



Den Haag

Saskia Bruines

Wethouder van Onderwijs, Kenniseconomie en
Internationaal

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de voorzitter van de Commissie Ruimte

Datum

27 november 2018

Onderwerp

Herontwikkeling ANWB-terrein

Ons kenmerk

DSO/2018.867

RIS301150

Contactpersoon

Irene Bikker

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

irene.bikker@denhaag.nl

Aantal bijlagen

2

Geachte voorzitter,

Aanleiding

De ANWB heeft vanaf 1962 haar hoofdkantoor gevestigd aan de Wassenaarseweg te Wassenaar. De locatie ligt op grondgebied van de gemeente Wassenaar, echter grenzend aan de wijk Benoordenhout.

Een gedeelte van het ANWB-terrein aan de Wassenaarseweg heeft de afgelopen jaren zijn oorspronkelijke bestemming als kantoor verloren. Grote delen van het kantoor staan hierdoor leeg. Een onwenselijke situatie voor de toekomst. Hoewel de ANWB als eigenaar de afgelopen jaren heeft geprobeerd deze delen te verhuren, is hiervoor geen duurzame invulling gevonden. De ANWB voelt zich, ook vanuit historisch perspectief, met deze locatie verbonden en heeft daarom de mogelijkheden onderzocht om in Wassenaar gevestigd te blijven. Dit in combinatie met de herontwikkeling van een gedeelte van het terrein naar de bestemming wonen.

Op verzoek van de ANWB heeft de gemeente Wassenaar een startnotitie (nota van uitgangspunten in Den Haag) opgesteld binnen welke kaders herontwikkeld mag worden. De gemeente Den Haag heeft als rol de belangen te behartigen voor haar inwoners, onder meer op aspecten als bereikbaarheid, werkgelegenheid, leefomgeving en groen.

Het college ziet dit voorstel als Den Haag als een positieve ontwikkeling, omdat:

- het groen behouden blijft, omdat de bebouwing binnen het bestaande plot blijft;
- de werkgelegenheid van de ANWB zo behouden blijft voor de regio Den Haag;
- extra woningen worden toegevoegd, die ook verlichting bieden voor de Haagse woningmarkt.

Rollen stakeholders

In tripartite overleg tussen de ANWB, gemeente Den Haag (de wethouder EZ) en gemeente Wassenaar (de wethouder RO) in april 2017 is afgesproken dat beide gemeenten samenwerken om te komen tot heldere afspraken en kaders waarbinnen de plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

- **Stedenbouwkundig**

Het terrein van de ANWB is gelegen binnen de gemeente Wassenaar. De gemeente Wassenaar is dan ook bevoegd gezag én vergunningverlener.

- **Verkeereffecten/parkeren**

De aansluitende wegen zijn van de gemeente Den Haag. Gemeente Den Haag is belanghebbende als het gaat om de verkeereffecten en parkeren. Bij indiening van een omgevingsvergunning zal door de ANWB moeten worden onderbouwd dat de plannen geen negatief effect hebben op de verkeersafwikkeling en niet zorgt voor onevenredig veel parkeeroverlast.

- **Bewonersorganisatie**

Aangrenzende woonwijken zijn gelegen in Den Haag. De wijkvereniging Benoordenhout is dan ook vooraf geïnformeerd over de Startnotitie en zal ook bij het vervolgproces betrokken blijven.

Laatste stand van zaken

Donderdag 11 oktober 2018, was er een eerste informatiebijeenkomst voor de buurt. Hiervoor is breed uitgenodigd en zijn 2.000 uitnodigingen verzonden naar omwonenden en belanghebbenden. Ruim 120 betrokkenen uit de buurt kwamen naar het ANWB gebouw om meer informatie te krijgen over de plannen. Veel vragen gingen over de bereikbaarheid van de wijk (het vervallen van bus 18) en mogelijke overlast van de parkeren, de nut en noodzaak van het herontwikkelen, de hoogte van de nieuwbouw en hoe de omgeving in het vervolg betrokken en geïnformeerd gaat worden.

De in de Startnotitie genoemde waardes is wat maximaal aanvaardbaar wordt geacht. Eén en ander is nog afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen en bijbehorende onderbouwing. En zal daar vervolgens op worden beoordeeld. De ANWB is verplicht de buurt te betrekken bij de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp. Den Haag hecht daarbij veel waarde aan een participatiemodel dat gedragen wordt door alle partijen.

