

Participatiebijeenkomst Toekomst Warenar

10 juni 2020

Welkom en Introductie

- Lia de Ridder
Portefeuillehouder Kunst & Cultuur
en Warenar complex
- Maarten van der Terp
Projectleider Warenar

Programma

1. Presentatie herontwikkeling Warenar
2. Participatietraject – vervolg
3. Klankbordgroep samenstelling
4. Vragen

Besluit gemeenteraad

Uitwerking van herontwikkelingsvariant:

- Behoud van dorpshuisfunctie;
- Opknappen theater en behoud van culturele theaterprogrammering;
- Toevoegen kantoorfunctie voor parochie;
- Toevoegen woningen als kostendrager;
- Duurzame exploitatie en ontwikkeling.

Doel:

- Met het afstoten van het gebouw, een haalbaar en rechtmatig plan voor behoud van theater en dorpshuisfunctie Warenar

Warenar

- Personage blijspel
P.C. Hooft en Samuel
Coster
- Ensemble
Parochiekerk St.
Willibrordus
- Gemeentelijk
monument
- Dorpshuisfunctie
- Theater

Wat hebben we al gedaan

- Projectgroep samengesteld;
- Gebiedsanalyse gemaakt;
- Met de verschillende belanghebbenden gesproken;
- Participatieplan opgesteld;
- Varianten herontwikkelingen bedacht.

Wat zijn we van plan te doen

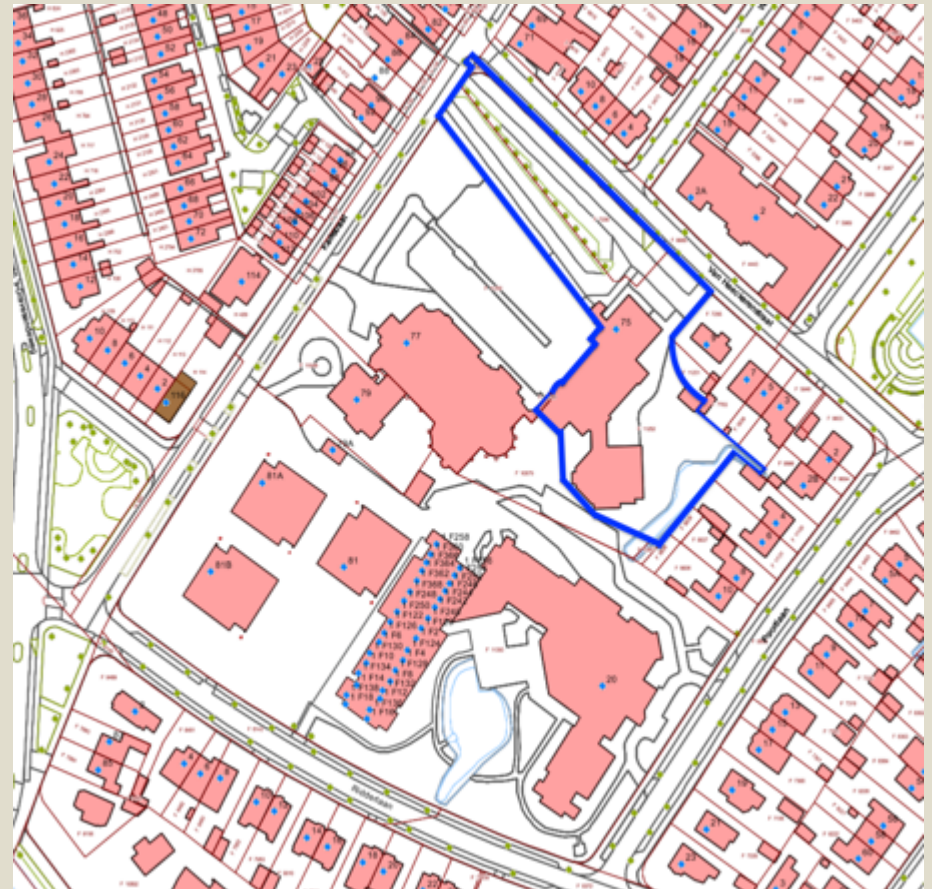
- Klankbordgroep oprichten;
- Participatieproces starten met onafhankelijke procesbegeleider;
- Varianten uitwerken en voorkeursvariant(en) uitkiezen;
- Besluitvorming raad.

