



VOORONTWERPPROGRAMMA
NOORDRAND

Nota van inspraak en wijziging



Inleiding

Op 23 januari 2024 hebben wij het Voorontwerpprogramma vastgesteld voor de Noordrand van onze gemeente. Dit Voorontwerpontwerp heeft met ingang van 1 maart 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van een zienswijze. Er is door 27 personen of organisaties gereageerd. Wij hebben alle ingekomen reacties betrokken in de afweging.

Vastgesteld door: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Wassenaar

Datum: 19 november 2024

Leeswijzer

De ingekomen inspraakreacties op het Voorontwerpprogramma zijn samengevat en van een reactie voorzien. Vanwege privacywetgeving zijn de namen van particuliere indieners van zienswijzen niet vermeld. Alle ingediende zienswijzen zijn als gegrond beoordeeld. De ingekomen reacties geven op onderdelen aanleiding tot aanpassing van het ter inzage gelegde voorontwerp. Voorstellen tot aanpassing van het voorontwerp zijn concreet bij de reactie opgenomen. Daarnaast stellen wij ook enkele aanvullende ambtshalve wijzigingen voor. Deze zijn in het overzicht toegelicht onder nummer 28.

Een samenvatting van de wijzigingsvoorstellen ten opzichte van het Voorontwerpprogramma Noordrand (dus zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen vanwege inspraak) is opgenomen in hoofdstuk 2 van deze Nota van inspraak en wijziging.

Deze Nota van inspraak en wijziging maakt deel uit van het collegevoorstel en besluit tot vaststelling van het Ontwerpprogramma Noordrand Wassenaar (nr I).

1. Zienswijzen en beantwoording

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
1.1 Particulier	Het programma is te weinig concreet op perceelniveau ten aanzien van paardenfokkerijen. Niet duidelijk is of bestaande bestemmingen niet meer wenselijk zijn en wat daarvan de gevolgen worden. Bijvoorbeeld of aan overgangsrecht is gedacht en hoe.		Het programma geeft op beleidsmatig niveau richting aan gewenste ontwikkelingen in het gebied. Het bestemmingsplan, nu omgevingsplan, is en blijft van kracht. Daarin zijn de mogelijkheden op perceel-niveau beschreven.
1.2	Op het perceel Ruigelaan 1a zou de functie paardenfokkerij mogelijk gemaakt moeten worden. Dit is een agrarische activiteit en niet intensief. Het is passend in de doelen van het programma. De huidige bestemming agrarisch bedrijfscentrum/ bollenteelt is niet meer economisch exploitabel.		In het programma wordt aangegeven dat de agrarische functies in het gebied behouden blijven en zich op een duurzame manier, met respect voor natuur en landschap, moeten kunnen ontwikkelen. Of dat geldt voor Ruigelaan 1a dient nader te worden uitgewerkt.
1.3	Vanwege het ontbreken van paardenbeleid, ligt het voor de hand aan te sluiten bij de VNG brochure hiervoor.		Deze overweging zal de gemeente nog maken.
1.4	Onduidelijk is of op de percelen van appellant natuurvriendelijke oevers worden nagestreefd. In dat geval worden de gevolgen, zoals verkleining van agrarisch areaal en planschade gemist.		De gewenste ontwikkelrichting is, dat er meer natuurvriendelijke oevers komen in het gebied. Dit is goed voor de biodiversiteit en de waterkwaliteit. In een later stadium wordt met grondeigenaren gekeken naar de mogelijkheden. Zo opteert de gemeente voor aanwijzing van het gebied t.b.v. agrarisch natuur-beheer. In dat geval komen subsidies en vergoedingen beschikbaar.
1.5	Het perceel Wassenaar Sectie B nr 334 grenst aan het bedrijfsperceel van appellant. De voornemens ten aanzien van dit perceel zijn echter te onhelder. Als bestaande functies behouden blijven en kunnen worden omgezet naar functies die bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het gebied, zijn de mogelijkheden te onbepaald. Appellanten gaan graag met de gemeente in gesprek over de bestemming en het gebruik van dit en omliggende percelen.		Het gaat om een bedrijfslocatie, waarbij het wenselijk is dat deze functie uit het gebied verdwijnt. Nader bezien dient te worden hoe dit concreet kan worden ingevuld.
1.6	In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat in het gebied ten zuiden van de Oostdorperweg in ieder geval ruimte is voor paardenhouderijen. Appellant wil worden geïnformeerd of dit vastgestelde beleid wordt gehandhaafd of aangepast.		De nota van uitgangspunten geeft, zoals de naam aangeeft, uitgangspunten aan voor het nieuw te ontwikkelen beleid. De nota is daarom nog geen beleid.
2.1 Particulier	Camping Maaldrift wordt als zodanig niet aangeduid in het programma. Er is een voorkeursrecht gevestigd op een gedeelte van de gronden van de camping. Er is onduidelijkheid over de ontwikkelingsrichting van het nabij gelegen defensieterein. Appellanten verzoeken concreet aan te geven wat het toekomstperspectief is van de camping, mede in het licht van de uitbreiding van het defensieterein en mogelijke milieuhinderlijke activiteiten.		De camping wordt in het programma gehandhaafd, zowel in functie als in verschijningsvorm. Het voorkeursrecht dat de gemeente gevestigd heeft op het aanliggende perceel maakt momenteel geen onderdeel uit van de campingactiviteiten. Het ministerie van Defensie heeft aangekondigd een MER-procedure te gaan doorlopen op een groot aantal locaties over Nederland. Onduidelijk is nog wat hier de uitkomsten van zullen worden. Zodra hier meer over bekend is, zullen de stakeholders geïnformeerd worden.
3.1 Particulier	Wat wordt bedoeld met verrommeling van het landschap? Appellanten zien vooral gebrek aan handhaving op diverse locaties.		wij verstaan onder verrommeling: activiteiten die niet passen binnen het geldende omgevingsplan, die niet bijdragen aan de doelstellingen van een open, natuurlijk en agrarisch landschap, en vervuiling van het landschap veroorzaken.
3.2	Waarom wordt er gemeten met verschillende maten.		Deze opmerkingen kunnen we niet plaatsen.
3.3	Onveilige verkeerssituaties? Wat wordt daarmee bedoeld.		onveilige verkeerssituaties zijn situaties waarin verschillende weggebruikers zich onveilig gedragen en/of zich onveilig voelen. Ook kunnen onveilige situaties zich voordoen als er meerdere ongelukken op dezelfde plaats hebben plaatsgevonden.
3.4	Appellanten komen graag in gesprek met de wethouder over een aantal klachten:		De wethouder staat open voor een gesprek.
3.5	1. De gemeente heeft zonder overleg een passeerstrook aangelegd op ons perceel B371;		Deze klacht is doorgegeven aan de betreffende afdeling.
3.6	2. Naast ons perceel aan de Katwijkseweg wordt gewerkt aan uitbreiding van het woonwagenkamp, ook zonder overleg;		Deze klacht is doorgegeven aan de betreffende afdeling.
3.7	3. Ons perceel B371 wordt gebruikt door de gemeente, terwijl wij hiervoor de lasten betalen en bovendien een aantal keren gedumpt asbest hebben moeten laten verwijderen.		Deze klacht is doorgegeven aan de betreffende afdeling.
4.1 Particulier	In de reactie wordt verzocht een klein woningbouwplan toe te staan aan de Oostdorperweg, tussen 204A en 206A. Daarnaast wordt verzocht een groter woningbouwcluster in overweging te nemen in het nabij gelegen gebied, waarvan de agrarische waarde als gevolg van de kleinschaligheid heel beperkt is.		In het programma wordt grootschalige woningbouw uitgesloten. Indien een kleinschalig woningbouwplan bijdraagt aan de doelen uit het programma (natuur, cultuurhistorie, extensieve recreatie, etc.), kan dit worden overwogen. Dit is maatwerk.

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
5.1 Provincie Zuid-Holland	Verzocht wordt de uitbreiding van de zandwinning in het Valkenburgse Meer als ontwikkeling op te nemen in het programma.		De uitbreiding van de zandwinning is benoemd in het programma. Zodra duidelijk wordt welke invulling de zuidzijde (natuurontwikkeling en recreatieve padenstructuur) zal krijgen, zullen wij dit verwerken in de kaart.
5.2	De conclusie dat windmolens niet passend zijn is op dit moment niet het standpunt van de provincie. Daar moet eerst grondig onderzoek aan ten grondslag liggen.		Inmiddels is dit wel het standpunt van de provincie.
5.3	Het uitgangspunt om voor verschillende ontwikkelingen afstemming te zoeken met de provincie wordt van harte ondersteund.		Waarvan akte.
5.4	Aanbevolen wordt om bij de uitwerking van het programma aansluiting te zoeken bij NNN, zodat recreatie in samenhang daarmee kan ontwikkelen.		Dank voor deze aanbeveling. Dit nemen we mee in de verdere uitwerking.
5.5	Bij het verder uitwerken van het programma verdient archeologie nadere aandacht.		Dank voor deze aanbeveling. Dit nemen we mee in de verdere uitwerking
6.1 Particulier	In hoeverre is lintbebouwing aan de Hoge Klei van de baan?		Lintbebouwing is, ook vanuit historisch perspectief, nooit aan de orde geweest. De Hoge Klei is altijd een 'tweede lijn' geweest ten opzichte van de Oostdorperweg. Ook in toekomstige mogelijke ontwikkelingen zal dit het uitgangspunt zijn.
6.2	Wat is de visie op de bedrijfsbebouwing/bouw van woningen op de Hoge Klei/Verlengde Hoge Klei?		Zie 4.1.
6.3	De mogelijke bebouwing met woningen heeft consequenties voor de agrarische bedrijven en de bestaande milieuvergunningen.		Zie 4.1. Het spreekt voor zich dat huidige, toegestane activiteiten niet gehinderd mogen worden in de bedrijfsvoering. Een eventuele ontwikkelende partij dient dit aan te tonen.
6.4	Een nieuw te bouwen woning kan geen plattelandswoning zijn, maar wordt dan een burgerwoning.		Dit moet nader worden bezien.
6.5	Kunnen de huidige (agrarische) bedrijven worden gehandhaafd in de Noordrand?		Behoud van huidige (agrarische) bedrijvigheid is één van de pijlers van het programma.
6.6	Wat is de invloed van Natura-2000 op de huidige agrarische activiteiten?		Vooralsnog is de invloed van N-2000 gebieden verwaarloosbaar. De huidige bedrijven hebben een natuurvergunning op basis waarvan zij hun bedrijfsvoering kunnen uitoefenen.
6.7	Wat is de betekenis van Cittaslow op dit gebied?		Dit zou goed kunnen aansluiten bij de ambities van het gebied. Dit kan nader verkend worden in de uitwerking.
6.8	Wat zou de betekenis kunnen worden van stadslandbouw op de Hoge Klei?		Stadslandbouw kan betekenen dat lokale ondernemers op een kleinschalige, innovatieve manier agrarische producten telen, dicht bij de bebouwde kom.
7.1 Particulier	Appellant verzoekt de boeren in dit gebied toekomstbestendig te maken.		Behoud van huidige (agrarische) bedrijvigheid is één van de pijlers van het programma. Dit betekent dus ook dat een doelstelling is om de agrarische activiteiten duurzaam, en toekomstbestendig, te maken/houden.
8.1 Particulier	Verzocht wordt het plan Hoge Klei in heroverweging te nemen en aandacht te besteden aan het grote belang van volkshuisvesting en woningbouw in dit gebied.		zie 4.1. Overigens is grootschalige woningbouw (meer dan ca. 7 woningen) uitgesloten
9.1 Particulier	Verzocht wordt in gesprek te gaan over ontwikkeling van het gebied voor woningbouw.		zie 4.1. Overigens is grootschalige woningbouw (meer dan ca. 7 woningen) uitgesloten
10.1 Nellesteijn	De agrarische bedrijfsvoering van een extensief bedrijf moet mogelijk blijven. De eisen voor milieu en landschap mogen niet hoger worden dan de geldende landelijke normen.		Gezien de grote ecologische en cultuurhistorische waarden van de Noordrand achten wij het verdedigbaar dat het gebied niet monofunctioneel agrarisch is, maar dat verschillende complementaire functies die de waarden van het gebied versterken geïntegreerd kunnen worden. Landelijke, wettelijke normen gelden ook voor de Noordrand. Zie ook 7.1.
10.2	De nieuw gebouwde stal is in gebruik voor jongvee. In de toekomst komt wellicht de vraag aan de orde deze te gebruiken voor kano opslag en verhuur.		Toevoegen of versterken van kleinschalige recreatieve functies past binnen het programma.
10.3	In het geval agrarische bedrijven grond moeten inleveren voor natuur, moeten zij gecompenseerd worden in alternatieve agrarische grond.		Agrarische bedrijven hebben grond nodig. Bij natuurontwikkeling geldt het principe dat met grond gecompenseerd wordt. Overigens vindt natuurontwikkeling plaats op basis van vrijwilligheid.
10.4	Bij het handhaven van weidevogelgebied moet terughoudend worden omgegaan met bevordering van roofdieren.		Eens, in de uitwerking zal hier rekening mee gehouden worden

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
10.5	Uit een oogpunt van verlies van agrarisch areaal is de inrichting van natuurvriendelijke oevers niet wenselijk.		Uit oogpunt van biodiversiteit en waterkwaliteit is het wenselijk dat er natuurvriendelijke oevers komen. De agrariërs kunnen hier een belangrijke rol spelen. Dit echter op basis van vrijwilligheid.
11.1 Vrienden van Wassenaar	Het programma zou aan kracht winnen als regionale ontwikkelingen nadrukkelijker zouden worden behandeld. Daarbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan grote woningbouwlocaties, uitbreiding van het Valkenburgsemeer en uitbreiding van het defensieterrein.		Goede suggestie.
11.2	De doelstellingen van het programma zijn niet precies genoeg weergegeven, zodat door vage doelen te weinig richting aan uitwerking wordt gegeven. Ook wordt te weinig duidelijk hoe gebruikers van het gebied aan de realisering van de doelen kunnen/moeten bijdragen.		Het programma is geen eindproduct. Na vaststelling van de doelen en ambities worden deze nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma en later in het omgevingsplan. De agrariërs worden betrokken bij de verdere planvorming m.b.t. landbouw en natuur.
11.3	Ondanks dat de structuurvisie aangeeft dat de beeldkwaliteit wordt aangetast door paardenhouderijen, zijn deze sindsdien ook in aantal behoorlijk uitgebreid.		Daarom wordt in het programma beschreven dat het aantal paardenhouderijen (en paarden) niet uitgebreid kan worden.
11.4	De tekst bij Defensieterrein is achterhaald en moet worden aangepast.		Eens, deze tekst zal vervangen worden door een meer adequate tekst. Wij gaan overigens nog steeds uit van de ambitie als een groene stepping stone voor de natuur.
11.5	De tekst over woningverdichting bij het Ammonslaantje is verhullend en moet worden verhelderd met wat de gemeente nu voorstaat.		De tekst zal worden aangepast, waarbij wordt ingezet op behoud van de bestaande kwaliteiten van het Ammonslaantje.
11.6	De tekst bij Onderzoeksgebieden is mistig. Beter is concreet aan te geven waarom ontwikkelingen in strijd zijn met de structuurvisie.		De teksten worden verduidelijkt.
11.7	Een zoekgebied voor een testlocatie voor drones is duidelijk niet in overeenstemming met het karakter en de waarden van het gebied.		Het onderzoeksgebied komt voort uit Bestuurlijke Afspraken. Deze afspraken zullen door Wassenaar worden nagekomen. In nadere onderzoeken zal blijken of, en waar, start- en landingsplaatsen en mogelijke openstelling van het luchtruim (ca. 100m hoogte) zullen worden ingepast. Het klopt dat, zoals in het programma is aangegeven, dat drones niet passen bij de natuurambities voor het gebied.
12.1 Dunea	Verzocht wordt de drinkwateropgave, inclusief de benodigde ondergrondse infrastructuur, op te nemen als expliciet uitgangspunt van de Noordrand. Onderdeel hiervan zijn ondergrondse wateropslag en toekomstige uitbreiding van de drinkwatervoorziening.		De drinkwateropgave wordt opgenomen bij de leidende principes die voor het gebied gelden. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan de behoefte aan locaties om oppervlaktewater te gebruiken voor de drinkwatervoorziening.
12.2	Natuur en recreatie verdienen een meer nadrukkelijke plaats in de visie voor de Noordrand.		Natuur en recreatie zijn, naast agrarische doelstellingen, de hoofdpijlers voor de Noordrand en komen op verschillende plekken terug. Overigens is de Noordrand niet geschikt voor intensieve recreatie en zal daarom een beperkte rol kunnen vervullen in het wegnemen van de recreatieve druk uit de duinen.
12.3	Het gebied ten westen van de landingsbaan kan worden opgenomen als kwelafhankelijke natuur en extensieve recreatie.		In dit gebied liggen zeker kansen voor kwelafhankelijke natuur en extensieve recreatie. Niet voor niets dat in het programma de ambitie wordt uitgesproken om duinrellen te herstellen en het polderpeil te verhogen. De kansen worden samen met de provincie en het Hoogheemraadschap nader onderzocht. De agrarische bedrijven dienen ook voldoende areaal beschikbaar te houden voor hun bedrijfsvoering. Zeker als die extensiever wordt. Dit wordt een puzzel voor de komende jaren.
13.1 Particulier	Waarom zijn het bedrijventerrein Maaldrift en het ABF-sportterrein buiten het plangebied van de Noordrand gehouden?		In de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad in maart 2021) is een werkgrens aangehouden voor de Noordrand. Deze werkgrens is daarom overgenomen in het programma.
13.2	Op een ingediend WOO verzoek is nog geen antwoord van de gemeente ontvangen.		Waarvan akte.
13.3	Waarom wordt SSH gefaciliteerd tegen het beleid in?		Er is door het college een overeenkomst gesloten met de American School of The Hague (ASH) om te onderzoeken of het mogelijk is om op de Deijlerhoeve uitbreiding van de school te kunnen realiseren. De ASH zal middels onderzoeken en studies moeten aantonen dat een ontwikkeling haalbaar is. Het programma voor de Noordrand geeft richting aan gewenste ontwikkelingen in het gebied (natuur, landbouw, extensieve recreatie, verplaatsen bedrijven, etc.).
13.4	Op het Ammonslaantje mogen 3 woningen niet worden gerealiseerd, maar wel een grootschalig schoolgebouw met theater.		Dit is niet juist. Momenteel is ook een grootschalig schoolgebouw met theater planologisch niet mogelijk.
13.5	Niet alleen Avalex, maar ook de firma Van den Dool zou uit de Noordrand verplaatst moeten worden.		In het programma wordt de wens om Van den Dool te verplaatsen uitgesproken.

