

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/5202

Documentnummer: 184705

Datum: 28 april 2020/verzonden 29 april 2020

Onderwerp: Herontwikkeling Warenar

Bijlage(n): *Bijlage 1: Startnotitie*
Bijlage 2: informatiebrief bewoners
Bijlage 3: informatiebrief gebruikers Warenar

Geachte Raad,

De Warenar vervult een belangrijke maatschappelijke functie in Wassenaar. Op 28 januari 2020 heeft uw raad het besluit genomen om het theater en dorpshuisfunctie op een duurzame wijze te behouden door de locatie efficiënt en duurzaam te herontwikkelen. Dit kan worden bereikt door woningbouw aan het programma toe te voegen. De woningbouw vormt een belangrijke kostendrager om het theatergebouw op te knappen en de exploitatie van de culturele theaterprogrammering kostendekkend te exploiteren.

In de raadsvergadering van 28 januari 2020 hebben wij u toegezegd dat wij u in april zouden informeren over de voortgang en stand van zaken in het project. Met deze brief bieden wij u de startnotitie aan die de basis vormt in de verdere voortgang en uitwerking van het project herontwikkeling Warenar.

Start project

Het project is inmiddels opgestart. Er is een externe projectleider aangetrokken die het project gaat trekken. Binnen de ambtelijke organisatie is een projectteam opgericht met de verschillende disciplines om de herontwikkeling van de locatie samen met de projectleider zorgvuldig uit te voeren.

Inmiddels zijn ook voorbereidende werkzaamheden opgestart om de planontwikkeling en de hiervoor noodzakelijke planologische wijzigingen efficiënt en effectief te doorlopen. Denk hierbij

aan de start van onderzoeken die noodzakelijk zijn voor de wijziging van het bestemmingsplan en opstarten van het participatietraject

Planning

De beperkingen die de coronacrisis oplegt hebben ook invloed op het proces en uitvoering van het project. De werkzaamheden voor dit project zijn niet langer vanzelfsprekend en de aangepaste manier van werken zorgt voor een vertraging in de vliegende start van het project. Met het nieuwe evenwicht dat thans is ontstaan, hebben wij vertrouwen om de uitwerking van de herontwikkelingsvariant voortvarend voort te zetten.

In dit kader verwachten wij dat wij u:

- Begin juni 2020 een ruimtelijke kansen en knelpuntenkaart te presenteren
- Eind oktober 2020 op basis van het stedenbouwkundig, juridisch en financieel kader de haalbaarheid van de herontwikkeling ter besluitvorming te kunnen voorleggen;
- Bij een haalbare herontwikkeling januari 2021 het tenderdocument ter besluitvorming aan te bieden waarmee het project op de markt kan worden gezet door middel van een tender;
- Eind maart 2021 te informeren over de keuze marktpartij;
- Medio mei 2021 te informeren over de overdracht van de eigendommen van de locatie aan de marktpartij en de uitvoering van het project.

Hiermee loopt het project voorsnog op schema.

Participatie

De genomen maatregelen rondom het Coronavirus dwingen ons anders om te gaan met participatie. Fysieke bijeenkomsten zijn tot 19 mei niet mogelijk. Wellicht is de situatie na 19 mei anders maar gezien het belang van de participatie met omwonenden voor de verdere planning, richten we het participatieproces in op de huidige situatie.

1. Brief omwonenden. In de week van 6 mei worden de omwonenden geïnformeerd met een brief en via www.wassenaar.nl. Deze brief schetst de context van het project en bevat een uitnodiging voor een digitale bijeenkomst. Aanmelden voor de bijeenkomst kan via toekomstwarenar@wassenaar.nl. De verspreiding van de brief wordt afgestemd met de buurtvereniging Burgwey.
2. Digitale bijeenkomst via Teams. Op 10 juni is voorsnog een digitale bijeenkomst gepland. Deze wordt voorgezeten door wethouder De Ridder en de projectleider. Het doel van de bijeenkomst is de omwonenden te informeren over én te betrekken bij het project. Vragen kunnen geregisseerd gesteld worden. Daarnaast is de chatfunctie actief waar deelnemers schriftelijk hun vragen kunnen stellen. Maximaal aantal deelnemers is 10 à 15 personen. Bij meer geïnteresseerden wordt een tweede sessie ingepland.
3. Twintig minuten gesprek. Omwonenden hebben de gelegenheid zich aan te melden voor een gesprek met de gemeente voor meer informatie of vragen. Deze gesprekken vinden medio juni plaats in de Warenar en kunnen met maximaal drie personen bezocht worden. Aanmelden kan via toekomstwarenar@wassenaar.nl.

De gebruikers van de Warenar worden afzonderlijk geïnformeerd en benaderd voor een (digitaal) gesprek.

Met de eigenaar van de grond en de beheerder van de Warenar vindt continue overleg plaats. De eigenaar van de grond en de exploitant van Warenar zijn belangrijke partners voor de gemeente. Samen met de grondeigenaar worden de uitgangspunten en kaders van het project doorontwikkeld. De exploitant speelt een belangrijke rol in het behoud van de culturele en maatschappelijke voorzieningen van de Warenar. Voor de gemeente is de exploitant de gesprekspartner voor de wijze waarop deze functies in de nieuwe ontwikkeling efficiënt en duurzaam kunnen worden ingevuld.

Vervolg

De komende periode is vooral gericht op de haalbaarheid van het project. De projectgroep werkt aan de eerste stedenbouwkundige en juridische uitgangspunten waarbij de kansen en belemmeringen verder worden gedefinieerd.

Dit zal begin juni resulteren in een ruimtelijke kansen en knelpuntenkaart. Deze kaart is de basis voor het participatietraject en de verdere stedenbouwkundige, ruimtelijke en financiële uitwerking.

Daarnaast staat de komende periode in het teken van de participatie. De input van de belanghebbenden is belangrijk om de herontwikkeling draagvlak te geven. Hierbij is het doel om tot een plan te komen die door de belanghebbenden wordt omarmd.

Wij zullen u medio juni 2020 informeren over de ruimtelijke kansen en knelpuntenkaart. Medio oktober 2020 verwachten wij u de voortgang over en haalbaarheid van het project ter besluitvorming voor te leggen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Gemeentesecretaris,
gemeentesecretaris

Burgemeester,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.