Gebiedsanalyse

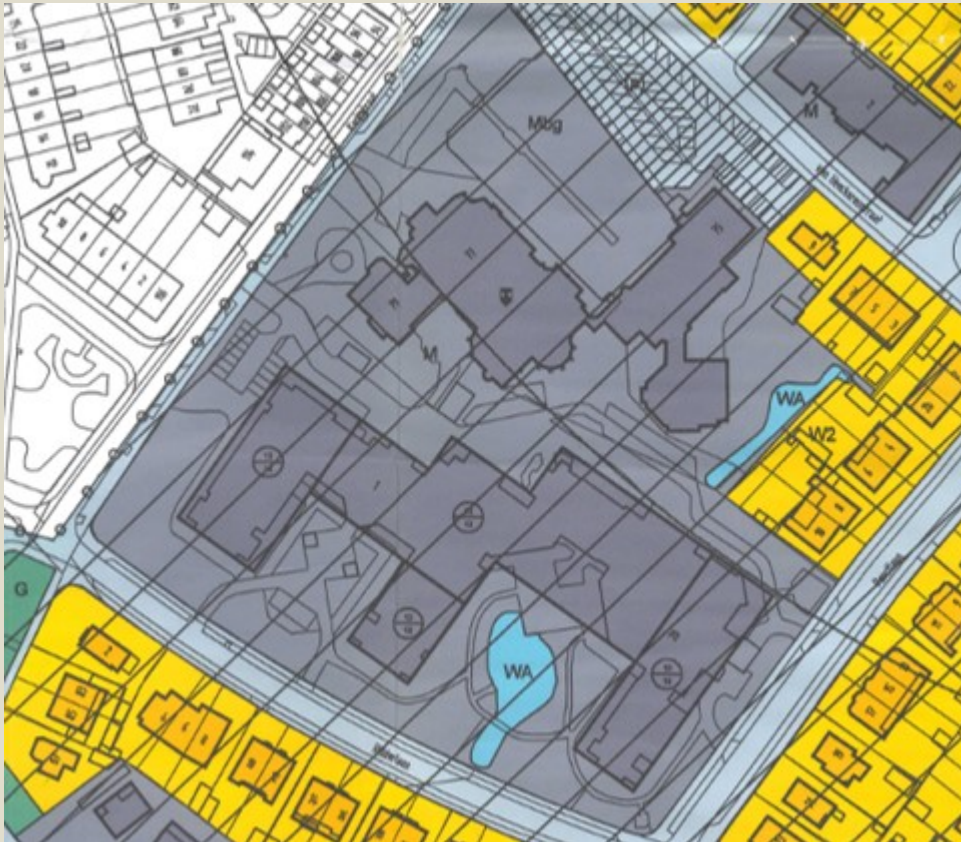
- Zoekgebied op basis van eigendom;
- Bestemmingsplan;
- Stedenbouwkundige kwaliteit omgeving;
- Monumentenstatus;
- Parkeren;
- Groen;
-
-

Zoekgebied eigendom

- Volle eigendom gemeente (parkeerterrein)
- Erfpacht gemeente (parkeerterrein, Warenar en theater)



Bestemmingsplan



Maatschappelijke
doeleinden
Woningen
toegestaan
Beschermd Stads-
en dorpsgezicht

Stedenbouwkundige kwaliteit



Stedenbouwkundige kwaliteit



Stedenbouwkundige kwaliteit



Stedenbouwkundige kwaliteit



Stedenbouwkundige kwaliteit

Visie: Huiskamer van de wijk



Programma van wensen



THEATER 7 = 736 m²+220 stoelen (360 m²)



