

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/23/082057/377818
Datum collegebesluit: dinsdag 23 januari 2024
Datum commissievergadering: maandag 12 februari 2024
Datum raadsvergadering: dinsdag 27 februari 2024

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Visie Ammonslaantje - Maaldrift ter inzage leggen.
Portefeuillehouder: Wethouder Koetsier
Programma: Ruimtelijke Ontwikkeling

Kernboodschap: Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Ammonslaantje naast 39 wordt de raad voorgesteld om de ontwerpvisie Ammonslaantje – Maaldrift ter inzage te leggen voor inspraak. Uit de visie blijkt dat beperkte verdichting stedenbouwkundig verantwoord is. In deze visie wordt een kader gegeven voor het beperkt verdichten in dit gebied.

Bijlagen: Ja

Stukken ter inzage: Nee

Beslispunten:

1. de ontwerpvisie Ammonslaantje - Maaldrift vrij te geven voor inspraak.

Relatie met:

- Agendapunt:
- Toezegging:
- Amendement/motie:
- Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Visie Ammonslaantje - Maaldrift ter inzage leggen.

Inleiding

Aan het Ammonslaantje en Maaldrift is beperkte verdichting stedenbouwkundig verantwoord. Dat blijkt uit de visie die nu is opgesteld en gereed is voor terinzagelegging. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft geoordeeld dat uw raad een nieuw besluit moet nemen over de bouw van een woning aan het Ammonslaantje naast 39.

Met de terinzagelegging van deze ontwerpvisie stellen wij de raad voor om het besluit te nemen dat meegewerkt wordt aan een beperkte verdichting. De visie geeft aan dat verdichting van het Ammonslaantje en Maaldrift stedenbouwkundig verantwoord is. Dit doen wij niet alleen op basis van de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst en de tot nu toe genomen besluiten van college en gemeenteraad, maar juist ook op basis van het beginsel van betrouwbaar bestuur.

Beoogd effect

Met de ontwerpvisie Ammonslaantje – Maaldrift wordt een kader gegeven voor de realisatie van nieuwe woningen aan het Ammonslaantje en Maaldrift.

Argumenten

1.1. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente een nieuw besluit moet nemen over het bouwen van een woning aan het Ammonslaantje;

De Afdeling heeft het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd. De Afdeling oordeelde dat het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen is. Het is niet duidelijk gemotiveerd welke gewijzigde planologische inzichten de raad tot het bestreden besluit hebben gebracht. Niet duidelijk is geworden waarom de mogelijkheid van de bouw van een woning en de in het plan opgenomen mogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak, niet leiden tot een aantasting van de openheid van dit deel van het Ammonslaantje, terwijl uit het standpunt van de raad valt af te leiden dat hij deze openheid nog steeds beschermenswaardig acht.

Met de terinzagelegging van deze ontwerpvisie neemt de raad een besluit over de mogelijkheid en de gevolgen van een beperkte verdichting aan het Ammonslaantje. In de visie wordt inzicht gegeven in de strijdigheden en de gevolgen van het toestaan van bebouwing op deze locatie.

1.2. Verdichting van het Ammonslaantje en Maaldrift vereist wijziging van het beleid en dat wordt door middel van de terinzagelegging van deze ontwerpvisie in gang gezet;

De ontwerpvisie brengt het huidige beleidskader in beeld en geeft aan waar de strijdigheid ligt. Vervolgens geeft de ontwerpvisie een onderbouwing voor een beperkte verdichting.

In het bestemmingsplan Ammonslaantje - Maaldrift 2013 wordt aangegeven dat voorkomen moet worden dat het Ammonslaantje en Maaldrift verder worden verdicht. Dit betekent dat de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan Ammonslaantje - Maaldrift voor ogen had om hier geen verdichting mogelijk te maken.

In de structuurvisie: Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' heeft de raad speerpunten opgenomen voor het buitengebied waar dit gebied in valt. Daarin heeft de raad aangegeven dat er geen extra woningbouw mogelijk is anders dan transformatie of herontwikkeling van huidige bebouwing, met als uitgangspunt versterken van de bestaande kwaliteiten.

1.3. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten;

In september 2020 hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Afsproken is dat het college inspanningsplichtig is ten aanzien van het in procedure brengen van het initiatief. Nog belangrijker dan het nakomen van deze verplichting, is de bevestiging dat uit de visie blijkt dat er sprake is van een stedenbouwkundige verantwoorde verdichting.

1.4 Verdichting van het Ammonslaantje en Maaldrift is stedenbouwkundig verantwoord;

De ontwerpvisie geeft weer dat deze beperkte verdichting een op een acceptabele en verantwoorde manier kan geschieden. Anders dan Ammonslaantje naast 39 zijn er nog twee andere percelen waarop een verdichting mogelijk is. De visie biedt daarbij duidelijke kaders waar een mogelijke ontwikkeling aan zou moeten voldoen.

1.5. De ontwerpvisie Ammonslaantje - Maaldrift kan worden gezien als beleidsontwikkeling waarvoor inspraak gerechtvaardigd is;

Op grond van de Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021 besluit een bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend.

1.6. De inspraakperiode geeft inwoners, maatschappelijke partijen en belanghebbenden de kans om hun reactie te geven op de visie;

Door een inspraakperiode worden alle belanghebbenden in staat gesteld hun reactie te geven op de ontwerpvisie. De inspraakreacties worden verwerkt in een nota van beantwoording zienswijzen en de gemeenteraad stelt deze vast bij haar besluitvorming over de ontwerpvisie.

Kanttelingen

1.1. Deze beperkte verdichting zorgt voor verdere versterking en een toename van bebouwingsdichtheid;

Uit de ontwerpvisie blijkt dat de beperkte verdichting acceptabel en passend is, mits voldaan wordt aan het hierin opgenomen kader.

Uitvoering: Financiën

Het vrijgeven van de ontwerpvisie Ammonslaantje - Maaldrift voor inspraak heeft geen directe financiële gevolgen.

Uitvoering: Juridisch kader

De verordende bevoegdheid van de gemeenteraad maakt de raad bevoegd voor het vaststellen van een visie (artikel 147 eerste lid Gemeentewet). Op grond van de Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021 beslist elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of participatie en inspraak wordt verleend (artikelen 2.3.1 en 3.2 Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021).

Uitvoering: Communicatie en Inwonersparticipatie

De ontwerpvisie wordt ter inzage gelegd in het kader van inspraak. Het ligt gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage bij het Klantcontactcentrum in het Gemeentekantoor.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester