Gemeente Wassenaar

VOORBLAD Voorstel aan de Raad

Zaaknummer:	Z/24/087091/450385
Datum collegebesluit:	6 juni 2025
Datum commissievergadering:	23 juni 2025
Datum raadsvergadering:	1 juli 2025
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	Beroep bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst"
Portefeuillehouder:	Wethouder W. Koetsier
Programma:	P4 Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap:

Het gewijzigde "Tweede herstelbesluit bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst" (hierna: herstelbesluit) is in overeenstemming met de gemaakte afspraken tussen Katwijk en Wassenaar en is op donderdag 5 juni 2025 unaniem vastgesteld door de gemeenteraad van Katwijk. Daarnaast is op woensdag 4 juni 2025 de overeenkomst verkeerssituatie N44/A44 gesloten tussen Katwijk en Wassenaar. Hiermee is uitvoering gegeven aan de motie die op 27 mei 2025 door de gemeenteraad van Wassenaar is aangenomen. Daarmee is het geschil tussen Wassenaar en Katwijk in de kern opgelost en kan het beroep van de gemeente Wassenaar tegen het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" worden ingetrokken met een zienswijzebrief aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

Bijlagen:

1. Zienswijzebrief intrekking beroep bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst"
2. Motie voorwaardelijke instemming herstelbesluit Valkenhorst
3. Raadsbesluit Katwijk Vaststelling Tweede herstelbesluit bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst
4. Juridische appreciatie herstelbesluit

5. Overeenkomst verkeerssituatie N44/A44
6. Raadsinformatiebrief 045
7. Gewijzigde planregels herstelbesluit Valkenhorst
8. Gewijzigde toelichting herstelbesluit Valkenhorst
9. Gewijzigde plankaart herstelbesluit Valkenhorst
10. Gewijzigde bijlage herstelbesluit Valkenhorst

Beslispunten:

1. De beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" te beëindigen en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hiervan op de hoogte te stellen met bijgevoegde zienswijzebrief waarmee het beroep wordt ingetrokken.

Relatie met:

☐ Agendapunt:
☐ Toezegging:
☒ Amendement/motie: Motie CDA, D66, VVD, PVDA "Voorwaardelijke instemming herstelbesluit Valkenhorst" (348)
☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp
Herstelbesluit bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst".

Inleiding
Op 27 mei 2025 is het onderhandelingsresultaat tussen de gemeenten Katwijk en Wassenaar over het herstelbesluit in de gemeenteraad van de gemeente Wassenaar besproken. Het onderhandelingsresultaat zorgt voor een belangrijke aanpassing van de planologische ruimte voor accentbebouwing in Deelgebied 2. Daarnaast hebben de gemeenten Katwijk en Wassenaar overeenstemming bereikt over een gezamenlijke aanpak van de verkeersproblematiek rond de N44/A44. Deze overeenstemming is op 4 juni 2025 vastgelegd in een overeenkomst.
Met de aanpassingen van het herstelbesluit heeft gemeente Katwijk voldaan aan de gestelde voorwaarden uit motie (348) "Voorwaardelijke instemming herstelbesluit Valkenhorst" (bijlage 2) en kan de gemeente Wassenaar aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) laten weten dat met dit herstelbesluit volledig tegemoetgekomen is aan het beroep, waardoor verdere juridische stappen niet langer noodzakelijk zijn. Hiervoor is een zienswijzebrief opgesteld door SIX advocaten. (bijlage 1)

Beoogd effect

Het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit in de overgang van de Groene Zone in de noordrand van de gemeente Wassenaar naar het Woongebied Valkenhorst.

In samenwerking met de gemeente Katwijk tot een zorgvuldige inrichting van de overgangszone te komen.

