovendien is er op 16 februari in de Haagse gemeenteraad gestemd over een motie (RIS:311635) om maximale druk uit te oefenen op de gemeente Wassenaar om te komen tot een grenscorrectie. Deze motie is door de Haagse gemeenteraad verworpen. Ook binnen de gemeente Wassenaar is er geen draagvlak voor een grenscorrectie. Hiermee is deze niet aan de orde. Het zijn van burens betekent dat er op tal van gebieden gebruik wordt gemaakt van elkaars voorzieningen. (Gemeente) grenzen hebben hier maar beperkt invloed. Goede afspraken en regionale samenwerking zijn belangrijker dan grenscorrecties.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
8	Reclamant 8 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	Reclamant stelt dat de aanbevelingen in het ecologisch onderzoek te vrijblijvend zijn geformuleerd en dat in de planregels natuurinclusief bouwen dwingend voorgeschreven dient te worden.	Het gaat hier zoals ook is aangegeven om vrijblijvende aanbevelingen. Er is geen wettelijke grondslag om deze juridisch te borgen in het bestemmingsplan. In het startdocument dat als bijlage 1 is gevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan, is natuurinclusief bouwen als aandachtspunt beschreven en op welke wijze daar mee om wordt gegaan. Dit startdocument is als bijlage gevoegd bij	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		de anterieure overeenkomst en in de overeenkomst is opgenomen dat het integraal onderdeel vormt van de overeenkomst voor zover in het bestemmingsplan daarvan niet wordt afgeweken. Hiermee wordt het natuurinclusief bouwen privaatrechtelijke geborgd. Bij de nadere planuitwerking zal de ontwikkelaar rekening houden met groenen natuurinclusief bouwen, zie ook de beantwoording zienswijze 1 onder b.	
b	Reclamant stelt dat er wel sprake zou zijn van een externe werking van de nieuwbouw (incl. bewoners) en aantasting van de kenmerken en waarden van NNN (op 20 meter afstand van plangebied). Nieuwe bewoners zullen zich op verschillende manieren gaan begeven in het gebied. Reclamant stelt dat er nader onderzoek dient te worden gedaan.	Zie verder beantwoording zienswijze 7 onder g.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	Reclamant stelt voor om de adviezen m.b.t. soortenbescherming op te nemen in de planregels, waarmee deze juridisch bindend worden en niet alleen vrijblijvend worden aangeraden.	Het is niet vereist om adviezen m.b.t. soortenbescherming op te nemen in de planregels. Met betrekking tot het natuur inclusief bouwen, wordt verwezen naar de reactie hiervoor bij zienswijze 8a. Daarnaast dient de initiatiefnemer te handelen binnen de regels van de Wet Natuurbescherming.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	Aangegeven wordt dat de anterieure overeenkomst (zoals genoemd in de zienswijze van gemeente Den Haag) reclamant niet bekend is. Reclamant stelt dat de in deze overeenkomst opgenomen privaatrechtelijke bepalingen in de publiekrechtelijke planregels opgenomen dienen te worden, omdat alleen zo deze ook bekend worden voor derden.	Het aangaan van een anterieure overeenkomst is een vereiste in het kader van het kostenverhaal en het borgen van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer zal handelen conform de afspraken in de anterieure overeenkomst en het vastgestelde bestemmingsplan. Een korte weergave van de zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt gepubliceerd door de gemeente Wassenaar.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	Reclamant vraagt om een aanvullend toetsingskader voor de verkeersdruk met "voorwaardelijke bepalingen" voor de regulering van de parkeerdruk. Tevens wordt voorgesteld	De verkeersdruk vanwege de ontwikkeling is onderzocht. Parkeerdruk buiten plangebied is niet aan de orde want de parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt opgelost	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	de woorden verkeersdruk en parkeerdruk te vervangen door: "extra recreatiedruk". Dat duidelijk wordt dat voor handhaving en herstelmaatregelen de nodige investeringen gedaan moeten worden. Ook dient in een Leefbaarheids Effect Rapportage (LER), hieraan aandacht besteed te worden. Tevens dient de gemeente extra geld te reserveren voor het opleggen van strengere regels en voor de handhaving van de gedragsregels, ter voorkoming van beschadigingen aan grasvelden, bermen, etc. Reclamant stelt dat het landgoed reeds overvol is en dat door het bestemmingsplan het proces van achteruitgang wordt bespoedigd.	op eigen terrein. Uitgegaan is van de Haagse parkeernormen, zoals de gemeente Den Haag heeft aangegeven in haar vooroverlegreactie. De gemeente Wassenaar heeft besloten geen LER te laten opstellen (zie ook zienswijze 7 onder i). Het reserveren van geld is niet ruimtelijk relevant. Het is aan de landgoedeigenaar, de gemeente Den Haag om het landgoed te beheren en eventueel maatregelen te nemen die aantasting van het landgoed, ten gevolge van de groei van de bevolking in en om Den Haag en daarmee het gebruik, voorkomen.	
9	Reclamant 9 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.		
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
10	Reclamant 10 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Beschermde dorpsgezichten in gevaar</u> Reclamant stelt dat het plan stedenbouwkundig gezien in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Volgens reclamant vallen de monumentale gebouwen in het niet bij de geplande bebouwing. Tevens komt volgens reclamant het beschermde dorpsgezicht in gevaar. Reclamant geeft aan dat de maximale bouwhoogte, het volume en andere kaders niet begrensd zijn en dat de maximale invulling van het plan buiten proportie is. Reclamant stelt dat het bouwvolume dient te worden verdeeld over het terrein.	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeeroverlast en ontbreken openbaar vervoer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie onmogelijk gemaakt</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Tekort aan voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof: MER-beoordeling Natura2000 schiet te kort</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4 ^e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid kan veel beter</u>	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zie samenvatting zienswijze 4f		
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
11	Reclamant 11 bij brief van 4 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
12	Reclamant 12 bij brief van 4 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u>	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zie samenvatting zienswijze 4a		
