

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Uitwerkingsplan Haagwijk

Voorschoten, april 2014

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 januari 2014 tot en met 14 maart 2014. Er is in de periode van de ter inzagelegging 1 zienswijze binnengekomen.

Hierna volgt een lijst met daarop de ontvangen zienswijzen, de korte inhoud daarvan en een commentaar daarop:

Nr	Reactie	Commentaar
1	<p>Uitdrukkelijk bezwaar wordt gemaakt tegen de verplaatsing van de ontsluitingsweg waarbij deze tevens wordt voorzien van een bermsloot. Dit druist in tegen het in stand houden van de hoofdelementen van het landgoed, met name de oude hoofdas van de voormalige buitenplaats</p>	<p>Binnen het uitwerkingsplan wordt de oprijlijn iets in de noordelijke richting opgeschoven ten opzichte van de huidige situatie. Gestreefd is naar een optimale ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Uitgangspunt is daarbij geweest het ontwerp van landschapsarchitect Michael van Gessel. Bij dit ontwerp is eveneens rekening gehouden met cultuurhistorische aspecten van de voormalige buitenplaats. Uit het beeldkwaliteitsplan Haagwijk is op te maken dat eerder een weg lag, daar waar de ontsluitingsweg nu op de verbeelding is geprojecteerd. De minimale verschuiving van de ontsluitingsweg doet geen afbreuk aan het in standhouden van de hoofdelementen. Er is dan ook geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.</p>
	<p>Het voorgestelde bos aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg is niet voldoende als compensatie voor het bosverlies aan de noordzijde van de weg. Groen in het bos gaat verloren en er wordt te weinig groen ontwikkeld.</p>	<p>Het betreft een minimale verschuiving van de ontsluitingsweg. Het bosverlies aan de noordzijde is minimaal. Het voorgestelde bos aan de zuidzijde is dan ook niet bedoeld als compensatie, maar is een uitwerking van het ontwerp. Het groen dat verloren zou gaan, is niet zozeer een gevolg van de verplaatsing van ontsluitingsweg, als wel van het wegprofiel; Er wordt aan weerszijden een singel, een talud en groen aangelegd. Bovendien is er eerder sprake van groenontwikkeling dan van groenverlies. Er zal een bomeninventarisatie plaatsvinden, waarbij daar waar mogelijk waardevolle bomen zullen worden verplaatst. In bijgevoegd inrichtingsplan is aangegeven waar en op welke wijze groen wordt verwijderd en waar groen/bomen terugkomen. Er komt per saldo meer groen bij. Dat er te weinig groen bij zou komen wordt dan ook bestreden.</p>

<p>Het te slopen glasareaal bedraagt 10.180m². conform de 7^e partiële herziening van het streekplan Zuid Holland West zou 8.600m² nieuw groen moeten worden bestemd (=85%). Het te ontwikkelen groen heeft thans de bestemming wonen gekregen.</p>	<p>In het uitwerkingsplan is een vijftal bospercelen voorgeschreven binnen de bestemming Wonen 3 (art. 9., lid 2 onder c). Tevens is in het Uitwerkingsplan opgenomen dat een totale oppervlakte aan bebouwing in de bestemming Wonen 2 en 3 1300m² mag beslaan. Binnen de bestemming Wonen 3 zal een maximaal aan oppervlakte bebouwing 800m² mogen worden gerealiseerd en binnen de bestemming Wonen 2 maximaal 500m². Daarmee wordt voldaan aan de voorgeschreven 85% groen en 15% bebouwing.</p>
<p>De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in artikel 9.3.1 wordt niet begrepen omdat dit ten koste gaat van nog meer groen. Dit moet worden geschrapt.</p>	<p>In het plan is een zekere flexibiliteit opgenomen. Uitgangspunt is dat de totale oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt. In het uitwerkingsplan is de maximale oppervlakte aan bebouwing voorgeschreven, hiervan kan niet worden afgeweken binnen het Uitwerkingsplan. Bovendien is reeds in het bestemmingsplan Buitengebied een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.</p>
<p>Hoe is de eigentijdse invulling te verenigen met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van het gebied. Het is zeer wenselijk dat er wordt gezorgd voor een centrale regie m.b.t. de te hanteren bouwstijlen.</p>	<p>De invulling van het plangebied is op basis van een landschappelijk inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is gebaseerd op een analyse van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Bovendien worden de bouwplannen voorgelegd aan het zg. kwaliteitsteam Duivenvoordecorridor, die deze beoordeeld op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in relatie tot het totale plangebied. Het behoud van deze kwaliteiten zien wij daarmee voldoende gewaarborgd. Daarbij komt dat zowel het uitwerkingsplan Haagwijk als het inrichtingsplan zelfbindend is voor de Stichting Duivenvoorde als eigenaar van de percelen en dat daarmee eveneens de regie is gewaarborgd. De gemeente toetst aan het bestemmingplan en het uitwerkingsplan.</p>
<p>Het beboste deel en plan vallen onder de EHS. In de EHS worden 4 boswoningen en een hoofdcomplex gebouwd. Er dient een nee-tenzij toets te worden uitgevoerd naar de effecten op de EHS en aan de hand daarvan dienen compenserende maatregelen te worden getroffen.</p>	<p>Vooropgesteld wordt dat Haagwijk een uitwerking van het eerder door de provincie goedgekeurd bestemmingsplan Buitengebied. De bouwmogelijkheden binnen het gebied zijn daarin reeds meegenomen, waaronder ook die in de EHS. Daarbij komt dat de Provincie in het kader van afspraken met betrekking tot de Duivenvoordsepolder de EHS in de Knippolder heeft opgeheven. Dat neemt niet weg dat het gebied een belangrijk natuurgebied is, en vanuit die overweging is in het uitwerkingsplan ook vanuit die waarden invulling gegeven aan deze locatie, waarbij het gedeelte van de (vml) EHS gebied als natuurgebied is bestemd, met daarin een woonbestemming, e.e.a. in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied. In bijgevoegde inrichtingsplan voor Haagwijk is aangegeven de hoeveel groen op Haagwijk wordt verwijderd en hoeveel wordt aangebracht. Per saldo komt er aanzienlijk meer groen/bos bij: 2727m² groen/bos.</p>

