

AMENDEMENT over Startdocument locatie Griffioen (16/004386/282276)

De gemeenteraad van Wassenaar,
in vergadering bijeen op 22 februari 2022;
gehoord de beraadslagingen;

Constateerende dat:

- Het perceel Rijksstraatweg 601a door de provincie is aangemerkt als Kroonjuweel en gebied met beschermingscategorie 2;
- Zowel in het bestemmingsplan als Structuurvisie Landgoed aan Zee het perceel is aangemerkt als waardevol open gebied;
- Het huidige tuinbouwbedrijf/kwekerij is gelegen in de voormalige ecologische verbindingszone en in de Duivenvoordecorridor;
- De huidige eigenaar van de gronden heeft aangegeven de bedrijfsactiviteiten te willen stoppen overeenkomstig het gemeentelijk beleid;
- De commissie Fysieke Leefomgeving tijdens de vergadering van 9 april 2018 een positief standpunt heeft ingenomen ten opzichte van de uitgangspunten en beoordeling die in de raadpleegbrief destijds werden voorgelegd;
- In de oplegnotitie voor de commissie van 9 april 2018 de volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:
 - Locatie van de drie appartementen villa's op perceel beter onderbouwen, waarom is er bijvoorbeeld geen aansluiting gezocht bij bestaande bebouwing Eikenhorstlaan.
 - De mogelijkheid onderzoeken of een andere opdeling van volumes een verbeterde referentie aan villa's oplevert en het verder/beter uitwerken van een inpassingsplan.
- Het nu voorliggende voorstel een ontwerpstartdocument herontwikkeling Griffioen betreft dat op basis van het standpunt van de commissie Fysieke Leefomgeving d.d. 9 april 2018 is ingenomen om onder een aantal voorwaarden in principe in te stemmen met een totaal bouwoppervlak van 1400 m² en een bouwvolume van 9000 m³.

Besluit:

het ontwerpbesluit behorend bij het raadsvoorstel over Startdocument locatie Griffioen als volgt te wijzigen:

1. Het (ontwerp)startdocument Griffioen vast te stellen voor inspraak en daarmee in principe akkoord te gaan met de herontwikkeling van deze locatie, inhoudende dat:
 - I. de bestaande bedrijfsactiviteiten van de handelskwekerij worden gestaakt en alle aanwezige bebouwing (met uitzondering van de tuinderswoning/bedrijfswoning) en verharding wordt verwijderd;
 - II. 5,7 hectare (de geestgronden) zal worden ingericht conform de cultuurhistorische en landschappelijke randvoorwaarden vanuit gemeentelijk en provinciaal beleid;
 - III. ten hoogste 11 nieuwbouwwoningen 9000 m3 bebouwing ten behoeve van woningen en bijgebouwen mag ~~mogen~~ worden gebouwd en met een zo gering mogelijk aantal woningen op de resterende 1,3 hectare en de tuinderswoning/bedrijfswoning een burgerwoning wordt conform de in het startdocument genoemde randvoorwaarden;
De definitieve situering en vormgeving van bebouwing en ontsluiting na de participatie en ter inzage legging zal worden bepaald.
 - IV. na vaststelling van het definitieve startdocument geen inspraak of participatieprocedure meer hoeft te worden gevolgd en dat er kan worden gestart met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan.

Nieuw besluitpunt 1 V toe te voegen:

- V. Na ter inzage legging het definitieve startdocument ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen als basis voor het op te stellen bestemmingsplan.
2. Het ontwerpstartdocument gedurende zes weken voor eenieder ter inzage te leggen.

Toelichting:

In het raadsvoorstel is als uitgangspunt voor de ontwikkeling opgenomen een maximale inhoud van 9000 m3 aan nieuwe bebouwing. Dat betekent dat de initiatiefnemer een plan kan indienen voor een ruimtelijk goed inpasbare ontwikkeling die leidt tot een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat daarbij gestreefd moet worden naar zo min mogelijk woningen die op een goede wijze passen in het gebied. Een stedelijke ontwikkeling sluit niet aan bij de gemeentelijke visie op

het open buitengebied. In aansluiting op de uitgangspunten die in de raadpleegbrief van april 2018 zijn benoemd is het mogelijk het bedrijf te beëindigen en een bij de omgeving passende bebouwing toe te voegen. Daarbij spelen het aantal woningen, het bouwvolume, de aard en vormgeving van de bebouwing in combinatie met de landschappelijke openheid en kavelrichting een belangrijke rol.

Lokaal Wassenaar, B. Boon

VVD, P. Ronke

Fractie Mulder, H. Mulder

D'66, M. Gout