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
13	Reclamant 13 bij brief van 4 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.		
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
14	Reclamant 14 bij brief van 4 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
15	Reclamant 15 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u>	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zie samenvatting zienswijze 4a		
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
16	Reclamant 16 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
17	Reclamant 17 bij brief van 28 april 2022 Ingekomen op 28 april 2022		
a	<u>Algemeen</u> Reclamant stelt dat de gemeente Wassenaar kennis heeft kunnen nemen van de bezwaren van omwonenden tegen het project. Volgens reclamant zijn de bezwaren in de besluitvorming nauwelijks meegewogen.	Zie beantwoording 4 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Regie over het project</u> Reclamant stelt dat de regie van het project bij de gemeente Den Haag moet komen te liggen.	Het plangebied is geheel gelegen in het gemeentelijk grondgebied van de gemeente Wassenaar, derhalve is de gemeente Wassenaar bevoegd gezag en ligt besluitvorming bij de gemeente Wassenaar. Wel is er intensief met de gemeente Den Haag samengewerkt. Zie ook beantwoording 7 onder j.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Bouwvolume</u> Reclamant stelt dat de argumenten, gegeven voor het voornemen om het bouwvolume gelijk te laten zijn aan het huidige volume van de kantoorgebouwen, niet overtuigend zijn. Het voorgestelde uitgangspunt heeft grote implicaties. 425 woningen is te veel.	Het huidige bovengrondse volume is nagemeten conform de NEN, deze methode zal ook gehanteerd worden bij de berekening van het bouwvolume van de nieuwbouw om te borgen dat met de nieuwbouw het volume niet groter wordt. Het programma is op deze locatie een passende ontwikkeling. Binnen de massa kunnen verschillende woningtypen worden gerealiseerd. De maximale bouwmassa in combinatie met de gewenste differentiatie en het aantal verkeersbewegingen dat het omliggend wegennet kan verwerken, maximaliseert het aantal woningen op 425 woningen. Het	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		bouwwolume is nodig om het woonprogramma te realiseren. De transformatie kan een belangrijke bijdrage leveren aan het oplossen van de woningnood. Voor de bouw van deze woningen hoeven geen onbebouwde gebieden aangetaast te worden. De nabijheid van station Den Haag Centraal en stedelijke voorzieningen aan de Haagse kant en groen en natuur aan de kant van Wassenaar maakt het juist ruimtelijk interessant om op deze locatie een groot aantal woningen toe te voegen. Uit de gehouden informatieavond, tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, bleek ook dat vele bezoekers (waaronder mensen, die nu in de omliggende wijken woonachtig zijn en op zoek zijn naar een appartement in de buurt) hier graag willen wonen. Dit blijkt ook uit het participatietraject waarbij omwonenden (velen ook woningzoekenden) hier graag willen wonen.	
d	<u>Hoogbouw</u> Reclamant stelt dat een gebouw van 47 meter hoog detoneert met de omgeving. Bij harde wind zal men zich in de sleuf tussen het huidige en het nieuwe gebouw nauwelijks staande kunnen houden.	Zie m.b.t. de bouwhoogte de beantwoording van zienswijze 1 onder a. Zie m.b.t. windklimaat de beantwoording van zienswijze 3 onder a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Zie punt 3a.
e	<u>Berekeningen van impact op omgeving</u> Reclamant stelt dat de verkeersberekeningen zijn gemaakt over een periode waarin a. de locatie van de ANWB voor een belangrijk deel niet meer in gebruik was, en b. de lockdowns door corona de verkeersstromen hebben beïnvloed. Meer verstedelijking dan er nu in dit stadsdeel bestaat, is ongewenst. Verdere verstedelijking is niet in het belang van omwonenden. Zij dient ook niet het belang van degenen	Zie hiervoor ook de reactie in de beantwoording van 4b en 7h. Het plangebied heeft momenteel een kantoorbestemming en is verstedelijkt. Met onderhavige ontwikkeling is er	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	die hier niet wonen, maar die hier in hun vrije momenten de rust en het groen komen opzoeken.	sprake van transformatie van een kantoorlocatie naar (gemengd) woongebied. Dit is een passende functie voor de verstedelijkte omgeving en er is een groot publiek belang om meer woningen te bouwen. Dit publiek belang is steeds afgewogen tegen het private belang van omwonenden, waarvan velen overigens voorstander zijn van de komst van nieuwe woningen.	
f	<u>Natuurbehoud</u> Reclamant wijst op de noodzaak van bescherming van een natuurgebied. Het park Clingendael is al flink achteruitgegaan door massaal bezoek in periodes van mooi weer. Het park mag zijn functie als essentieel broed- en rustgebied voor vogels en andere dieren niet verliezen. Daarbij wordt expliciet gewezen op de monumentale eikenrij langs de Wassenaarseweg, als wezenlijk element van het ecosysteem.	Zie ook beantwoording zienswijze 8 onder e, laatste alinea. De eikenbomen langs de Wassenaarseweg t.h.v. het plangebied zijn niet monumentaal. De ontwikkeling en herindelings van de opstelstroken doet geen afbreuk aan de eikenbomen langs de Wassenaarseweg. Bij de eventuele toekomstige verlenging van de opstelstrook kan het zijn dat er enkele lindebomen dienen te wijken. Over de eventuele compensatie hiervoor zijn al privaatrechtelijke afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst, zie de beantwoording van zienswijze 7.h. Er zal dan gehandeld worden volgens het t.z.t. geldende beleid m.b.t. het kappen van bomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	<u>Afscherming park Clingendael</u> Reclamant kan uit het plan niet opmaken of het complex, anders dan nu, rechtstreeks toegang gaat bieden tot het park Clingendael. Tevens wordt aangegeven dat de inrichting (met meer voetbalvelden en speelvelden) in het park uit den boze is.	Het park Clingendael zal niet rechtstreeks bereikbaar zijn vanuit het plangebied, hiervoor blijven de bestaande ingangen in gebruik. De gemeente Den Haag beheert het landgoed Clingendael en gaat over de inrichting van het park, ook voor wat betreft speel- en ontmoetingsvoorzieningen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		Wat betreft speel- en ontmoetingsvoorzieningen binnen het plangebied, deze zijn wel gewenst. In de planvoorschriften is er in artikel 6.1 onder m in voorzien. Daarover zijn nadere afspraken gemaakt die volgen uit het startdocument (dat deel uitmaakt van de anterieure overeenkomst). Zo wordt er bij de inrichting en instandhouding van speelplaatsen rekening gehouden met de volgende voorwaarden en kwaliteitscriteria: situering, (sociale) veiligheid, speelmogelijkheden en onderhoud en hygiëne. Op basis van de op te richten hoeveelheid en type woningen in deze ontwikkeling wordt de behoefte aan speelruimte vroegtijdig mee ontworpen. Dit wordt gedaan in combinatie met geactualiseerde gegevens over aanwezige doelgroepen en speelruimten in de omgeving.	
