

VERWORPEN

VOOR: LW! /DLW/GL  
TEGEN: REST

AMENDEMENT over Vaststellen Bestemmingsplan Residentie Parkzicht +  
Beeldkwaliteitsplan Residentie Parkzicht (Z/22/063895/372366).

De gemeenteraad van Wassenaar,  
in vergadering bijeen op 27 februari 2024;  
gehoord de beraadslagingen;

**Overwegende dat:**

- Het startdocument bestemmingsplan herontwikkeling van de ANWB-locatie, Wassenaarseweg 220 op 18 mei 2021 heeft vastgesteld;
- Tijdens behandeling van raadsvoorstellen over de herontwikkeling van de locatie in het verleden een groot deel van de gemeenteraad heeft aangegeven problemen te hebben met de maximale hoogte van 47 m zoals die in de startnotitie en stedenbouwkundige kaders was opgenomen;
- De gemeenteraad tijdens diverse vergaderingen heeft aangedrongen op een nadere ruimtelijke onderbouwing van het volume en de hoogte;
- Bij de vaststelling van het Startdocument de gemeenteraad geconstateerd heeft dat daarin deze ruimtelijke onderbouwing ontbrak en gesteld heeft dat deze onderbouwing nader diende te worden uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- Dat deze nadere ruimtelijke onderbouwing in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is uitgewerkt en derhalve de daarop ingediende zienswijzen ook niet op correcte wijze zijn meegewogen;
- In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 in verband met behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is geweest de bestaande goot- en bouwhoogten van bebouwing vast te leggen. Zo ook voor de locatie ANWB;
- De kwaliteit en karakteristiek van het gebied in de Structuurvisie Wassenaar 2025 Landgoed aan Zee is opgenomen: "de zuidrand van Wassenaar kent een grote functionele diversiteit in een waardevolle landschappelijke context. Door toenemende gebruiksdruk van de (sport)voorzieningen staat de ruimtelijke kwaliteit van deze zone onder druk".
- De ANWB-locatie gelegen is nabij de grens tussen de gemeente Wassenaar en de gemeente Den Haag
- Het getuigt van goed nabuurschap om rekening te houden met de bezwaren, die door de gemeenteraad van Den Haag, bewoners van Benoordenhout, verenigd in het HAC,

het AVN en de Tuinvereniging Clingendael worden gemaakt voor wat betreft de toegestane bouwhoogte en bouwvolume.

Besluit het voorliggende ontwerpbesluit behorend bij het raadsvoorstel over Vaststellen Bestemmingsplan Residentie Parkzicht + Beeldkwaliteitsplan Residentie Parkzicht te wijzigen.

Ontwerpbesluit:

1. De nota beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen van het bestemmingsplan 'Residentie Parkzicht' vast te stellen;
2. Op grond hiervan het bestemmingsplan 'Residentie Parkzicht' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0629.BPParkzicht-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Vast te stellen dat dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen, waardoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is op dit bestemmingsplan
4. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het gebied geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
6. De nota beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen van het beeldkwaliteitsplan 'Residentie Parkzicht' vast te stellen;
7. Het beeldkwaliteitsplan 'Residentie Parkzicht' gewijzigd vast te stellen.

Het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen:

1. Het bestemmingsplan 'Residentie Parkzicht' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0629.BPParkzicht-VG01 en het beeldkwaliteitsplan 'Residentie Parkzicht' vooralsnog niet vast te stellen;
2. Het college op te dragen om de komende 3 maanden met betrokken partijen, zijnde in ieder geval de projectontwikkelaar, het HAC en (vertegenwoordiging van) de gemeenteraad Den Haag, in gezamenlijk overleg te gaan om tot een invulling van het ANWB-terrein te komen, waar deze partijen zich in kunnen vinden;
3. Het raadsvoorstel met bijbehorende stukken na dit overleg aan te passen en de wijzigingen in een nota van wijzigingen zichtbaar te maken;
4. Het raadsvoorstel met bijbehorende stukken opnieuw ter bespreking aan de commissie Fysieke Leefomgeving voor te leggen in de vergadering van 17 juni 2024.

Toelichting:

Vanzelfsprekend is bij gebiedsontwikkeling veelal sprake van uiteenlopende belangen.

Met name daarom is noodzakelijk dat een gedegen onderbouwing wordt gegeven van de keuzes die met de nieuwe bebouwing worden gemaakt ten aanzien van de goot- en bouwhoogten, het volume, het aantal woningen e.d.

Daarbij dienen bestaande beleidskaders zoals het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 2015, paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar en de structuurvisie Landgoed aan Zee als uitgangspunt genomen te worden.

Naar ons oordeel is dat onvoldoende gedaan is in het Stedenbouwkundig kader en vervolgens in het ontwerp bestemmingsplan.

De locatie nabij de gemeentegrens met de gemeente Den Haag vergt een goed overleg met deze gemeente. De samenwerking met de gemeente Den Haag en het overleg met de buurtbewoners is onvoldoende zichtbaar gemaakt om het doorlopen proces goed te kunnen beoordelen.

A. de Hofman-de Raad, Lokaal Wassenaar