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
13.6	Het Defensierrein moet niet worden uitgebreid. De uitbreiding zou in strijd zijn met de uitgangspunten van de Noordrand en het geldende bestemmingsplan.		Een mogelijke uitbreiding van het Defensierrein is van nationaal belang. Uitbreiding is in strijd met de Structuurvisie en het huidige omgevingsplan.
14.1 Particulier	Appellant meent als grondeigenaar een substantiële bijdrage te kunnen leveren aan de gestelde doelen. Het opnemen van enkele bouwvlakken levert een positieve bijdrage door natuurinclusief bouwen en ecologische maatregelen. Ecologische waarden, biodiversiteit, agrarische uitstraling en recreatief medegebruik kunnen daarmee worden versterkt. Appellanten maken graag onderdeel uit van deze gebiedsuitwerking.		Zie 4.1.
15.1 Golfclub Rozenstein	Wat zijn de argumenten om de positionering van Rozenstein buiten het Programma Noordrand te houden.		Er zijn geen redenen om de positionering van golfbaan Rozenstein buiten het Programma te houden. Het golfterrein heeft zelfs een belangrijke recreatieve en ecologische functie in het gebied. Deze functie zal explicieter worden beschreven.
15.2	Wat is de onderbouwing om de afspraken met de toenmalige wethouder RO niet te betrekken of mee te nemen in het programma.		Niet bekend is om welke afspraken het gaat. Als er vastgestelde afspraken met het college zijn gemaakt, zien wij deze graag nog tegemoet.
15.3	Verzocht wordt het overleg omtrent de uitbreiding van de par 3 baan, oostelijk van hole 9, die al langer in overleg is, geweest, voort te zetten als onderdeel van de Noordrand.		Het overleg kan hierover worden gevoerd.
15.4	Verzocht wordt de bestemming "Golfsport" Rozenstein voor de langere termijn te verankeren en op te nemen in de Noordrand en daarop volgende bestemmingsplannen.		zie 15.1. Uiteindelijk zal dit planologisch verankerd worden in het Omgevingsplan.
15.5	In de media circuleren berichten over het verplaatsen van bedrijfsactiviteiten van Avalex naar de grens van het golfterrein nabij hole 12 en uitbreiding van het vluchtgebied van drones nabij hole 7. Is de gemeente het met ons eens dat deze berichten strijdig zijn met een verantwoorde ontwikkeling van de golfbaan en van wat een Noordrand behoort te zijn?		Berichten in de media kunnen we als gemeente ook niet altijd plaatsen. Het programma voor de Noordrand is richtinggevend voor toekomstige ontwikkelingen. Daarin is opgenomen dat het wenselijk is dat Avalex wordt verplaatst richting Maaldrift.
16.1 Particulier	Beide clubs maken al decennia lang gebruik van het voormalige vliegveld Valkenburg. In het Programma Noordrand komt echter geen verwijzing voor naar de modelvliegsport. Aangezien er wel plannen worden ontwikkeld voor woningbouw en een Noordrand, maken de verenigingen zich zorgen over de toekomst. Het verzoek is de modelvliegsport in het programma te vermelden. In dit verband wordt erop gewezen dat de modelvliegsport de laatste jaren aanzienlijk is veranderd, omdat er vooral met elektrische modellen wordt gevlogen, waardoor overlast veel minder een rol speelt.		Gebruik van het voormalige vliegveld is een verantwoordelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf. Bekend is, dat het vliegveld op Wassenaars grondgebied wordt omgezet naar een natuurgebied, overeenkomstig het omgevingsplan. Dat er plannen zijn voor woningbouw in de Noordrand van Wassenaar is een misverstand.
17.1 Stichting Leeuwewerikfonds	In het voorontwerpprogramma is opgenomen dat gunstige omstandigheden zullen worden gecreëerd voor broedvogels als de veldleeuwewerik en de graspieper. Dat de rijksoverheid een inspanningsverplichting heeft om dit te realiseren, wordt echter in het programma niet vermeld. Het verzoek is dit alsnog op te nemen.		Het feit dat het Rijksvastgoedbedrijf een verplichting heeft op onderdelen van het programma voegt weinig meerwaarde aan de gestelde doelen, anders dan dat het meer zekerheid biedt dat de doelen behaald zullen worden.
18.1 Volkstuinpark Ruigelaan	Het Volkstuinencomplex is niet voldoende opgenomen en geborgd in het programma. De Toekomstvisie Volkstuinpark Ruigelaan zou onderdeel moeten zijn van het programma Noordrand. Het volkstuinencomplex is een duurzaam en natuurversterkend onderdeel van het gebied en kent een grote biodiversiteit. De vereniging is van mening dat bovenstaande in het programma moet worden vastgelegd en wil daaraan in samenwerking met de gemeente een bijdrage leveren.		Dit zal worden opgenomen in het programma.
19.1 Particulier	Wat is de reden dat de grens van het plangebied is verlegd naar de Deijlerweg/oude trambaan, zodat Maaldrift en de sportvelden nu buiten de Noordrand liggen?		Zie 13.1.
19.2	Wegen de plannen van ASH niet meer mee in dit programma? De kaart is op dit punt gewijzigd in verhouding tot voorgaande versies.		De ambities die de ASH heeft, zullen zij verder moeten onderzoeken. Ook zullen zij moeten onderbouwen dat de gestelde ambities bijdragen aan de doelen die gesteld worden in het programma