h	<u>Verkeerssituatie</u> Reclamant geeft aan dat eerder is aangegeven dat inrijdend verkeer via de ingang aan de Van Alkemadelaan zal gaan. De ingang aan de Van Alkemadelaan blijkt nu afgesloten. Alle in- en uitkomend verkeer zal via de Wasse-naarsweg rijden, reclamant maakt hier bezwaar tegen. Reclamant voorspelt dat de wijziging van het kruispunt geen oplossing zal bieden voor het verkeersprobleem gedurende de bouwfase en na voltooiing van het project.	Op verzoek van de gemeente Den Haag wordt de ontsluiting aan de Van Alkemadelaan alleen beschikbaar voor calamiteiten en langzaam verkeer om zo de verkeersveiligheid voor zowel het autoverkeer als het langzaam verkeer te verbeteren. Dit is daarom als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels, zie artikel 15.3 Het autoverkeer van en naar het plangebied zal via de Wassenaarseweg worden ontsloten. Verkeershinder tijdens de bouwfase wordt zoveel mogelijk voorkomen, maar enige hinder is vooraf niet uit te sluiten. Zie verder beantwoording zienswijze 4 onder b, sub iii).	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
i	<u>Parkeeroverlast</u> Reclamant stelt dat er sprake zal zijn van parkeeroverlast in de wijk Uilennest.	Zie beantwoording zienswijze 4 onder b, sub i.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
j	<u>Harmonieuze woongemeenschap</u> Reclamant maakt opmerkingen over VVE, gesteld wordt dat door het splitsen in verschillende VVE's belangengestellingen gaan zorgen voor problemen. Reclamant wijst op overlast door verhuur van flats als Bed and Breakfast. Tevens wordt aanbevolen om de opdeling van flats voor verhuur van studenten te verbieden.	Het splitsen van de appartementsrechten valt buiten de scope van het bestemmingsplan. Het rechtstreeks mogelijk maken van een bed & breakfast is niet meer toegestaan. Dit kan alleen nog via een afwijkingsbevoegdheid. Aanvullend kan de VVE t.z.t. aanvullende regels stellen m.b.t. B&B's en/of kamerverhuur.	Deze zienswijzen leidt tot een aanvulling van de regels: De begrippen 'Wonen' en 'Huishouden' zijn toegevoegd aan artikel 1. Er is een algemene afwijkingsregeling opgenomen m.b.t. bed & breakfast in artikel 6.4.2. Bed & Breakfast is niet meer rechtstreeks toegestaan.
k	<u>Bedrijven en andere faciliteiten</u> Reclamant stelt dat ter voorkoming van belasting van de omliggende woonwijk het noodzakelijk is dat de toegestane voorzieningen tot het noodzakelijke minimum worden beperkt, en dat dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.	Met het bestemmingsplan is het maximale toegestane m² BVO voor verschillende functies vastgelegd. Daarmee is gehoor gegeven aan deze zienswijze. De behoefte naar de verschillende functies is onderbouwd middels de ladder voor duurzame verstedelijking en is een uitwerking van de wens van de gemeenteraad om hier een levendig en dynamisch gebied te creëren dat aansluit op de stedelijke context. Een gemengd gebied doet recht aan de historie van de plek met de publieke en maatschappelijke functie van de ANWB. Met de toevoeging van voorzieningen levert deze ontwikkeling een bijdrage aan het voorzieningenaanbod in de buurt. De ruimtelijke effecten van deze voorzieningen zijn onderzocht en acceptabel bevonden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
l	Reclamant wijst op een kleinschaligere opzet van het bouwproject "Residentie Parkzicht", waarbij 300 woningen het maximum moet zijn.	Er heeft een belangenafweging plaats gevonden o.a. kijkend naar de woningbehoefte, het creëren van een levendig en dynamisch gebied, cultuurhistorische en landschappelijke belangen en belangen van omwonenden. Deze afweging heeft geleid tot de planologische mogelijkheden die	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
		in dit bestemmingsplan zijn opgenomen (bijvoorbeeld het max. aantal woningen, bepaalde bouwhoogtes, etc). Voor het overige wordt verwezen naar beantwoording zienswijze 4 onder c en zienswijze 17 onder c.	
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
18	Reclamant 18 bij brief van 28 april 2022 Ingekomen op 28 april 2022		
a	<u>Beschrijving van relevante waarden</u> i) Gewezen wordt op een conclusie uit het Aanvullend Cultuurhistorisch Advies: <i>'In het stedenbouwkundig plan is de relatie van de nieuwe ontwikkeling met het landgoed Clingendael ten onrechte gezien vanuit het oogpunt van het ANWB-complex'</i> . Reclamant concludeert dat de aanpassing dringend is gewenst vanuit het perspectief van de directe omgeving (leef- en omgevingswaarden). ii) Reclamant stelt dat met een bouwhoogte van 50 meter en massale bouwlagen (120 meter diepte) het woon- en leefgenot onder druk komt te staan.	i) In het Aanvullend Cultuurhistorisch advies wordt vervolgens aangegeven dat daarom <i>'er helemaal geen openingen in de groensingel moeten worden gemaakt, maar dat die juist versterkt moet worden. Het ANWB-terrein moet weer (figuurlijk) een "eiland" binnen het landgoed worden, omringd door stevige groene grenzen, in ieder geval aan de oostzijde'</i> . Daar is vervolgens in het bestemmingsplan gehoor aangegeven met een groenzone. Daarbij is in Park Clingendael direct aangrenzend aan de gehele oostelijke grens van het plangebied al een stevige groene zone aanwezig. Verder wordt het plangebied door een landschappelijke ontwerper ingericht, die rekening houdt met de aansluiting op de bestaande omgeving, eveneens het bestaande groen. De Landgoederenzone wordt gewaarborgd en er wordt nagevoeg op de bestaande footprint gebouwd. ii) Het huidige bouwvlak ligt op ca. 49 meter van het perceel van reclamant. De bouwhoogte van het meest dichtbijgelegen bestaande gebouw is ca. 29	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	iii) Reclamant adviseert leef- en omgevingswaarden op te nemen in het toetsingskader. Ook acht reclamant de cultuurhistorische en overige waarden van belang voor het op te stellen beeldkwaliteitsplan. iv) Reclamant wijst op het benutten van indifferente monumentale waarden. Benutting hiervan biedt ruimte voor passende bebouwing (onder de bomengrens) en daarmee spreiding van het bouwvolume.	meter. Het toekomstige bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 26 meter komt op ca. 57 meter van het perceel van reclamant te liggen. Daarachter is op minstens 66 meter afstand een bouwhoogte van 35 meter toegestaan. De toekomstige bebouwing komt op grotere afstand van het perceel van reclamant te liggen. Er is op basis van de geldende en nieuwe bouwhoogtes nauwelijks sprake van verslechtering voor reclamant. Afwegende alle belangen wordt een beperkte verslechtering aanvaardbaar geacht. iii) Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij wordt ook rekening gehouden met cultuurhistorische en overige waarden. Zie verder ook beantwoording zienswijze 4 onder g. iv) Zie beantwoording zienswijze 3 onder b.	
b	<u>Participatie</u> Gesteld wordt het plan in strijd is met de nota 'Zo werken wij samen in Wassenaar' d.d. 10 december 2019. Reclamant stelt dat hij in het participatietraject als omwonende niet in staat is gesteld om adequaat in samenspraak te participeren. Ideeën en suggesties konden niet worden uitgewisseld. De inbreng werd niet serieus genomen ondanks constructieve voorstellen.	Zie beantwoording zienswijze 4 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Gewezen wordt op de in de Haagse gemeenteraad aan- vaarde motie 'Bescherm Haagse belangen rondom het ANWB-terrein': - aangezien de Haagse inwoners direct rondom het voor- malige ANWB-terrein wonen en zij gegeven deze nabij- heid direct belanghebbende zijn, hebben zij het recht op volwaardige participatie; - omwonenden dienen daarom constructief betrokken te worden bij de verdere ontwikkeling van het bestemmings- plan en de besluitvorming rondom de herontwikkeling van het ANWB-terrein, zodat een voor en door alle partijen ge- dragen resultaat bereikt kan worden. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en nog niet vast te stellen. Het volgen van een in- tegrale waarden en participatieve benadering met direct omwonenden voor de onderdelen toetsingskader en beeldkwaliteitsplan is eerst van belang.		
	Tot slot wordt gewezen op de termijn voor ter inzageleg- ging, waarvan de einddatum (4 mei 2022) in de meivakan- tie viel.	De termijn voor het indienen van een zienswijze bedroeg 6 weken. Binnen de gemeente Wassenaar is het gebrui- kelijk om rekening te houden met het ter inzage leggen met de zomer- en kerstvakantie. Dit is niet het geval met de voorjaars-, mei- en herfstvakantie. De termijn van 6 weken geeft voldoende ruimte om een zienswijze in te kunnen dienen. Ook buiten deze vakanties om. Overigens, noch de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noch de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verzet zich tegen deze handelswijze (ECLI:NL:RVS:2017:1651)	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
19	Reclamant 19 bij brief van 15 april 2022		

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Ingekomen op 19 april 2022		
a	Reclamant vindt de transformatie van kantoor naar wonen een goede zaak. Echter is reclamant het niet eens met de beoogde bouwhoogte. Reclamant is van mening dat de beoogde bouwhoogte de kwaliteit van het natuurgebied Clingendael aantast. Reclamant claimt dat door de beoogde bouwhoogte te veel zon wordt weggenomen voor Tuinvereniging Clingendael. De bouwhoogte zorgt voor wind rondom de gebouwen.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a. Zie beantwoording zienswijze 3 onder a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het waarborgen van een aanvaardbaar windklimaat in artikel 15.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
20	College van burgemeester en wethouders, gemeente Den Haag bij brief van 19 april 2022 Ingekomen op 25 april 2022		
a	<u>Functiewijziging t.b.v. de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen'.</u> Het college meent dat de transformatie naar woondoeleinden een passende functiewijziging is, maar wijst erop dat het wenselijk is dat de herontwikkeling gepaard gaat met een gedegen ruimtelijke inpassing in een kwetsbare cultuurhistorische waardevolle omgeving.	RCE en WCE worden nauw betrokken bij de uitwerking van het plan om de cultuurhistorische waarde te waarborgen. Zie ook beantwoording zienswijze 1 onder a en beantwoording zienswijze 4 onder a, sub iv.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Bepalingen m.b.t. verkeer, openbaar groen en waterhuishouding</u> Het college spreekt haar waardering uit voor de gezamenlijke ambtelijke inspanningen die hebben geleid tot een concept anterieure overeenkomst waarin o.a. groen-, (grond)water- en verkeersvoorzieningen zijn geregeld.	Initiatiefnemer en gemeente Wassenaar delen deze ervaring.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Bestaande en toekomstige ontwikkelingsruimte</u> Het college stelt dat het bestemmingsplan bouwvolumes	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a en zienswijze 17 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	mogelijk maakt die de samenhang en kwaliteit van het stedenbouwkundige ensemble en de bijbehorende monumenten negatief beïnvloeden en niet aanvaardbaar zijn gezien de kwaliteiten van het Beschermd Stadsgezicht Benoordenhout en Landgoed Clingendael.	Bij het opstellen van het stedenbouwkundig kader en het startdocument is de gemeente Den Haag uitgebreid betrokken geweest. Deze kaders zijn vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Tegelijkertijd zijn er 3 ontwerpen gemaakt om het gesprek te kunnen voeren over de ruimtelijke kwaliteit en een beeld te geven van wat er wel en niet mogelijk is binnen de planregels en de verbeelding. Op 27 januari 2022 heeft er een werkbijeenkomst plaatsgevonden voor de commissie ruimte van de Gemeente Den Haag. De Gemeente Wassenaar heeft dit als een zeer prettige en goede avond ervaren en vindt dit een goed voorbeeld van de samenwerking die beide gemeenten in de voorbereiding van dit plan gehad hebben. In de bijeenkomst zijn vanuit de Haagse organisatie de kansen van deze ontwikkeling benadrukt: Kansen voor Den Haag • Verruiming woningvoorraad met ruim 400 woningen • Versterking voorzieningenniveau • Toevoeging publiek toegankelijk groen Ook is ingegaan op enkele punten uit de vooroverlegreactie van Den Haag: November 2021: vooroverlegreactie Den Haag - verzoek tot verankering van max. 54.000 m² BVO als maximaal gebruiksoppervlak voor zowel de woonfunctie als de bestemming 'Gemengd'; e.e.a. conform Uitgangspunten - verzoek tot verwijdering extra bestemmingsvlak voor	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Verzocht wordt om de vastgoedontwikkeling nader te preciseren en in planregels te vertalen, die: 1) Geen overschrijding van het max. van 54.000 m² BVO toelaten; 2) Geen ruimte bieden voor een toepassing van bouwhoogten van 47m voor herbouwwolume(s) langs de Beatrixkazerne of 35m voor een herbouwwolume tussen monument 'Schijf' en Landgoed Clingendael 3) Inzicht bieden in de feitelijke ruimtelijke opzet van de herbouwwolumes	woonfunctie aan de zijde van landgoed Clingendael. Het zoekgebied wordt ook wel paviljoen genoemd. - verzoek tot heroverweging bouwvlak op de kopse zijden van het vastgoedensemble Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is het college van mening dat met alle ingebrachte punten in de vooroverlegreactie rekening is gehouden. Zie hiervoor ook de bijlage Nota Vooroverleg (bijlage 26) bij het ontwerpbestemmingsplan. De reacties op de bouwhoogte en het gevraagde inzicht m.b.t. de bouwvolumes zijn nieuwe punten. Deze zijn niet in lijn met de samenwerking die er tot nu toe is geweest en niet in lijn met de vooroverlegreactie van de Gemeente Den Haag die besproken is met ambtenaren van de gemeente Den Haag op 17 januari 2022. 1) Met betrekking tot dit punt is het college van mening dat dit voldoende geborgd is in de planregels. Ook het college van de gemeente Wassenaar wil het aantal meters BVO duidelijk maximeren. 2) Zie beantwoording van vraag 1a 3) Met het opstellen van 3 ontwerpen is inzicht gegeven in de ruimtelijke opzet van de volumes. Er zijn 3 voor-	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	4) Zodoende tevens inzicht bieden in de effecten van herbouwwolumes en hun omgeving. Er wordt geen recht gedaan aan een gedempte inpassing van de herbouwwolumes in een cultuurhistorische kwetsbare omgeving. De bouwwolumes dienen zowel qua diepte en breedte als qua bouwhoogte meer aan de kenmerken van het bestaande ensemble gerelateerd te worden, zodat: 1. herbouw in een passende verhouding tot het Beschermde Stadsgezicht Benoordenhout staat;	beelden gegeven van hoe deze binnen de mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan vorm kunnen krijgen. De drie volumes zijn openbaar gedeeld en maakte onderdeel uit van het participatieproces. Mede met de input vanuit dit proces wordt er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zal als onderlegger dienen voor de commissie WCE van de gemeente Wassenaar bij de definitieve uitwerking van de plannen. De Gemeente Wassenaar kiest ervoor om kaders te stellen in het bestemmingsplan, richting te geven aan de ruimtelijke kwaliteit in het beeldkwaliteitsplan en ruimte te laten voor optimalisatie bij de planuitwerking. Zie in dit verband ook de beantwoording van de zienswijze bij 1a. 4) Hierin is voldaan met het opstellen van 3 ontwerpen. Doormiddel van visualisaties is inzicht geboden in de effecten op de omgeving. Tevens is in diverse onderzoeken onderzocht wat de effecten van de volumes zijn op de omgeving. Zie hiervoor de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Zoals hierboven reeds aangegeven is de gemeente Den Haag betrokken geweest bij het opstellen van het stedenbouwkundig kader en het startdocument. Deze kaders zijn vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Zie ook beantwoording zienswijze 1 onder a en beantwoording zienswijze 4 onder a, sub iv.	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	2. Het monument 'Schijf' niet door herbouwwolumes gedomineerd wordt en 3. de visuele slagschaduw in de richting van 'Landgoed Clingendael' beperkt blijft.		
	<u>Effect van de ontwerpkeuzes</u> Als kritiekpunten wordt aangegeven de ruimtelijke opzet van de herbouwwolumes, de voorgestelde bouwhoogten en de dominerende negatieve visuele effecten van de nieuwbouw op landgoed Clingendael. Gevraagd wordt om de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan te vervangen door een juridisch houdbaar voorstel en verdere uitwerking van de verbeelding en regels. Voorgesteld wordt om specifieke kwaliteitsaspecten van stedenbouwkundige aard in een juridisch bindend beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Tevens wordt geadviseerd om een LeefbaarheidsEffect-Rapportage onderdeel te laten maken van het besluitvormingstraject.	De raad is van mening dat de planregels en de verbeelding voldoende juridische waarborging bieden. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en deze wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Zie beantwoording zienswijze 1 onder a. Zie beantwoording zienswijze 7 onder i.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
21	CuraVesta bij brief van 2 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	Reclamant stelt dat het oude deel van het pand een icoon was voor Wassenaar en Den Haag en dat het in zijn oude glorie moet terugkomen met een bijzondere gebruiker zoals ANWB.	De ANWB heeft ervoor gekozen om de locatie te verlaten. Met de herbestemming tot gemengd woongebied blijven de monumentale delen behouden en zullen beter tot hun recht gaan komen. De herbestemming naar wonen past bij de landelijke woonbehoefte.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	Reclamant stelt dat het plan in strijd is met een goede	Het bestemmingsplan toont aan dat er sprake is van een	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	ruimtelijke ordening, passend hergebruik van kantoren en het creëren e/o behouden van een leefbare omgeving. Reclamant stelt dat het plan is gebaseerd op een onjuist stedenbouwkundig kader en dat het niet passend is bij de wijk Benoordenhout noch park Clingendael	goede ruimtelijke ordening.	