Theaterzaal met 220 stoelen



Zaal van 150 m²



Zaal van 60 m² (2x)



Foyer, bar, keuken van 250 m²



Berging/Garderobe van 200 m²




Kantoorruimte van 16 m²

Programma van wensen

 DORPSHUISFUNCTIE = ca. 300 m²

 Ruimte voor Rode Kruis 60 m²

 Ruimte voor BijBus 20 m²

 Ruimte voor Balletschool 140 m²

 Ruimte voor muziekschool 40 m²

 Faciliteren ruimte voor bridgeclubs

 Huiskamerfunctie SWZ

Programma van wensen



KANTOORRUIMTE PAROCHIE = 150 m²

Kantoorruimte van 150 m²



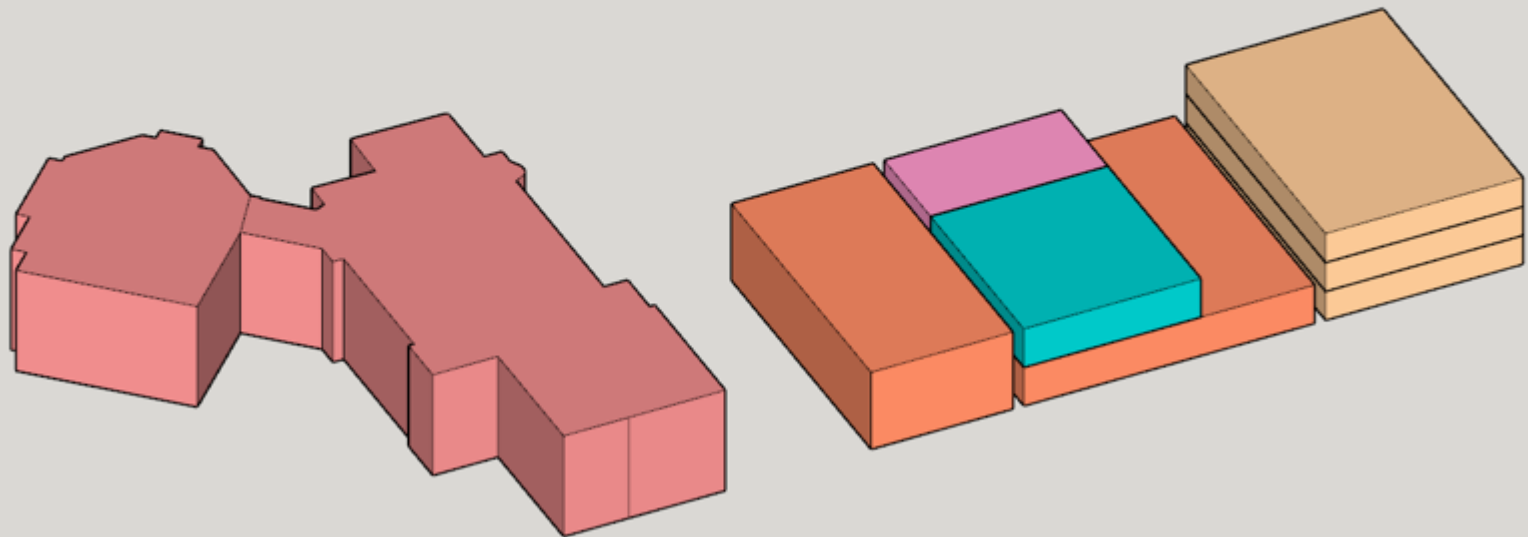
WONINGBOUW = ca. 1.500 m²

Minimaal 15 woningen (type en doelgroep nog bepalen)