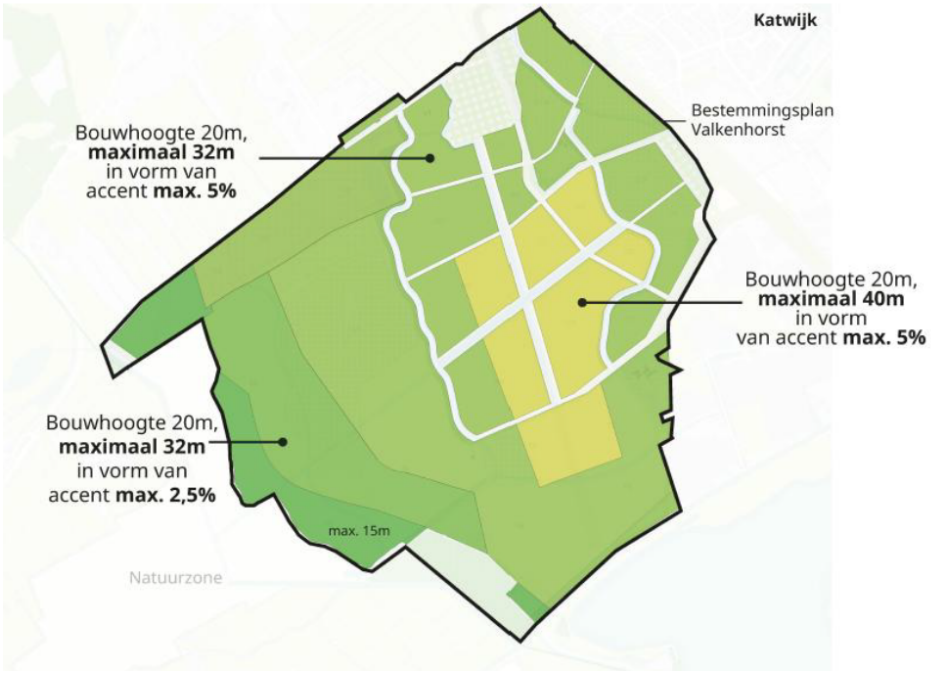
Het verbeteren van de verkeerssituatie rond de N44/A44.

Argumenten

1.1. Verdere juridische stappen zijn niet langer noodzakelijk, omdat de gemeenteraad van Katwijk het herstelbesluit op 5 juni 2025 heeft vastgesteld en bekend gaat maken conform het onderhandelingsresultaat zoals weergegeven in de raadsinformatiebrief (045)(bijlage 6)

Het onderhandelingsresultaat houdt het volgende in:

- Bouwhoogten**:** Aansluitend aan de overgangszone (waar de maximale bouwhoogte 15 meter is zonder hoogteaccenten), is op de verbeelding (plankaart) een zone in Deelgebied 2 worden opgenomen, waar op grond van de nog aan te passen planregels een maximale bouwhoogte van 20 meter geldt, met de mogelijkheid van accentbebouwing tot en met een hoogte van 32 meter van maximaal 2,5% van die zone (het aanduidingsvlak). Voor het overige deel van Deelgebied 2 geldt een maximum van 5% van het aanduidingsvlak voor de accentbebouwing.



- Verkeersdruk N44/A44: Wassenaar en Katwijk hebben overeenstemming bereikt over een gezamenlijke aanpak van de verkeersproblematiek rond de N44/A44. Hiervoor is een overeenkomst (bijlage 5) opgesteld, waarin afspraken zijn vastgelegd over:
    - Uitvoering van een gezamenlijke verkeersanalyse;
    - Verkenning van mitigerende maatregelen, inclusief verbeterde verkeersafwikkeling, HOV, ontsluiting van de N441 en deelmobiliteit;

- Structurele bestuurlijke afstemming over de voortgang en monitoring van verkeersmaatregelen.

1.2. De afspraken uit het onderhandelingsresultaat zijn juridisch geborgd in planregels en plankaart en dit is juridisch getoetst

Op 5 juni 2025 heeft de gemeenteraad van Katwijk het gewijzigde herstelbesluit (bijlage 3 en bijlagen 7 t/m 10) unaniem vastgesteld conform de afspraken met de gemeente Wassenaar. SIX advocaten heeft een juridische appreciatie (bijlage 4) op het gewijzigde herstelbesluit gegeven, waaruit blijkt dat de afspraken uit het onderhandelingsresultaat juridisch zijn geborgd in planregels en plankaart.

