Gemeente Wassenaar

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer:	Z-25347/3944 Raad - WS
Datum collegebesluit:	dinsdag 4 september 2018
Datum commissievergadering:	maandag 12 november 2018
Datum raadsvergadering:	maandag 27 november 2018
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	Herontwikkeling ANWB locatie Wassenaarseweg 220
Portefeuillehouder:	dhr. Wassenaar
Programma:	Programma 8 Wonen en bouwen
Kernboodschap:	Met het vaststellen van een startnotitie voor de herontwikkeling van de ANWB locatie, Wassenaarseweg 220 worden de kaders meegegeven aan de ANWB voor het uitwerken van een plan voor herontwikkeling van de locatie met woningen. Deze kaders zullen basis zijn voor de verdere planuitwerking en een bestemmingsplan. Een uitgebreid participatieproces zal gevolgd worden door de ANWB.
Bijlagen:	Bijl.1.Startnotitie
Stukken ter inzage:	Nee
Beslispunten:	De startnotitie herontwikkeling ANWB locatie, Wassenaarseweg 220 vast te stellen
Relatie met:	☐ Agendapunt: *(bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)* ☐ Toezegging: ☐ Amendement/motie: ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp
Herontwikkeling ANWB locatie Wassenaarseweg 220

Samenvatting
De ANWB is eigenaar van de locatie gelegen aan de Wassenaarseweg 220 te Wassenaar. Een groot deel van de kantoorgebouwen staat leeg. De ANWB heeft de ambitie om de locatie te transformeren naar een levendig woon-, werk- en verblijfsgebied. De ANWB wenst haar toekomstige hoofdkantoor als een ANWB campus vorm te geven.

Het creëren van de campus op de locatie Wassenaarseweg 220 hangt mede af van de ontwikkelpotentie van het vrijkomende gedeelte van het terrein. Een deel van de locatie blijft behouden voor de bedrijfsvoering van de ANWB inclusief de monumentale panden die behouden blijven en worden gerenoveerd. De kantoorpanden die al geruime tijd leegstaan zullen worden gesloopt en/of getransformeerd. Gedacht wordt aan nieuwe woningbouw en deels transformatie van een van de bestaande panden.

In college vergadering van 24 april heeft het college ingestemd met de gestructureerde aanpak voor de invulling van de herontwikkeling. Uw gemeenteraad is hierover middels een informatiebrief geïnformeerd. In gezamenlijkheid met de ANWB en gemeente Den Haag zijn de voorbereidingen opgepakt. Door stedenbouwkundig bureau BGSV is in opdracht van de gemeente een stedenbouwkundig verkenning gemaakt naar de herontwikkeling van het terrein. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling moet passen in de cultuurhistorische omgeving en de relatie met Clingendael en omgeving. Door BGSV zijn meerdere bebouwingsvarianten onderzocht. Uit de studie blijkt dat ongeveer op de huidige locatie van de bebouwing een herontwikkeling met enige hoogte stedenbouwkundig verantwoord is. In gezamenlijkheid met de gemeente Den Haag(ambtshalve) en de ANWB is een keuze gemaakt voor de door te ontwikkelen variant.

De studie en gekozen stedenbouwkundig variant maken deel uit van de startnotitie die nu voorligt.

Beoogd effect
Uitgangspunten en kaders formuleren voor de herontwikkeling van de ANWB locatie aan de Wassenaarseweg 220.

Argumenten
1.1 De startnotitie biedt de raad de mogelijkheid om kaders voor de uitwerking te stellen.
Met de gemeenteraad is afgesproken (in vergadering van 23 september 2013) dat het college de gemeenteraad vóór de start van een bestemmingsplanprocedure of uitgebreide procedure betrekt bij de richting die wordt ingeslagen. Met het voorleggen van dit startdocument wordt aan die afspraak voldaan.

In de startnotitie wordt niet alleen de context van het project beschreven, maar vooral ook de voorwaarden voor de verdere uitwerking. Dit document biedt de gemeenteraad daarmee de mogelijkheid om richtinggevende keuzes te maken met betrekking tot de uitwerking van dit plan.

Naar aanleiding van de discussie in de raadcommissie Fysieke Leefomgeving van 12 november 2018, is aan de startnotitie toegevoegd dat er voor dit project geen 10% afwijking in de hoogte mag worden toegepast. Ook is de startnotitie op een paar andere punten aangescherpt. De wijzigingen zijn in geel aangegeven.

Kanttekeningen
De startnotitie geeft een eerste aanzet voor verdere uitwerking van de plannen. In dat kader zal ook van wettelijk overlegpartners (zoals Waterschap, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en provincie) advies gevraagd worden. In de startnotitie is wel in hoofdlijnen op beleid van onze overlegpartners ingegaan, maar kan bij een uitwerking van de massa studie wel voor aanpassingen in het definitieve plan zorgen.

Burgerparticipatie
Aan initiatiefnemer is nadrukkelijk meegegeven dat participatie van de omgeving een

randvoordewaarde is. De initiatiefnemer is ook nadrukkelijk verantwoordelijk voor de regie van burgerparticipatie. De gemeente (de procesbegeleider) bewaakt/monitort het proces van dichtbij.

De buurt is voorafgaand aan de behandeling in de commissie Fysieke Leefomgeving geïnformeerd in een gezamenlijke bijeenkomst. De gemeenteraad kan de reacties vanuit de buurt meenemen in de besluitvorming over de startnotitie. De startnotitie moet gezien worden als een startdocument waarin richtinggevende uitspraken worden gedaan voor een te ontwikkelen plan is opgenomen. Het te ontwikkelen plan zal met participatie van de omgeving verder vormgegeven moeten worden.

Communicatie
Indien wordt ingestemd met de startnotitie zal dit met de ANWB en de omgeving worden gecommuniceerd.

Vervolgens zal initiatiefnemer de plannen verder in overleg met de omgeving moeten uitwerken.

Financiën
De uitwerking van de startnotitie is voor de ontwikkelende partij. Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Risico's
Aan de hand van dit besluit gaat de ANWB zich beraden of zij op deze locatie willen blijven of gaan verhuizen. Voor zowel Wassenaar als Den Haag heeft de ANWB wel een belangrijke functie ten aanzien van regionale werkgelegenheid. Hiervoor is het echter niet noodzakelijk dat de ANWB op deze locatie gehuisvest blijft. En andere locatie in de regio zou ook denkbaar kunnen zijn.

Duurzaamheid

In de startnotitie staan hiervoor de randvoorwaarden opgenomen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

J.F. Koen,
burgemeester