Programma van wensen

Uitdaging om oppervlakte intelligent te gebruiken, multifunctionele ruimte

Oppervlakte vertaald naar massa



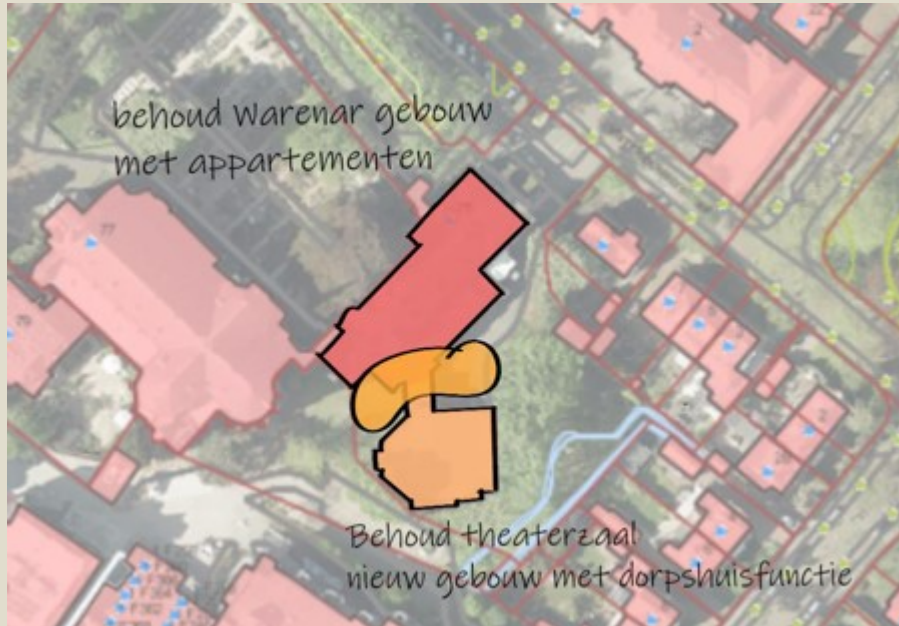
Varianten herontwikkeling

De gemeente denkt aan:

1. Behoud Warenargebouw + behoud theaterzaal
(dorpshuisfuncties in een nieuw gebouw)
2. Behoud Warenargebouw + sloop theaterzaal
(theater en dorpshuisfuncties in nieuw gebouw)
3. Behoud Warenargebouw + sloop theaterzaal
(theater en dorpshuisfuncties in Warenar)
4. Sloop Warenargebouw + behoud theaterzaal
(dorpshuisfunctie en woningen in nieuw gebouw)

Varianten herontwikkeling

Variant 1: Behoud Warenargebouw + behoud theaterzaal



- Appartementen in Warenar;
- Nieuw gebouw met dorpshuisfunctie bij de theaterzaal.

Varianten herontwikkeling

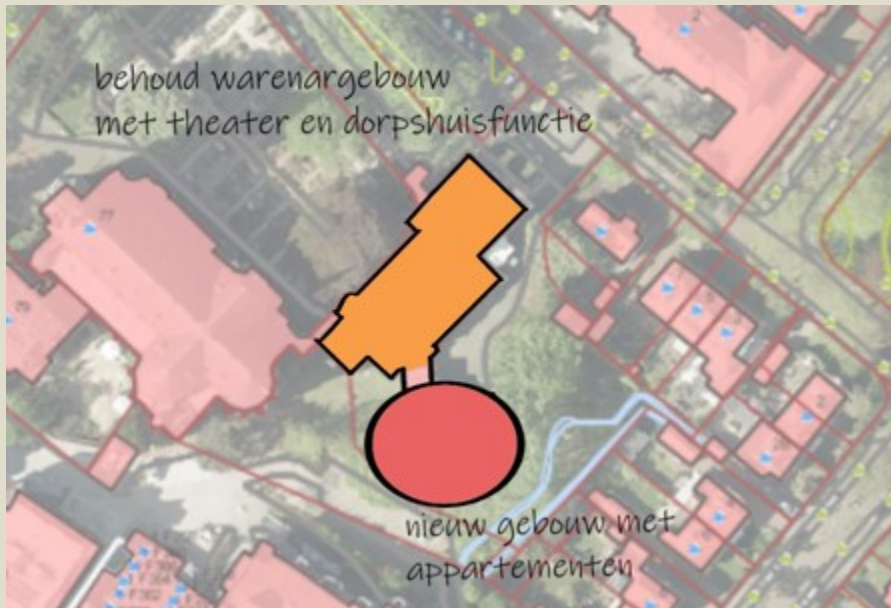
Variant 2: Behoud Warenargebouw + sloop theaterzaal



- Appartementen in Warenar;
- Nieuw gebouw met theater en dorpshuisfunctie.