c	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4 onder a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Parkeren en verkeer</u> Reclamant stelt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen is onderschat omdat er is gewerkt vanuit de huidige bestemming, kantoorlocatie. Reclamant vreest voor verslechtering van de huidige onveilige situatie rondom het plangebied. Reclamant stelt dat er ten onrechte is gerekend met een worstcase scenario dat gebaseerd is op cijfers van ANWB uit 2019.	De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is gebaseerd op (minstens) de recente parkeernormen van gemeente Den Haag (2022) voor de toekomstige type woningen en niet-woonfuncties. De parkeerbehoefte is niet berekend op de huidige bestemming kantoor, zoals reclamant stelt. Zie beantwoording zienswijze 4 onder b sub iii.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
f	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4 onder d.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
22	Reclamant 22 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u>	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zie samenvatting zienswijze 4c		
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
23	Reclamant 23 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.		
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
24	Reclamant 24 bij brief van 4 mei 2022 Ingekomen op 6 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
25	Reclamant 25 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
26	Provincie Zuid-Holland bij brief van 25 april 2022 Ingekomen op 26 april 2022		
a	Provincie is van oordeel dat er onvoldoende sociale woningbouw is geborgd in het bestemmingsplan. Derhalve vraagt de provincie om het percentage sociale woningbouw en dan met name het percentage sociale huur door een toegelaten instelling woningcorporatie te verhogen.	In het bestemmingsplan is het percentage sociaal aangehouden dat de gemeenteraad van de gemeente Wassenaar heeft vastgesteld in de Woonvisie Grip op Wonen 2021 - 2025. Dit percentage is tevens de basis voor de bieding die de gemeente gedaan heeft in het kader van de Regionale Woningmarktafspraken. Omdat er zowel behoefte is aan sociale huur als sociale koop is er ruimte gelaten in het plan om in beide te voorzien.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
27	Reclamant 27 bij brief van 18 april 2022 Ingekomen op 22 april 2022		
a	<u>Bouwmassa</u>	Zie beantwoording zienswijze 17 onder c.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Reclamant stelt dat het onduidelijk is waarom als uitgangspunt voor de ontwikkeling wordt aangehouden dat dezelfde massa wordt teruggebracht.		
b	<u>Bouwhoogte</u> Reclamant verzoekt om de nieuwe bebouwing een bouwhoogte van maximaal 30 m te geven.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Nieuwe functies</u> Reclamant stelt dat de verkeer- en parkeerberekeningen voor de niet-woonfuncties in het bestemmingsplan worden gebagatelliseerd.	De verkeer- en parkeerberekeningen van de niet-woonfuncties zijn gebaseerd op de CROW kencijfers en de meest actuele parkeernormen van de gemeente Den Haag (2022). Zie ook beantwoording zienswijze 4 onder b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Ontsluiting</u> Reclamant mist aandacht voor de aansluiting plangebied op de Wassenaarseweg. Verzocht wordt de aansluiting en de kruising met het doorgaande fietspad veiliger in te richten.	Het aspect verkeer is veelvuldig besproken met de gemeente Den Haag, hierbij zijn geen signalen naar boven gekomen m.b.t. onveilige situaties rondom het fietspad. Het vrij liggende fietspad langs de Wassenaarseweg ligt op afstand van de rijbaan. Vanaf het plangebied is er voldoende zicht en opstelruimte voordat het fietspad wordt overgestoken. Dit geldt ook voor verkeer dat van de Wassenaarseweg komt. De ontwikkeling zorgt niet voor een verslechtering van deze situatie. Er is daarom geen aanleiding om de aansluiting en de kruising met het fietspad aan te passen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Openbare parkeerplaatsen</u> Reclamant verzoek om in het plan nader uit te werken wat wordt verstaan onder openbare parkeerplaatsen in het plangebied.	Binnen het plan worden, naast parkeerplaatsen die worden uitgegeven, openbare parkeerplaatsen toegepast voor parkeren met doeleinden verblijf binnen het plangebied. De openbare parkeerplaatsen zijn alleen bestemd voor bezoekers van het plangebied (woningen of voorzieningen). Het parkeerterrein zal onder het beheer van de VVE vallen. Zij kan indien nodig t.z.t. nadere invulling geven aan het parkeerterrein (bijvoorbeeld met een slagboom o.i.d.)	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
f	<u>Onvolkomenheden in het bestemmingsplan</u> - Ontbreken hoogtematen in de bouwvlakken voor de monumentale bebouwing, waardoor deze bebouwing hoger kan dan nu is. - Uitvoering wegaanpassing DH niet verzekerd. Reclamant stelt dat aanpassingen in de openbare ruimte in DH noodzakelijk zijn. Gesteld wordt dat er geen overeenstemming is over de benodigde aanpassingen en ook geen zekerheid over de uitvoering. - De beeldkwaliteitsparagraaf ontbreekt.	- Dit is in de regels geregeld. Voor de rotonde (zie art. 3.2.2 sub c): <i>de gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere dan wel lagere goot- en bouwhoogte hebben dan de goot- en bouwhoogte aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan.</i> Voor de Schijf (zie art. 6.2.1 sub c): <i>als geen aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, geldt de goot- en bouwhoogte zoals aanwezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;</i> - De gemeente Wassenaar en Den Haag hebben gezamenlijk afspraken gemaakt en dit in een anterieure overeenkomst vastgelegd over o.a. de noodzakelijke verkeersvoorzieningen. Zie ook zienswijze 20b (gemeente Den Haag). - Zie beantwoording zienswijze 1 onder a. Een beeldkwaliteitsplan is inmiddels opgesteld en zal door de gemeenteraad worden vastgesteld gelijktijdig met het bestemmingsplan. In de toelichting is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen en het beeldkwaliteitsplan zelf is als bijlage 30 bij de toelichting gevoegd.	Een beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
28	Reclamant 28 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 6 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
29	HAC Comité herontwikkeling ANWB-Clingendael bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.		
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
30	Reclamant 30 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 6 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
31	Reclamant 31 bij brief van 1 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
a	Reclamant stelt dat het plan de wijk onleefbaar maakt en dat het mooie karakter verdwijnt. Tevens geeft reclamant aan dat er slecht openbaar vervoer is. Reclamant vraagt zich af waar de nieuwe bewoners moeten parkeren en stelt dat er auto's worden geparkeerd in de wijk (die al vol staat). Ook stelt reclamant dat de Wassenaarseweg veel overlast zal ondervinden. Landgoed Clingendael krijgt volgens reclamant te lijden door meer bezoekers en luchtvervuiling. Reclamant claimt dat bovenstaande niet passend is in een beschermd dorpsgezicht.	Met onderhavig bestemmingsplan wordt er een kantoorbestemming wegbestemd waarvoor in de plaats een gemengd woongebied terugkomt, dit is een passende ontwikkeling in de huidige gemengde (woon)omgeving. Zie beantwoording zienswijze 4 onder b. Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is er onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bijdrage van extra verkeer geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zie verder beantwoording zienswijze 7 onder g. RCE en WCE worden nauw betrokken bij de uitwerking van het plan om de cultuurhistorische waarde te waarborgen. Zie ook beantwoording zienswijze 1 onder a en beantwoording zienswijze 4 onder a, sub iv. Tevens is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld en wordt deze gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, zie hiervoor beantwoording zienswijze 4 onder g.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
32	Reclamant 32 bij brief van 4 mei 2022		

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Ingekomen op 9 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
33	Reclamant 33 bij brief van 3 mei 2022 Ingekomen op 4 mei 2022		
a	<u>Stedenbouwkundig</u> Zie samenvatting zienswijze 4a	Zie beantwoording zienswijze 4a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Parkeren en verkeer</u> Zie samenvatting zienswijze 4b	Zie beantwoording zienswijze 4b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Participatie</u> Zie samenvatting zienswijze 4c	Zie beantwoording zienswijze 4c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>Voorzieningen</u> Zie samenvatting zienswijze 4d	Zie beantwoording zienswijze 4d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
e	<u>Stikstof</u> Zie samenvatting zienswijze 4e	Zie beantwoording zienswijze 4e	Zie punt 4e.
f	<u>Duurzaamheid</u> Zie samenvatting zienswijze 4f	Zie beantwoording zienswijze 4f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er wordt gevraagd om in samenspraak met omwonenden eerst een toetsingskader en beeldkwaliteitsplan op te stellen.	Zie beantwoording zienswijze 4g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
34	Mobilisation for the environment (MOB) bij brief van 2 mei 2022 Ingekomen op 3 mei 2022		
a	<u>Draagvlak is achilleshiel</u> Zie samenvatting zienswijze 7a	Zie beantwoording zienswijze 7a	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b	<u>Slager keur eigen vlees</u> Zie samenvatting zienswijze 7b	Zie beantwoording zienswijze 7b	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c	<u>Crisis- en herstelwet</u> Zie samenvatting zienswijze 7c	Zie beantwoording zienswijze 7c	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d	<u>MER-beoordeling</u> Zie samenvatting zienswijze 7d	Zie beantwoording zienswijze 7d	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e	<u>MER-beoordeling Natura2000</u> Zie samenvatting zienswijze 7e	Zie beantwoording zienswijze 7e	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
f	<u>Cultuurhistorische waarde</u> Zie samenvatting zienswijze 7f	Zie beantwoording zienswijze 7f	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g	Flora en fauna onderzoek Zie samenvatting zienswijze 7g	Zie beantwoording zienswijze 7g	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
h	<u>Verkeersafwikkeling</u> Zie samenvatting zienswijze 7h	Zie beantwoording zienswijze 7h	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
i	<u>Maatschappelijke functies</u> Zie samenvatting zienswijze 7i	Zie beantwoording zienswijze 7i	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
j	<u>Gemeentegrenscorrectie</u>	Zie beantwoording zienswijze 7j	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zie samenvatting zienswijze 7j		

3 Overzicht wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Onderstaand is schematisch een overzicht gegeven van de wijzigingen van / gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen.

Nummer zienswijze	Wijzigingen bestemmingsplan
3a, 4a, 17d en 19a	Voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het waarborgen van een aanvaardbaar windklimaat in de planregels (artikel 15.6)
1a, 2a en 4a	Aan artikel 6.2 is een nieuw sub c tussengevoegd, die luidt als volgt : “In afwijking van het bepaalde sub b geldt dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - accenten toegestaan' hoogteaccenten gerealiseerd mogen worden met een maximale hoogte van 47 m, met dien verstande dat de maximale hoogte van 47 m op maximaal twee plaatsen mag worden bereikt, waarbij de hogere bouwdelen van het gebouw zich duidelijk manifesteren als een accent, die zich onderscheiden van naastgelegen bouwdelen; De verbeelding is in dit verband ook aangepast. Er is een aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding – accenten toegestaan’ opgenomen. De maximale bouwhoogte is hier gewijzigd van 47 naar 40 meter.
4e, 5e, 7e, 9e, 10e, 11e, 12e, 13e, 14e, 15e, 16e, 22e, 23e, 24e, 25e, 28e, 29e, 30e, 32e en 33e	De nieuwe rapportage Stikstof is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen en de belangrijkste conclusies zijn in de plantoelichting opgenomen.
6c	Aanvulling op de regels, er is een definitie van fastfoodrestaurant opgenomen in artikel 1.30 van de planregels en in artikel 1.38 is toegevoegd, dat dat fastfoodrestaurants niet vallen onder lichte horeca: categorie 1. Hiermee is expliciet aangegeven dat dit soort horeca niet is toegestaan.
17j	Aanvulling van de regels: De begrippen ‘Wonen’ en ‘Huishouden’ zijn toegevoegd aan artikel 1. En er is een algemene afwijkingsregeling opgenomen m.b.t. Bed & Breakfast in artikel 6.4.2. Een Bed & Breakfast is niet meer rechtstreeks toegestaan. Artikel 6.4.2 luidt u als volgt:

	Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van de vestiging van een bed & breakfast binnen een woonfunctie, met dien verstande dat: a. dit geen onevenredige aantasting van de leefomgeving met zich mee brengt; b. het bruto vloeroppervlakte van de bed & breakfast maximaal 30% van de oppervlakte van de woning mag bedragen tot een maximum van 70 m². In dit verband is ook het oude artikel 13.2 geschrapt. Er is een definitie van 'bed & breakfast' opgenomen in artikel 1
27f	Er is een beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de toelichting gevoegd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er is ook een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in onderstaande tabel;

Regels	Wijzigingen bestemmingsplan
Artikel 14.1 onder b (ontwerpbestemmingsplan)	Dit artikel is geschrapt omdat deze abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan was overgenomen uit een ander plan. Dit artikel is niet relevant voor dit bestemmingsplan
Artikel 12.1.2	Op het verzoek van de Omgevingsdienst Haaglanden is de redactie van dit artikel gewijzigd. Dit artikel luidt nu als volgt: De regels ten aanzien van een milieuzone – grondwaterbeschermingszone van de ten tijde van dit bestemmingsplan geldende PMV of daarmee overeenstemmende regeling gaan voor als er sprake is van strijdigheid van het belang van de bescherming van de grondwaterbeschermingszone als genoemd in artikel 12.1.1 met de overige artikelen van dit bestemmingsplan.
Artikel 15.1 (ontwerpbestemmingsplan)	Dit artikel is ook geschrapt omdat deze abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan was overgenomen uit een ander plan. Er zijn in dit bestemmingsplan dynamische verwijzingen opgenomen (artikel 15.2 en 12.1.3). Het oude artikel 15.1 maakte een dynamische verwijzing onmogelijk.
Artikel 15.1 (vastgesteld bestemmingsplan) en artikel 9.1.3	In artikel 9.1.3, en artikel 15.1 staan beide zogenaamde voorrangsregelingen. Besloten is deze alle op te nemen in artikel 15.1. Artikel 9.1.3 is geschrapt. Aan artikel 15.1 onder b is toegevoegd: "Ingeval van een ruimtelijke ingreep zal, afhankelijk van de aard en effecten van die ingreep, een zorgvuldige belangenafweging moeten worden gemaakt".

Artikel 15.2 onder b (vastgesteld bestemmingsplan)	In de tabel met parkeernormen waren per abuis niet alle parkeernormen voor niet-woonfuncties opgenomen. De tabel is aangevuld. En deze ziet er nu voor de niet-woonfuncties als volgt uit:	
	Dienstverlening (commercieel en maatschappelijk) Informeel werklocatie Centraal ontmoetingsplein Detailhandel Lichte horeca	1,10 pp per 100m ² bvo 1.00 pp per 100m ² bvo 1,00 pp per 100m ² bvo 1,75 pp per 100m ² bvo 3,50 pp per 100m ² bvo
Artikel 15.2 onder e (vastgesteld bestemmingsplan)	Er is op verzoek van de naastgelegen Beatrixkazerne de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden extra parkeerplaatsen aan te leggen ten behoeve van de Beatrixkazerne. Daartoe is een nieuwe onder e toegevoegd. Deze luidt als volgt: Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a t/m c, indien er een verzoek komt van de naastgelegen Beatrixkazerne om extra parkeerplaatsen aan te leggen binnen het plangebied ten behoeve van de gebruikers van de Beatrixkazerne. Deze extra parkeerplaatsen zijn toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: 1. Burgemeester en wethouders dienen in te stemmen met de aanleg van de extra parkeerplaatsen; 2. op basis van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de extra verkeersbewegingen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied en daarbuiten als het gaat om verkeerslawaaï; 3. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond, dat een aanvaardbare verkeersafwikkeling is geborgd op de weg, waarop de extra parkeerplaatsen zullen worden ontsloten en op de nabijgelegen kruispunten; 4. het groene karakter van het gebied behouden blijft; 5. het bepaalde in artikel 9 in acht wordt genomen.	
Artikel 15.5 onder b (vastgesteld bestemmingsplan)	Op verzoek van de Omgevingsdienst Haaglanden is artikel 15.5 onder a aangevuld. Dit lid luidt nu als volgt: a. De in artikel 6 toegestane gestapelde woningen gelegen direct naast de Beatrixkazerne (westgevel van het wooncomplex) mogen slechts worden gerealiseerd en worden bewoond conform de bestemming onder de voorwaarde dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat	
Artikel 15.5 onder b (vastgesteld bestemmingsplan)	Op verzoek van de Omgevingsdienst Haaglanden is artikel 15.5 onder b gewijzigd. Dit lid luidt nu als volgt: b. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de in sub a bedoelde woningen indien: 1. iedere verblijfsruimte is voorzien van een te openen raam waarbij de toevoer van de verse lucht minimaal 15 dm³/s per verblijfsruimte bedraagt, met een stroomsnelheid van 0,1 m/s; 2. op het te openen raam, zoals bedoeld onder 1 het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de autobewegingen en dichtslaande autoportieren van de Beatrixkazerne ten hoogste 70 dB(A) bedraagt tussen 07:00 - 19:00 uur, 65 dB(A) bedraagt tussen 19:00 - 23:00 uur en 60 dB(A) bedraagt tussen 23:00 - 07:00 uur; 3. de gevels van de woningen op basis van industrielawaaispectrum een karakteristieke geluidwering hebben van ten minste 30 dB;	

	4. de balkons van de woningen zijn voorzien van geluidsabsorberende plafonds; 5. er een maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit in werking is getreden voor het terrein van de Beatrixkazerne met het maximale geluidniveau geldend in de avond- en nachtperiode ten gevolge van autobewegingen en het dichtslaan van autoportieren op de westgevel van de onder a bedoelde woningen tot ten hoogste 70 dB(A); 6. de voorwaardelijke bepaling onder 5 vervalt indien uit een nader akoestische onderzoek blijkt dat ter plaatse van de westgevel van woningen door de Beatrixkazerne voldaan wordt aan de volgens het Activiteitenbesluit toegestane maximale geluidniveaus L_{Amax}.
Bijlage 1 bij de regels	In bijlage 1 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan stond per abuis ook een categorie C bedrijf (kleding). Deze is geschrapt.
Bijlage 2 bij de regels	Het toetsingskader is aangepast. In paragraaf 1.2 onder het kopje “Nieuwbouw binnen het plangebied” is als het gaat om de toets aan de beeldkwaliteit (tweede streepje) ervoor gekozen het criterium te objectiveren door te verwijzen naar het beeldkwaliteitsplan ‘ANWB locatie Wassenaar’. Deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Daarmee komt de volgende tekst te vervallen: “Bij de nieuwbouw moet in ieder geval aansluiting worden gezocht bij de richting en de rooilijn van het hoofdgebouw; massa, kleur, textuur e.d. moeten daarmee een ‘samenhangend ensemble’ vormen; hoe dit samenhangend ensemble vorm kan worden gegeven is onderwerp van nader onderzoek’. De nieuwe tekst luidt: “Voor de beeldkwaliteit geldt het ‘Beeldkwaliteitsplan ANWB locatie Wassenaar’ als uitgangspunt”, deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
Toelichting	
Paragraaf 2.2.4	Paragraaf is aangevuld met tekst over het beeldkwaliteitsplan. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 30 bij de plantoelichting
Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 13	Nieuwe stikstofberekeningen zijn opgenomen als bijlage 13 bij de plantoelichting.
Bijlage 30	Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 30 bij de plantoelichting
Verbeelding	
	In een strook parallel aan de Beatrixkazerne is de maximale bouwhoogte aangepast van 47 naar 40 meter en de aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding – accenten toegestaan’ opgenomen.