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
19.3	Ammonslaantje, Oostdorperweg, Maaldrift en Hogeboomseweg zijn nu ingetekend als fietspad. Worden deze wegen afgesloten voor gemotoriseerd verkeer? Krijgen de bewoners daar een ontheffing voor?		De genoemde wegen zijn aangegeven als routes, niet als fietspaden. Deze wegen zullen niet afgesloten worden voor gemotoriseerd verkeer. Ontheffingen zijn daarom ook niet aan de orde
19.4	Wat betekenen de mogelijkheden waarover met de gemeente kan worden gesproken? Komen er dan toch bouw mogelijkheden die het gebied aantasten?		Zie 4.1.
19.5	Waarom wordt het gebied van de Deijlerhoeve niet eenvoudig bij de ecologische verbindingzone gelaten?		De ecologische verbindingzone is, ook vanuit NatuurNetwerk Nederland, rondom de Tankgracht en de zuidelijke oever van het Valkenburgse Meer gesitueerd. De gronden bij de Deijlerhoeve hebben zeker een ecologische functie.
19.6	Het is een goed idee de bovengenoemde lanen als recreatieve route aan te wijzen. Dan moet er wel iets aan het doorgaande verkeer worden gedaan met het oog op veiligheid van langzaam verkeer.		Eens, dit zal in de uitwerking worden meegenomen.
20.1 Particulier	Bij de recreatieve route bij de Oostdorperweg heeft appellante vragen over de inrichting van het wegvak in verband met haar bedrijf.		Zie 20.2 t/m 20.6.
20.2	Wordt een erfscheiding aangebracht zodat derden niet direct op haar terrein en bij de dieren kunnen komen.		Bij de totstandkoming van het plan zullen de betrokken partijen, waaronder ook appellant, worden meegenomen in het proces. Verzoeken, zoals het aanbrengen van een hekwerk, worden dan ook uiteraard mee gewogen. Uitgangspunt is dat er geen zwaarwegende nadelige gevolgen ontstaan naar aanleiding van de planvorming.
20.3	Blijft het bedrijf toegankelijk voor leveranciers met grote vrachtwagens?		zie 20.2
20.4	Hoe wordt dit geregeld tijdens de werkzaamheden zodat het terrein bereikbaar blijft voor aan- en afvoer?		zie 20.2
20.5	Komen er parkeermogelijkheden langs de wandel- en fietsroute?		Dit is nog niet bekend, zie ook 20.2.
20.6	Is al iets te zeggen over de planning van werkzaamheden voor het inrichten van de wandel- en fietsroute?		Dit is nog niet bekend, zie ook 20.2.
21.1 Stichting Duinbehoud	Er wordt voor gepleit de harde overgang van natuur naar cultuur in het westen van het plangebied te verzachten.		Dit is juist.
21.2	Ten aanzien van het recreatief gebruik is appellant positief over beperken van autoverkeer en beperking van paardensport.		Waarvan akte.
21.3	Een testveld voor drones is strijdig met het karakter van het gebied en wordt erg storend. Het voorstel is het zoekgebied te schrappen.		Onderzoek naar de haalbaarheid en inpasbaarheid is onderdeel van gemaakte afspraken met provincie, het Rijksvastgoedbedrijf en Katwijk. Dit onderzoek loopt nog, evenals de mogelijke inpassing van start- en landingsvelden in de Mient Kooltuin of Noordrand. Wij onderschrijvende zorg met betrekking tot het faciliteren van start- en landingsvelden in de Noordrand.
21.4	Het gebouw aan de kop van de Ruigelaan (Pension Holland) is weinig passend en zou moeten worden gesaneerd.		Er is vooralsnog geen reservering in het budget om bedrijven uit te kopen, danwel te saneren.
21.5	Verdichting van bebouwing aan het Ammonslaantje is in strijd met de doelstellingen en het karakter van het gebied.		Zie 4.1.
22.1 Woningbouwvereniging	De beide woningcorporaties zijn van mening dat een balans gevonden moet worden tussen het handhaven van een aantrekkelijke Noordrand en woningbouw. Als reactie op Valkenburg lijkt het erop dat in het gebied van de Noordrand grootschalige woningbouw definitief wordt afgewezen. De corporaties streven naar samenwerking op het gebied van de enorme woningbouwopgave in Zuid-Holland en dringen erop aan dat de gemeente Wassenaar hierin haar verantwoordelijkheid neemt. In het gebied van de Zonneveldweg, Hoge Klei en golfclub Rozenstein zien de corporaties ruimte voor woningbouw.		Grootschalige woningbouw is in strijd met het programma.
23.1 Oostdorperhoeve	De Oostdorperhoeve geeft aan, bestendinging te willen van de huidige exploitatie van de historische hoeve als kleinschalige accommodatie voor uiteenlopende evenementen.		Indien deze ambities aan de doelstellingen van de Noordrand bijdragen kan dit tot de mogelijkheden behoren. Voorwaarde is, dat het gaat om kleinschaligheid, waarbij er geen overlast ontstaat.

