

Bijeenkomsten omwonenden herontwikkeling Warenar

Op woensdag 10 en donderdag 11 juni hebben twee bijeenkomsten plaatsgevonden met omwonenden. De fysieke bijeenkomst is door 30 mensen bezocht, bij de digitale bijeenkomst waren zeven omwonenden aanwezig.

Lia de Ridder (wethouder) en Maarten van der Terp (projectleider) hebben namens de gemeente de omwonenden bijgepraat over de herontwikkeling en hun eerste reactie daarop vernomen.

Presentatie van de gemeente

Het doel van deze bijeenkomsten is de omwonenden te informeren over en te betrekken bij de herontwikkeling. Uitgangspunt hiervoor is de opdracht van de raad: afstoten van de Warenar door de gemeente binnen de volgende kaders:

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

De gemeente heeft benadrukt dat deze bijeenkomst het begin is van het participatietraject. De vier mogelijke varianten die in de presentatie belicht worden, zijn gedachterichtingen en zijn niet uitgewerkt. De aanwezigen worden nadrukkelijk verzocht mee te denken over een (vijfde) variant. In juni wordt een klankbordgroep geformeerd waarin alle stakeholders vertegenwoordigd zijn. De klankbordgroep wordt begeleid door een onafhankelijk procesbegeleider.

Reacties van omwonenden

Na de presentatie hebben de aanwezigen gereageerd op de presentatie.

Uitgangspunt

Is de opdracht van de raad leidend? Is de opdracht van de raad realistisch? U dient nú de opdracht aan de raad terug te geven. Is het voorstel van een investering à € 700.000 van de baan?

Gemeente: De opdracht van de raad, uitwerking van 'herontwikkeling Warenar', is leidend.

Wanneer de opdracht niet haalbaar is, wordt dit als uitkomst van het onderzoek aan de raad teruggekoppeld.

Proces

Waarom worden we zo laat betrokken? Er zijn al ontwikkelingsvarianten geformuleerd. Waarom al die moeite als het pand toch wordt afgestoten?

Gemeente: het proces start nu met deze eerste bijeenkomst. Dit is het begin van een intensief participatietraject. De varianten zijn gedachterichtingen, u bent welkom om mee te denken en te werken aan andere varianten. Door nu realistische voorwaarden in beeld te brengen, worden de eisen waaraan de nieuwe eigenaar moet voldoen duidelijk.

M.b.t. criteria die er zijn, is er nog een rangorde in wat belangrijker is bij de verschillende verzetten die je gaat afwegen bij het totale project? Hoe moet je dat uiteindelijk wegen?

Gemeente: het gaat om de optimale mix tussen ruimtelijke, economische en maatschappelijke keuzes.

Getoonde varianten herontwikkeling

Zijn dit de enige varianten die mogelijk zijn? Kunnen we een vijfde variant voorstellen? Is het een mogelijkheid dat wij als omwonenden de exploitatie voor eigen rekening nemen? Hoe hard is de eis m.b.t. woningen?

Gemeente: de getoonde varianten zijn geenszins vastgelegd. U bent van harte welkom een variant voor te stellen. Dat is de opzet van ons participatietraject. De variant dient echter wel te voldoen aan de opdracht van de raad.

De woningen zijn geen doel op zich, het is een middel om uiteindelijk die kostenneutraliteit, waar de gemeente naar streeft, te kunnen waarborgen. Dat is een harde eis, deze eis maakt ook deel uit van het raadsbesluit. Maar mocht de kostenneutraliteit op een andere manier gewaarborgd kunnen worden of een andere kostendrager aangebracht worden, dan staat de gemeente daar absoluut voor open.

Financiën

Op basis van welke criteria verkoopt de gemeente? Gaat het naar de hoogsteieder? Hoe worden de eisen en wensen gewaarborgd? Geeft het budget de doorslag of prevaleert de kwaliteit van het plan. Wat is de rol van de parochie? Inventariseer de dealbreakers.

Gemeente: de verkoop vindt via een tender plaats. De eisen en wensen die naar aanleiding van het participatietraject worden vastgelegd, vormen het kader voor de verkoop.

Budget prevaleert niet boven kwaliteit van het plan. Kwaliteit is een voorwaarde voor de uitwerking van het plan.

De parochie is eigenaar van de grond en is medebepalend in het proces. De gemeente werkt nauw samen met de parochie.

Overige ontwikkelingen in de buurt

Er wordt erg veel ontwikkeld in de buurt, wordt er gekeken vanuit het overall plaatje? Er is geen samenhang, de gemeente pakt alle projecten los op waardoor er bij ieder project dezelfde problemen spelen. Wat gebeurt er met het Van Heeckerenhuis? De buurt is een gezellige jaren 30 buurt, daar zien we binnenkort niets meer van terug. Behoud van het karakter van de wijk en de ensemblewaarde is essentieel.

Gemeente: wij gaan de samenwerking zoeken met de projecten die verder in deze buurt spelen. Ontwikkelingen m.b.t. het Van Heeckerenhuis koppelen we aan u terug en worden meegenomen in het 'totaalplaatje'.

Bij de herontwikkeling van De Warenar wordt rekening gehouden met de monumentale status.

Parkeren

Alle ontwikkelingen leiden tot een nog groter parkeerprobleem. De parkeerdruk neemt steeds verder toe. Kan het parkeerprobleem met het zorgcomplex aangepakt worden. Hoe staat WBS erin en welke functies zijn uitwisselbaar?

Gemeente: we erkennen uw probleem. Het heeft onze aandacht binnen de gemeente. Tevens wordt er met WBS niet alleen gekeken naar het parkeren maar ook naar de ruimtelijke kwaliteit tussen de Warenar en de woningen.

Participatie en de klankbordgroep

De klankbordgroep is geen goede weerspiegeling van de stakeholders. Het merendeel van de leden bestaat uit professionals. Er moeten meer bewoners in de klankbordgroep. Wat is de werkelijke invloed van de klankbordgroep in dit proces, de bewoners hebben ervaring met het zorgcomplex. Staat de groep directe omwonenden naast de klankbordgroep? Wat is het mandaat van de klankbordgroep?

Gemeente: we zijn het met u eens dat de bewoners goed vertegenwoordigd moeten zijn. We zullen hier, in overleg met de participatiebegeleider, nog zorgvuldig naar kijken.

Wij willen de klankbordgroep een sterke adviserende rol geven richting college en raad.

Vanzelfsprekend houden college en Raad wel haar publiekrechtelijke bevoegdheid en dat betekent dat zij uiteindelijk de besluiten nemen.

Niet elke omwonende kan waarschijnlijk in de klankbordgroep zitten. We gaan er van uit dat er een bepaalde vertegenwoordiging van die bewoners in de klankbordgroep komt. De overige omwonenden betrekken wij op een andere wijze: zoals de 20 minuten gesprekken en

participatieavonden. We gaan ervan uit dat de klankbordgroep met haar achterban contact heeft en feedback geeft en de bevindingen uitwisselen.
Het mandaat van de klankbordgroep adviserend.

Theater

Kunt u ons verzekeren van het behoud van het hoogwaardige theaterprogramma? Budgettaire neutrale cultuur is niet realistisch. Hoe waarborg je cultuur in de overdracht naar een projectontwikkelaar?

Gemeente: doelstelling is het behoud van de theaterfunctie, dat is de opdracht van de raad. Het voortbestaan van het theater is de aanleiding tot deze opdracht.

Het is bekend dat een theaterprogrammering en cultuur geld kosten. We proberen harde eisen aan de marktpartij te stellen zodat de theaterprogrammering en behoud van de huidige functies gewaarborgd blijven.

Vervolg van het traject

Wat is de volgende stap. Wanneer worden we verder geïnformeerd?

Gemeente: de eerstvolgende stap is de samenstelling van de klankbordgroep. Daarnaast organiseert de gemeente '20-minuten gesprekken'. U kunt dan in kleiner comité met ons uw wensen en problemen kenbaar maken. Aankondiging van deze gesprekken wordt gepubliceerd op www.wassenaar.nl. De laatste informatie zal steeds te vinden zijn op de projectenpagina, net als het verslag van deze avond.