

Bijlage 1: Inspraakprocedure ontwerp-bestemmingsplan Zijdeweg

Z-20461

Inleiding

Op 9 december 2014 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten het voorontwerp-bestemmingsplan Zijdeweg vrij te geven voor het wettelijke vooroverleg en de inspraakprocedure te starten. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 24 december 2014 tot en met 3 februari voor een ieder ter visie gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Ook zijn in het kader van het wettelijke vooroverleg de bij het plan betrokken instanties aangeschreven. In totaal zijn 3 inspraakreacties c.q. vooroverlegreacties ontvangen, welke door het college van B&W zijn beantwoord. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 27 mei tot en met 7 juli ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen.

Algemene context bij beantwoording

Om de beantwoording van de inspraakreacties in de juiste context te plaatsen is het zinvol om de bestuurlijke en ruimtelijke context van het bestemmingsplan vooraf aan te geven.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 10 februari 2014 de opdracht aan het college van burgemeester en wethouders gegeven om voor de herontwikkeling van de locaties van Van der Valk Hotel Den Haag Wassenaar en St. Nationale Dierenzorg Wassenaar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan op te stellen. Uitgangspunt daarbij is om de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren en een ruimtelijke kwaliteitsslag te maken voor het plangebied langs de Zijdeweg.

In de nota van beantwoording zijn de insprekers geanonimiseerd.

Reactie	Commentaar	Aanpassing in ontwerp bestemmingsplan
Reclamanten stellen dat in het (ontwerp) bestemmingplan dient te worden geborgd dat de ruimtelijke kwaliteit ten gevolge van de voorgenomen renovatie en de bouw van hotelkamers en vergaderzalen op het perceel dat thans bestemd is als weiland behorende tot beschermd dorpsgezicht, provinciaal kroonjuweel cultureel erfgoed, het rijksmonument boerderij Welgelegen, tenminste gelijk blijft.	De beschrijving van de ruimtelijke kwaliteitsslag die de herontwikkeling beoogd, is opgenomen in de uitgebreide beeldkwaliteitsparagraaf. Hierin is onderbouwd hoe het plan zich verhoudt tot de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van en rondom het plangebied. Aangevoerd is dat de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Daarnaast is een landschapsvisie (bijlage 3) opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt beschreven. In het ontwerp bestemmingsplan was nog geen bepaling opgenomen dat de beoogde herontwikkeling binnen de bestemmingen 'Horeca 1' en 'Maatschappelijk – Dierenopvangcentrum' uitsluitend mag worden uitgevoerd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingsplan.	In de bouwregels van de bestemmingen 'Horeca 1' en 'Maatschappelijk – Dierenopvangcentrum' is een bepaling opgenomen dat binnen deze bestemmingen uitsluitend mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingplan.
Reclamanten stellen dat de voorschriften en regels zodanig dienen te worden verduidelijkt en aangevuld dat op de groenstrook tussen het rijksmonument en de nieuw	Het bestemmingsplan bevat een uitgebreide beeldkwaliteitsparagraaf waarin is onderbouwd hoe het plan zich verhoudt tot de landschappelijke en	In de bouwregels van de bestemmingen 'Horeca 1' en 'Maatschappelijk – Dierenopvangcentrum' is een bepaling opgenomen dat binnen deze bestemmingen

bouw de verplichting rust om deze in de huidige vorm in stand te houden met de plicht om, indien een of meer bomen en/ of struiken om welke reden dan ook niet meer levensvatbaar zijn (ouderdom, ziekte, stormschade, vandalisme, verwijdering etc) te vervangen door herplanting van een boom of struik van de zelfde soort en lengte. Het is in strijd met de door de gemeente gestelde uitgangspunten en voorwaarden, de statuten van NDZ en het bepaalde in de wet om de huidige bestemming van bovengenoemde groenstrook op het perceel van NDZ te wijzigen in bestemming 'horeca'.	cultuurhistorische waarden van en rondom het plangebied Daarnaast is een landschapsvisie opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt beschreven. Hierin is de genoemde groenstrook opgenomen. Zowel de beeldkwaliteitsparagraaf en de landschapsvisie tonen aan dat de beoogde ontwikkeling in lijn en passend is binnen Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. In het ontwerp bestemmingsplan was nog geen bepaling opgenomen dat de beoogde herontwikkeling binnen de bestemmingen 'Horeca 1' en 'Maatschappelijk – Dierenopvangcentrum' uitsluitend mag worden uitgevoerd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingsplan. Door deze bepaling op te nemen wordt de groenstrook geborgd.	uitsluitend mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingplan.
Reclamanten stellen dat de verplichting tot herplanting van dezelfde soort en lengte bij het niet meer levensvatbaar zijn van de beplanting in de groenstrook langs de toegangsweg naar boerderij De Os en de beoogde nieuwbouw van Hotel Den Haag Wassenaar	In het ontwerp bestemmingsplan was nog geen bepaling opgenomen dat binnen deze bestemmingen uitsluitend mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van	In de bouwregels van de bestemmingen 'Horeca 1' en 'Maatschappelijk – Dierenopvangcentrum' is een bepaling opgenomen dat binnen deze bestemmingen uitsluitend mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is

zodanig in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen dat overtreding ervan kan worden geconstateerd en bewezen en dat nakoming door belanghebbenden met succes kan worden gevorderd.	bestemmingsplan. Door deze bepaling op te nemen is de groenstrook geborgd.	met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingplan.
Reclamanten stellen dat ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding door St. Nationale Dierenzorg van het blauwe hondenhok (het 'zwembad') de beslissing daarover dient te worden aangehouden totdat belanghebbenden zich op grond van tekeningen een oordeel hebben kunnen vormen over het inpassen van het bouwplan in de cultuurhistorische waarden, de beschermingscategorie 1 en 2, etc die ter plaatse van kracht zijn. Indien aanhouding niet mogelijk is dient het bestemmingplan te worden verworpen totdat meer duidelijkheid kan worden gegeven.	Het bestemmingsplan bevat een uitgebreide beeldkwaliteitsparagraaf waarin is onderbouwd hoe het plan zich verhoudt tot de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van en rondom het plangebied. Daarnaast is een landschapsvisie opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt beschreven. Zowel de beeldkwaliteitsparagraaf en de landschapsvisie tonen aan dat de beoogde ontwikkeling in lijn en passend is binnen Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Voor de herontwikkeling van St. Nationale Dierenzorg geldt dat deze het karakter van een boerenerf dient te krijgen. Het bestemmingsplan geldt als een planologisch-juridisch kader waarbinnen het ontwerp voor St. Nationale Dierenzorg dient te worden uitgewerkt. Het uitgewerkte plan wordt o.a. voorgelegd aan de onafhankelijke commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE), die het plan toetst op ruimtelijke en architectonische	In de bouwregels van de bestemmingen 'Horeca 1' en 'Maatschappelijk – Dierenopvangcentrum' is een bepaling opgenomen dat binnen deze bestemmingen uitsluitend mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingplan.

	kwaliteit, waarbij cultuurhistorie en landschapswaarden van groot belang zijn. In het ontwerp bestemmingsplan was nog geen bepaling opgenomen dat binnen deze bestemmingen uitsluitend mag worden gebouwd wanneer is aangetoond dat de inpassing van de ontwikkeling in lijn is met de landschapsvisie en beeldkwaliteitsparagraaf van bestemmingsplan. Door deze bepaling op te nemen is de groenstrook geborgd.	
2		
Reclamant stelt dat inmiddels een nieuw Waterbeheerplan in voorbereiding is en per 1 juli 2015 een nieuwe Keur en Uitvoeringsregels in werking zijn getreden. Reclamant stelt het op prijs de teksten hierover in de toelichting aan te passen.	Ten tijde van het vrijgeven van het ontwerp bestemmingplan waren de nieuwe Keur en Uitvoeringsregels nog niet van toepassing.	De voorgestelde teksten zijn verwerkt in de toelichting.
Reclamant stelt dat de in de watertoets genoemde halfverharding ook onder de compensatieplicht valt en heeft gevolgen voor de berekening.	In de watertoets van het ontwerp bestemmingsplan is de halfverharding van het overloopparkerterrein achter Hotel Den Haag Wassenaar niet als te compenseren verharding meegerekend.	De berekening van de watertoets is aangepast en in de nabije omgeving van het plangebied wordt in watercompensatie voorzien.