Varianten herontwikkeling

Variant 3: Behoud Warengebouw + sloop theaterzaal



- Theater en dorpshuisfunctie in Warenar;
- Nieuw gebouw met appartementen.

Varianten herontwikkeling

Variant 4: Sloop Warenargebouw + behoud theaterzaal



- Nieuw gebouw met foyer, dorpshuisfunctie en appartementen;
- Behouden van theaterzaal.

Varianten herontwikkeling

Variant 5: ?

Participatieplan

	Voor welke doelgroep	Niveau participatie	Doel/onderwerp	Middelen
1	Inwoners en andere geïnteresseerden, binnen en buiten Wassenaar	Meeweten	Informeren over de voortgang en stand van zaken van het project.	Website, nieuwsbrief, rubriek Wassenaarse krant
2	Direct omwonenden rondom Warenar	Meedenken	Actief betrekken bij de stedenbouwkundige uitgangspunten en invulling van het gebied. Horen waar knelpunten vanuit de buurt zijn. Vernemen wat belangrijk is om de cultuur-maatschappelijke functie te waarborgen	Bewonersavonden (fysiek en digitaal), Inloopavond, '20-minuten gesprekken'
3	Gebruikers Warenar	Meedenken	Weten wat de gebruikers nodig hebben in de nieuwe situatie en tijdens de fase van herontwikkeling	Één-op-één gesprekken, enquête
4	Klankbordgroep (vertegenwoordigers omwonenden, gebruikers, experts)	Meewerken	Draagvlak creëren onder omwonenden en gebruikers. Adviserend aan exploitant en raad.	Gesprekken, creatieve sessies o.l.v. onafhankelijk procesbegeleider
5	Exploitant SBW	Meewerken	Als exploitant van Warenar is SBW een belangrijke partner voor de gemeente: samen bepalen op welke wijze de culturele-maatschappelijke functie kan worden gewaarborgd	Één-op-één gesprekken, projectgroep verband

Participatieplan

	Voor welke doelgroep	Niveau participatie	Doel/onderwerp	Middelen
6	Parochie	Meebepalen	Parochie is eigenaar van de grond. Zij bepalen mede wat op de grond komt en hoe het plan eruit komt te zien. De parochie is een belangrijke partner voor het college en de raad	Één-op-één gesprekken, projectgroep verband en contractvorming
7	College en raad	Meebepalen		

Hoe gaan we verder?

Actie	streefdatum
Klankbordgroep samenstellen	Week 22 juni
20 minuten gesprekken (als behoefte bestaat)	Week 6 juli
Start klankbordgroep: definitie van spelregels, uitgangspunten en ambities	Week 6 juli
Kaders voor varianten bepalen	Week 13 juli
Uitwerken varianten op massa, functionaliteit en financiële haalbaarheid	Vanaf week 3 augustus
Bespreken van uitkomsten uitwerking	Week 14 september
Voorkeursvariant bepalen en bestuurlijk traject voorbereiden	Week 28 september

Klankbordgroep

Samenstelling klankbordgroep

- Omwonenden (twee, via De Burgwey)
- Vertegenwoordiger gebruikers
- Vertegenwoordiger SBW
- Vertegenwoordiger Cuypersgenootschap
- Vertegenwoordiger Vrienden van Wassenaar
- Vertegenwoordiger kerk
- Vertegenwoordiger theater
- Gemeente

Vragen en informatie

Mail: toekomstwarenar@wassenaar.nl

Website: www.wassenaar.nl/actueleprojecten