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
24.1 Marine Watersport	De club pleit voor de bestendige bevaarbaarheid van de waterlopen in de omgeving van hun haven. Hiervan wordt al lange tijd gebruikt gemaakt door de leden van de vereniging en door passanten.		De (verbeterde) bevaarbaarheid van de grote watergangen in en rondom de Noordrand is het Hoogheemraadschap van Rijnland bevoegd gezag. Vooralsnog zijn wijzigingen in de bevaarbaarheid van de watergangen niet in het programma opgenomen.
25.1 Particulier	Appellante is benieuwd naar de transformatiezones en vraagt of er al concrete acties voor verplaatsing in gang zijn gezet.		Eerste verkenningen voor de verplaatsing van belastende activiteiten zijn in gang gezet. Pas als het programma voor de Noordrand is vastgesteld, kan hier verder invulling aan worden gegeven.
26.1 Particulier	Grootschalige woningbouw wordt niet passend geacht in het gebied. Wanneer wordt een woningontwikkeling grootschalig? Vervangende woningbouw zou kunnen, maar toevoegen van woningen niet.		Boven 7 woningen wordt woningbouw grootschalig. Maar ook kleinschalige ontwikkelingen passen in principe niet. Daar moet een significante bijdrage aan de doelen in het programma tegenover staan.
26.2	Bij Ammonslaantje/Maaldrift wordt gesteld dat een brede mix van functies het dorpslint cultuurhistorisch relevant maakt. Welke mix van functies maakt de cultuurhistorische relevantie?		Er is inderdaad geen sprake van een brede mix aan functies. Dit wordt aangepast.
26.3	Welke ontwikkelmogelijkheden voor het tennispark zouden overwogen kunnen worden?		Dit is aan de initiatiefnemer, welke ontwikkelmogelijkheden hij/zij ziet voor herontwikkeling. Als randvoorwaarden voor ontwikkeling gelden de gestelde ambities, ook in relatie tot mogelijke woningbouw.
26.4	In de vergadering van de gemeenteraad van 27 februari 2024 is de ontwikkelvisie Ammonslaantje verworpen. Daarmee kan deze uit de lijst van onderzoeksgebieden geschrapt worden.		Eens, deze zal als onderzoeksgebied uit de kaart worden gehaald.
26.5	Gemist wordt een verslag van de bijeenkomsten over Ammonslaantje en Maaldrift.		De uitkomsten van het participatieproces zijn gebundeld in het eindverslag met bijbehorende presentaties. Tijdens het participatieproces zijn meer dan 25 sessies georganiseerd. Deze hadden het karakter van een open gesprek. Hiervan zijn geen besprekingsverslagen gemaakt. De conclusies uit de gesprekken zijn verwoord in het participatieverslag.
26.6	Is er een plan om een openbare bijeenkomst te organiseren over de plannen van Defensie in Wassenaar?		Dat plan is er niet. Defensie is hiervoor verantwoordelijk. Zij organiseren hun eigen participatietraject. Uiteraard zal bij een verdere uitwerking van plannen door defensie een omgevingsdialoog gevoerd moeten worden.
27.1 Stoeterij In 't Groene Hout	Het recreatieve pad lijkt direct tegen het terrein van Dool getekend. Daarmee is de toegang tot de stallen niet meer mogelijk.		In een nadere planvorming zal dit worden uitgewerkt. Mogelijke alternatieven worden dan ook onderzocht.
27.2	Gevraagd wordt om het medegebruik van de recreatieve paden voor toeren met rijtuigen mogelijk te blijven maken.		Dit zal in nadere planvorming onderzocht worden. Dit is afhankelijk van breedte van rijtuigen en van de paden.
27.3	Langs de Oostdorperweg ligt een bestaande kleine parkeerplaats. Gevraagd wordt deze in stand te houden met name voor bezoekers die slecht ter been zijn. Ook zou een publieke (gehandicapten) WC toegevoegd moeten worden. Tenslotte moet het bestaande trafohuisje worden ingetekend.		Goede suggesties. Deze zullen worden verwerkt. Het bestaande trafohuisje zal opgenomen worden in de ondergrond.
27.4	De kanoroute moet worden aangepast als route voor kleine (elektrische) bootjes.		Elektrische bootjes leiden tot een intensivering van het recreatieve gebruik van de waterlopen in het gebied ten opzichte van kanoën. Dat is niet wenselijk.
27.5	In de tekening ontbreekt de hooiberg/stal en de aanbouw aan het hoofdgebouw.		Dit zal worden opgenomen in de ondergrond.
27.6	De door de stoeterij betaalde aanbesteding voor een nog niet gerealiseerde brug zou moeten worden terugbetaald.		Dit onderwerp valt buiten de scope van het programma. De gemeente gaat hierover met initiatiefnemer in gesprek.
27.7	De begrenzing van de Noordrand loopt nu zodanig dat de Maalsteenkreek niet kan worden doorgetrokken. Het verzoek is de grens iets terug te leggen.		De begrenzing van de Noordrand is bestuurlijk vastgelegd. Deze kan niet worden gewijzigd.
28.1 Gemeente Wassenaar, ambtshalve	De Groene Zone is niet de juiste benaming van het gebied. In de Structuurvisie is het gebied aangeduid als Noordrand.		De naam van het gebied en daarmee het programma wordt gewijzigd in Noordrand Wassenaar, met als ondertitel de Noordrand.
28.2	Binnen de Noordrand zijn verschillende deelgebieden aan te wijzen, ieder met hun eigen karakteristieken.		De Noordrand wordt verdeeld in vier deelgebieden: 1. Valkenburgse polder / Kokshoornpolder 2. Ommedijkse polder / Ruigelaanse polder 3. Oostdorperweg / Hoge Klei 4. Maaldrift / A44-zone

Nummer/ indiener	Samenvatting zienswijze		Beantwoording
28.3	De transformatiegebieden zoals die werden aangeduid zijn niet duidelijk beschreven.		Dit wordt aangepast, waarbij onderzoekslocaties worden aangegeven, met daarbij op hoofdlijnen een beschrijving van het initiatief.
28.4	Het initiatief van Stoeterij In 't Groene Hout aan Oostdorperweg 203A is niet weergegeven.		Dit initiatief is toegevoegd aan de onderzoekslocaties.
28.5	In de Structuurvisie wordt aangegeven dat voor bepaalde locaties geldt dat de paardenactiviteiten leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en dat het daarom wenselijk om specifiek voor de paardenhouderijen en paardenfokkerijen langs de Oostdorperweg paardenbeleid op te stellen.		In het programma wordt opgenomen dat paardenhouderijen zeker een economische en recreatieve functie hebben, maar dat het niet wenselijk is dat er meer paarden (feitelijk areaal voor paarden) bij komen.
28.6	Tijdens meerdere sessies en gesprekken met bewoners is aangegeven dat de gemeente meer moet handhaven op activiteiten waar volgens die bewoners geen vergunning voor is verleend.		In het programma wordt benadrukt dat er geen ruimte is voor activiteiten waar geen vergunning voor is verleend.

2. Samenvatting

Uit de ingediende zienswijzen komen zaken naar voren die als 'rode draad' kunnen worden aangemerkt. Hierbij een samenvattend overzicht van deze zienswijzen met daarbij de voorgestelde wijzigingen. Dit overzicht heeft niet als doel, limitatief te zijn. De teksten in het programma zijn op meerdere plaatsen herschreven. Zie ook de beantwoording in hoofdstuk 1.

Inhoud zienswijzen		Vertaling in het programma
Regionale, grootschalige ontwikkelingen zoals woningbouw, de uitbreiding van het Valkenburgse Meer en de plannen Defensie vormen een bedreiging voor het gebied.		In de inleidende teksten is dit benadrukt. Wel zijn er initiatieven zoals de verplaatsing van bedrijven of de uitbreiding van The American School of The Hague die vragen om creatieve oplossingen, waarbij in de verkennende fase het maatschappelijk en economisch belang in verband moet worden gebracht met de leidende principes en ambities in het gebied.
Meerdere plannen voor woningbouw zijn als inspraakreactie ingediend.		Bij ambities en de ontwikkelperspectieven is aangegeven dat het toevoegen van woningen slechts mogelijk is als maatwerkoplossing op locaties waar industrieachtige functies vertrekken. Tevens benadrukt dat het om kleinschalige plannen dient te gaan.
Benadruk de regionale waarde van Wassenaar voor groen, natuur en drinkwater.		Beschreven is, dat Wassenaar een belangrijke regionale rol heeft t.b.v. drinkwater, kustbescherming en recreatie.
De onderzoeksgebieden (Ammonslaantje, ASH, Avalex, Defensie) roepen veel vragen op.		De teksten in het programma zijn verduidelijkt. In alle gevallen gaat het om initiatieven die bekend zijn bij de gemeente, waar nog geen planologische besluitvorming heeft plaatsgevonden. De woning aan het Ammonslaantje is hierop een uitzondering. Dit initiatief is door de raad afgewezen.
Drinkwatervoorziening (waterkwaliteit en infrastructuur) beter tot uiting laten komen.		Bij de leidende principes en ambities benadrukt dat schoon grond- en oppervlaktewater van belang is voor de toekomstige drinkwatervoorziening. Bij het ontwikkelperspectief is Avalex als zoeklocatie aangegeven als inlaat-/zuiveringspunt van oppervlaktewater voor extra drinkwater.
Benadruk dat er geen paarden in het gebied bij kunnen komen.		Bij de ambities is aangegeven en gemotiveerd dat er geen ruimte is voor meer paardenhouderijen in het gebied. Ook is vermeld dat de bestaande paardenhouderijen een belangrijke economisch en recreatieve functie hebben in het gebied.
Doelen en ambities specifiek beschrijven, meer SMART.		Er is tekstueel een slag gemaakt in het concreter beschrijven van de ambities en ontwikkelrichtingen. Tevens benadrukt dat ontwikkelingen om maatwerk vragen en bij dienen te dragen aan kwaliteitsverbetering van het gebied.
Benadruk dat agrariërs een toekomst hebben in het gebied.		Dit wordt nog meer benadrukt, waarbij de agrariërs ook worden uitgenodigd hun rol te vergroten bij (agrarisch) natuurbeheer.
Benadruk de recreatieve functie van het gebied.		De Groene Zone is geen gebied voor grootschalige recreatie. Kleinschalige recreatie en inclusiviteit daarbij worden benoemd.

