

AMENDEMENT over Vaststelling Startdocument + Stedenbouwkundig plan van eisen voor de ontwikkeling Duindigt (Z/18/018572/271778).

De gemeenteraad van Wassenaar,
in vergadering bijeen op 14 december 2021;
gehoord de beraadslagingen;

Overwegende dat:

- De Draf en Renbaan Duindigt en bijbehorende faciliteiten er vervallen bij liggen.
- Een duurzame instandhouding van de verschillende faciliteiten niet meer mogelijk is.
- Een nieuwe impuls voor de draf en renbaan is daarom noodzakelijk om deze functie voor Wassenaar en de Nederlandse hippische sport in stand te kunnen houden.
- In 2019 naar aanleiding van een vooroverlegplan een toetsingskader Duindigt is vastgesteld waarin het advies/conclusies zijn geformuleerd om nader onderzoek te doen naar:
 - *of en hoe de voorgestelde combinatie van functies de paardensport structureel in stand kan houden, en in hoeverre deze bijdragen aan de versterking van het toeristisch-recreatieve profiel van Wassenaar.*
 - *Er moet duidelijkheid komen over bijvoorbeeld een mobiliteitsplan om te zorgen voor een adequate verkeers- en parkeeroplossing.*
 - *Gezien de strijdigheden van het vooroverlegplan met provinciaal beleid lijkt een aanzienlijke planaanpassing noodzakelijk om tot een haalbare herontwikkeling te kunnen komen.*
- 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 gemeenteraad op 24 april 2018 heeft besloten om geen verklaring van geen bezwaar af te geven voor een park&ride onder andere omdat "in het gebied rond de Waalsdorperlaan met de komst van de Amerikaanse ambassade een behoorlijke druk komen is te staan. Het toevoegen van een functie met verkeersaantrekkende werking verhoogt deze druk alleen maar."

- Het plangebied door de provincie Zuid-Holland in de geldende Omgevingsverordening is aangeduid met:
Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën 1 (kroonjuweel), 2 (groene buffer).

Besluit het voorliggende ontwerpbesluit behorend bij het raadsvoorstel over Vaststelling Startdocument + Stedenbouwkundig plan van eisen voor de ontwikkeling Duindigt te wijzigen.

Ontwerpbesluit:

1. Conform de door de raad op 23 september 2013 vastgestelde procesbeschrijving bestemmingsplan het startdocument „, Herontwikkeling Duindigt” vast te stellen, inhoudende onder meer dat:
 - a. Voor de herontwikkeling een bandbreedte van 25.000 – 32.000 m² BVO (bestaande te behouden bebouwing + nieuwbouw) wordt gehanteerd;
 - b. de renbaan functie behouden blijft;
 - c. er ten behoeve van de functie renbaan stallen en stallen voor services worden gerealiseerd;
 - d. er ten behoeve van de gebiedsontwikkeling en exploitatie een hotel/tribune, woningen en shortstay worden gerealiseerd;
 - e. het beoogd programma op pagina 5 van het startdocument uitgangspunt is van de herontwikkeling;
 - f. het vlekkenplan op pagina 5 van het startdocument uitgangspunt is voor de ruimtelijke opzet van de herontwikkeling;
 - g. dat er gemotiveerd afgeweken kan worden bij de verdere planontwikkeling van de uitgangspunten e en f mocht dit nodig en wenselijk zijn om te komen tot een ruimtelijk goed inpasbare en financieel haalbare herontwikkeling;
 - h. het nemen van een voorbereidingsbesluit niet noodzakelijk is.

Het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen:

Beslispunt 1 g:

dat er gemotiveerd afgeweken kan worden bij de verdere planontwikkeling van de uitgangspunten e en f mocht dit nodig en wenselijk zijn om te komen tot een ruimtelijk goed inpasbare en financieel haalbare herontwikkeling;

als volgt te wijzigen:

dat er gemotiveerd afgeweken kan worden bij de verdere planontwikkeling van de uitgangspunten e en f mocht dit nodig en wenselijk zijn om te komen tot een ruimtelijk goed inpasbare ~~en financieel haalbare~~ herontwikkeling;

Na beslispunt 1 g de volgende twee nieuwe beslispunten 1 h en 1 i toe te voegen

1 h.

In de vervolgstappen een nadere borging van totale realisatie nader uit te werken, waarbij uitgangspunt is dat in elk geval de paardenactiviteiten worden gerealiseerd. Daarbij moet worden aangetoond welke aanvullende functies in aantal en omvang (wonen, hotel, short stay) noodzakelijk zijn voor een duurzame instandhouding van de paardenactiviteiten.

1 i.

dat een goede verkeersontsluiting van het gebied ten behoeve van de eventueel toe te voegen functies (woningen, hotel, short stay ed) aantoonbaar verder is uitgewerkt en afgestemd met de wegbeheerders bij het volgende besluitvormingsmoment door de gemeente.

Beslispunt 1 h te hernoemen naar beslispunt 1 j

Toelichting:

Zoals ook in de eerdere raadsvoorstellen over dit onderwerp al aangegeven gaat het om een zeer waardevol gebied aan de zuidrand van onze gemeente. De ingreep die wordt voorgesteld wijkt af van alle eerdere besluiten die voor dit gebied zijn genomen en ook in provinciaal beleid zijn vastgelegd.

In het verleden is de verkeersproblematiek als gevolg van de huidige functies in dit deel van het dorp onderzocht en dat heeft geleid tot een andere verkeerscirculatie en inrichting. De capaciteit van de bestaande wegen en kruispunten is gering. De schetsen voor de nieuwe ontwikkeling gaan uit van een forse toename van het woningaantal ten opzichte van het huidige aantal, short stay accommodaties, een groot hotel met congresfaciliteiten en natuurlijk de paardenactiviteiten. Om deze functies goed te kunnen laten functioneren in dit gebied is een goede en zo mogelijk andere verkeersoplossing voorwaardelijk voor de nieuwe ontwikkelingen. Over een goede verkeersafwikkeling binnen het plangebied moet duidelijkheid en zekerheid bestaan voordat nieuwe besluiten kunnen worden genomen.

Gelet op de kwaliteiten van het gebied rond Duindigt nabij natura 2000 gebieden dient ook zoveel mogelijk zekerheid te bestaan over de realisatie van de paardenactiviteiten. Waarborgen uitwerken voor behoud en realisatie van de hippische activiteiten zijn belangrijk om te voorkomen dat gedeeltelijke realisatie van het plan dus bijvoorbeeld

zonder hippische activiteiten plaatsvind en het totale terrein van Duindigt geen goede vervolgfunctie heeft.

Onderbouwing van de benodigde nieuwe functies in aantal en omvang is nodig om het gebied niet meer aan te tasten dan voor behoud van de hippische sport strikt noodzakelijk. Wellicht kan het woningaantal of de oppervlakte van het hotel daarmee omlaag.

B. Boon, Lokaal Wassenaar

P. Ronke, VVD

H. Mulder, Fractie Mulder

W. Koetsier, CDA

M. Gout, D66