Belangrijkste wijzigingen in het herstelbesluit zijn:

- voor het centrumgebied geldt een maximumbouwhoogte van ten hoogste 20 meter, met accenten van ten hoogste 40 meter;
- voor de overgangszone geldt een maximumbouwhoogte van ten hoogste 15 meter;
- voor gestapelde woningen buiten de overgangszone geldt een maximum bouwhoogte van ten hoogste 20 meter met accenten van ten hoogste 32 meter;
- een extra zone in Deelgebied 2, aansluitend aan de overgangszone (maximale bouwhoogte 15 meter zonder accenten) wordt in de plankaart geïntroduceerd met een maximale bouwhoogte van 20 meter en een percentage accentbebouwing met een hoogte van 32 meter van maximaal 2,5% van het aanduidingsvlak. Voor het overige deel van Deelgebied 2 geldt hetzelfde alleen voor de accentbebouwing geldt een maximaal van 5% van het aanduidingsvlak. (dit punt is in het herstelbesluit aangepast naar 2,5% van de gronden);
- accentbebouwing is een stedenbouwkundig bijzonder gebouw of een gedeelte daarvan dat zich bijvoorbeeld door zijn bouwhoogte of anderszins onderscheidt van de overige bebouwing in de directe omgeving, onder meer om de ruimtelijke dragers van het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied te benadrukken.

De wijzigingen betreffen de kern van de door Wassenaar gewenste uitgangspunten.

1.3 De *overeenkomst verkeerssituatie N44/A44 is op 4 juni 2025 getekend*
Op 4 juni 2025 is de overeenkomst verkeerssituatie N44/A44 getekend (bijlage 5). Hiermee is een basis gelegd om samen met de gemeente Katwijk aan het werk te gaan om de verkeersdruk op de kruispunten N44/A44 te verminderen.

1.4 De Afdeling kan worden medegedeeld dat volledig tegemoetgekomen is aan het beroep
Nu wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit de motie kan Wassenaar aan de Afdeling laten weten dat het herstelbesluit volledig tegemoet komt aan het beroep, waardoor verdere juridische stappen niet langer noodzakelijk zijn. Hiervoor is een zienswijzebrief over het herstelbesluit opgesteld. (bijlage 1)

1.5 Onderdeel van het onderhandelingsresultaat is het intrekken van het beroep
In de onderhandeling met de gemeente Katwijk is door de gemeente Katwijk verlangd dat Wassenaar het beroep tegen het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" intrekt. Dit is dus onderdeel van het onderhandelingsresultaat, zoals genoemd in het eerste punt van de motie.
Als het college géén beroep intrekt, zal de Afdeling alsnog uitspraak doen, ook over de beroepsgronden van Wassenaar. Als Wassenaar het beroep intrekt, wordt de procedure afgesloten.

Kanttekeningen

1.1 Wassenaar is niet de enige appellant
Naast de gemeente Wassenaar hebben ook Stichting Valkenburg Groen en Stichting Duinbehoud beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan. Als Wassenaar het beroep intrekt blijft de procedure voor deze partijen doorlopen.

Uitvoering: Financiën

N.v.t.

Uitvoering: Juridisch kader

Op 1 september 2022 is beroep ingesteld namens:

1. het college van Burgemeester en Wethouders, artikel 160 eerste lid sub a Gemeentewet. In dit geval het college;
2. de gemeenteraad van Wassenaar, artikel 108 eerste lid Gemeentewet. In dit geval de gemeenteraad;
3. de gemeente Wassenaar, gevestigd aan de Raadhuislaan 22, 2242 CP Wassenaar, artikel 160 eerste lid sub f Gemeentewet. In dit geval het college.

Uitvoering: Communicatie, Bekendmaking en Inwonersparticipatie

N.v.t.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
loco-gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester