



norlandia
KINDEROPVANG



Gemeente  Wassenaar

Aan de bewoners

Kerkehout en omstreken

Datum	14 november 2023	Datum verzending	
Uw kenmerk		Behandelaar	Frank van Haastregt
Ons zaaknummer	Z/23/080317/368834	Bijlage	-
Onderwerp	Uitnodiging: Ontwikkeling MFC en woningbouw Kerkehout		

Geachte heer/ mevrouw,

Samen met betrokken wijkpartners worden er plannen gemaakt voor een nieuw multifunctioneel duurzaam buurtcentrum (MFC) bij u in de buurt. Afgelopen januari heeft u hierover een bericht van ons ontvangen. Inmiddels zijn we een aantal stappen verder. Wij nodigen u daarom van harte uit voor een bijpraatmoment tijdens een participatiebijeenkomst. Voor de uitwerking van het nieuwe plan maken wij graag gebruik van uw inzichten als buurtbewoner. Wij willen u vragen om mee te denken en zijn benieuwd naar uw mening over het project.

Participatie en meedenken: Wij gaan graag met u in gesprek

Tussen 16:30 en 20:00 staan de buurtpartners en onze adviseurs klaar om uw vragen te beantwoorden. Wij nemen u mee in het proces. Wij gaan met u in gesprek over de ontwikkeling, uw zorgen omtrent verkeersafwikkeling en het woonprogramma. Wij vragen u actief mee te denken over de inrichting van het gebied en de thema's; spelen, sporten, wonen, parkeren en de verkeerssituatie.

Datum	:	29 november 2023
Betreft:	:	Uitnodiging direct omwonenden en inwoners Kerkehout
Tijd	:	16:30 – 20:00 uur
Locatie:	:	Kantine s.v. Wassenaar, Charlottestraat 7 Wassenaar

Vragen of wilt u meer informatie?

Wij kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over deze uitnodiging. Neemt u in dat geval contact op met projectleider Frank van Haastregt via e-mail: fvhaastregt@wassenaar.nl. Ook vindt u op www.wassenaar.nl meer informatie over het project. Wij zien u graag op 29 november aanstaande.

Met vriendelijke groet,

Marco Zandbergen

Manager eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling



norlandia
KINDEROPVANG



Gemeente Wassenaar

Korte terugblik, stand van zaken en "huiswerk"

Achtergrondinformatie

De gemeenteraad heeft op 21 september 2021 een besluit genomen over de ontwikkeling in Kerkehout (Z/49152/263032). Uit onderzoek blijkt dat er woningbouw en een nieuw multifunctioneel duurzaam Centrum mogelijk is. De BKO, s.v. Wassenaar en Kinderopvang Norlandia hebben in 2021 gekeken naar de mogelijkheden voor een gezamenlijke huisvesting in een nieuw multifunctioneel centrum (MFC). Deze drie samenwerkende organisaties hebben het volgende aantal gewenste vierkante meters opgegeven: BKO 650 m² Bruto Vloer Oppervlak (BVO), s.v. Wassenaar 1355 m² en Norlandia 210 m² BVO wat in totaal 2215 m² betreft. Verder wordt onderzocht of in het nieuwe centrum ruimte kan komen voor een extra maatschappelijke bestemming, zoals bijvoorbeeld een ruimte voor fysiotherapie of spreekkamer voor de wijkagent.

Woningbouw is vanwege de beperking door het kroonjuweel mogelijk op een deel van het veld van s.v. Wassenaar (circa 60 tot 75 appartementen sociaal en midden huur) en een aantal (circa 8 tot 9) woningen op de vrijvallende locatie van het BKO gebouw. Verder komt ruimte vrij voor parkeren en groen. In de bijlage vindt u een voorkeursmodel; de basis voor de verdere uitwerking.

Hoe ziet de planning eruit?

De gemeenteraad gaat begin 2024 het startdocument en de financiële kaders vaststellen. Half 2024 start dan de procedure voor het omgevingsplan voor het gehele gebied. Medio 2025 kunnen we beginnen met de realisatie van het MFC, dan starten de bouwwerkzaamheden. Wanneer het MFC gereed is, kan de huidige locatie van de BKO plaatsmaken voor ongeveer negen woningen met parkeerplekken. Medio 2025 kan gestart worden met de bouw van woningbouw op het huidige veld van s.v. Wassenaar.

Opdracht voor verkenning naar Multifunctioneel Complex

Voor de verdere begeleiding van het stedenbouwkundige plan werken wij samen met stedenbouwkundig bureau IMOSS. Ook wordt het plan herijkt en moeten de hedendaagse ruimtelijke eisen in het plan verwerkt worden. IMOSS gaat ons ondersteunen met het participatieproces en begeleidt de werksessies.

Stap 1: Huiswerk vooraf?

In de eerste bijeenkomst vertellen wij over onze opgave, de planning en het proces. Stedenbouwkundig bureau IMOSS heeft een eerste inventarisatie gedaan. Wij vragen u alvast na te denken over de kernvraag: Wat ziet u graag terug in de nieuwe situatie in en rond uw wijk? Wij hechten waarde aan uw mening en ontvangen graag uw input voor de nieuwe situatie.



norlandia
KINDEROPVANG



Gemeente  Wassenaar

Op de bijeenkomst maakt u kennis met het ontwerpteam, de betrokken mensen van de BKO, s.v. Wassenaar en Norlandia.

U kunt informatie ophalen over het proces, huidige stand van zaken en uitdagingen die wij zien en meedenken over thema's. Er zijn tafels met informatie over het MFC, stedenbouw, proces en communicatie, verkeer en groen, bewegen en sport en wonen. Na de bijeenkomst verwerken wij de opgehaalde informatie zoveel mogelijk in het concept stedenbouwkundig plan. Het concept stedenbouwkundig plan delen wij enkele weken na de bijeenkomst via de omgevingsapp.

Stap 2: Uw reactie op concept Stedenbouwkundige Schetsontwerpen

Op basis van de opgehaalde informatie worden een aantal schetsontwerpen gemaakt. Deze ontwerpen worden enkele weken voor de tweede bijeenkomst (begin 2024) met u gedeeld. De concept schetsontwerpen worden samen met de uitnodigingsbrief rondgestuurd. Zo krijgt u tijd om deze concepten door te nemen en komt u voorbereid naar de bijeenkomst. Ook is het mogelijk om uw reactie per e-mail te sturen aan het projectteam.

Stap 3: Presentatie definitieve stedenbouwkundige schetsen

Als het definitieve stedenbouwkundige model klaar is, organiseren wij een derde bijeenkomst. Wij hebben uw input verwerkt en geven dan een presentatie over het definitieve stedenbouwkundige model. Ook krijgt u uitleg waarom deze keuzes zijn gemaakt in het definitieve Stedenbouwkundig model. Vervolgens willen wij samen het definitieve stedenbouwkundige plan vaststellen. Wij geven u inzicht in het verdere proces en hoe wij u op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Wat vragen wij aan u als omwonende?

Wij vragen u vooraf na te denken over de inrichting van uw wijk. Het gaat over de volgende onderwerpen:

1. Kwaliteit en woongenot: Hoe ervaart u uw leefomgeving? Waarom woont u in deze wijk van Wassenaar? Uw antwoorden helpen ons een beeld te vormen over hoe u op dit moment het wonen beleeft en is van waarde voor de verdere uitwerking.
2. Bereikbaarheid: Hoe ervaart u de doorstroming van het verkeer op dit moment in het gebied? Denk aan fietsers, auto's en voetgangers en wat zou u graag in het nieuwe plan terug willen zien?
3. Bouwhoogte: Wat ziet u graag terug en wat liever niet in dit plan? Waar maakt u zich zorgen over?
4. Veiligheid: Wat kan er verbeterd worden aan de veiligheid (sociale veiligheid, kruisingen, oversteken, zicht etc.)?



5. Kwaliteit en leefbaarheid: Welke uitstraling is wenselijk voor de omgeving (denk aan groen, water, inrichting wegvak, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen).
6. Beschikbaarheid: Parkeren bewoners (hoeveel parkeerplekken, waar ziet u kansen?).
7. Wat mist u in uw wijk? Denk bijvoorbeeld aan een speelplek of een ontmoetingsruimte.
8. Overige belangrijke zaken die u graag mee wilt geven? Ervaart u bijvoorbeeld nu hinder bij hevige regenval of andere zaken? Geef dit aan ons door zodat wij hier rekening mee kunnen houden bij de uitwerking.

In de bijlage vindt u een tekening van het terrein. U kunt deze tekening gebruiken om zelf te schetsen of informatie op te schrijven. Wilt u de tekening invullen, voorzien van uw naam en e-mailadres en meenemen naar de bijeenkomst voor de werksessies? Wij waarderen uw inbreng.

Planning participatie proces

Onderstaand de planning van het participatieproces:

- **29 november 2023 – 1e bijeenkomst: bewoners centraal**
- Eind 2023 – Ophalen bewonersinformatie voor verder uitwerking
- **Begin 2024 – 2e bijeenkomst: concept Stedenbouwkundig plan**
- Begin 2024 – Verwerken input uit 2e avond en presentatie aanpassingen
- **Medio 2024 – 3e bijeenkomst: definitief Stedenbouwkundig plan**
- Medio 2024 – Besluitvorming en vaststellen Stedenbouwkundig plan

OmgevingsApp

De gemeente Wassenaar gebruikt voor dit project de Omgevingsapp om buurtbewoners te informeren. Gebruikers van de Omgevingsapp ontvangen aankondigingen en updates van het project in uw omgeving. Ook kunt u contact opnemen met de projectleider van het project. U kunt nu de App downloaden in de App Store (iOS/Apple) en Google Play Store (Android). Zoek vervolgens op "MFC en nieuwbouw Kerkehout" en download de App, of scan de QR code. De Omgevingsapp is een handig middel; zo bent u altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.



BIJLAGE – Hoofdlijn stedenbouwkundige verkaveling



Gemeenschapshuis op zichtas

Blauw = denkrichting woningbouw

Lichtblauw = denkrichting parkeren

Oranje = grondgebonden woningen

Paars = MFC BVO ca 2200 m² (voetprint 1200 ca)

Groen = Invulling deel water compensatie en groen

Grijs = denkrichting extra parkeren ten behoeve van nieuw MFC