Den Haag gaat onderzoeken of er, afgezien van de geplande aanpassing van de kruising Wassenaarweg/Van Alkemadeaan begin 2019, extra maatregelen t.a.v. verkeer en parkeren moeten worden getroffen. Hiervoor zal in overleg met de wijkvereniging een Klankbordgroep worden opgericht.

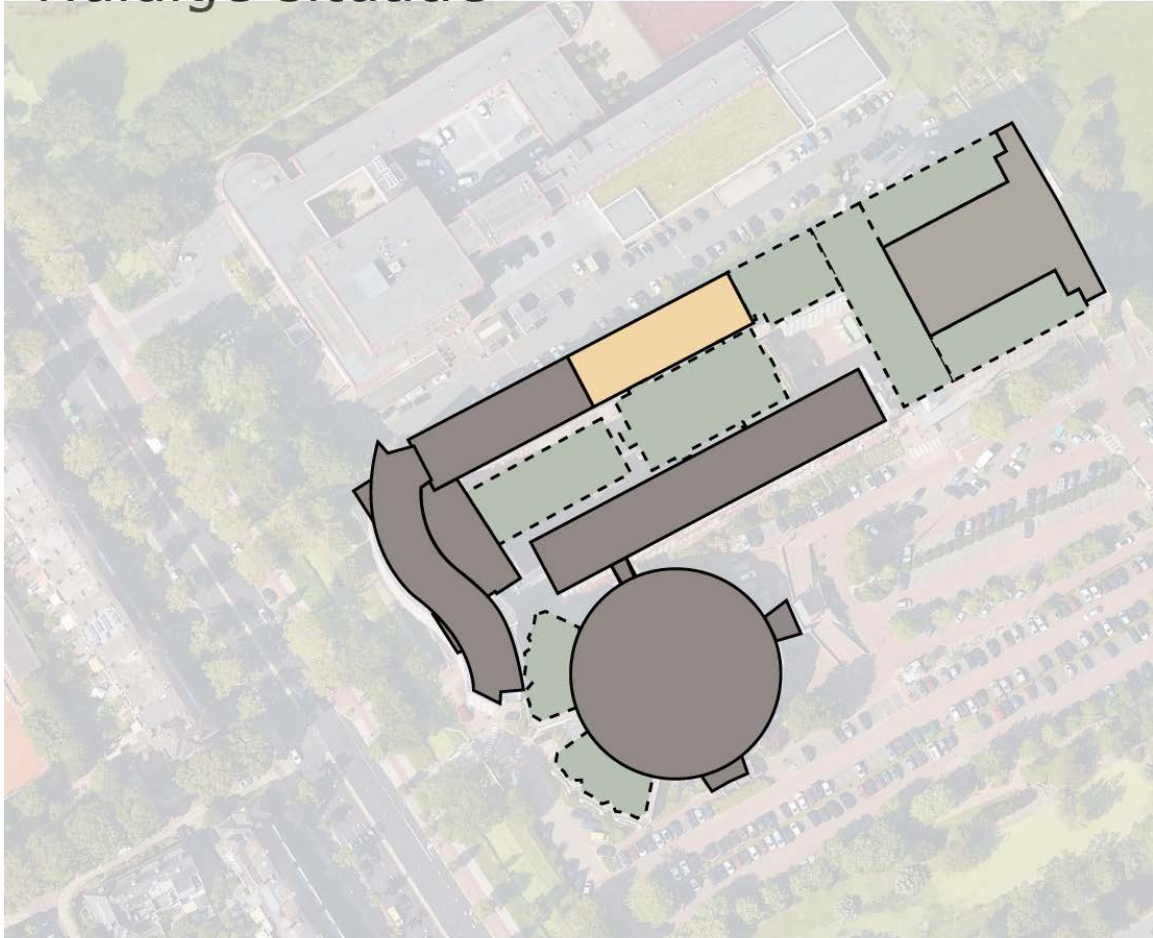
De Startnotitie zal op 27 november ter besluitvorming worden behandeld in de gemeenteraad van Wassenaar.

Vervolgproces




Na besluitvorming over de Startnotitie in de gemeenteraad van Wassenaar kan de ANWB haar plannen verder gaan concretiseren. De buurt zal over het vervolgproces door de gemeente Wassenaar worden geïnformeerd. Daarna moet de initiatiefnemer, de ANWB, de buurt betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Met vriendelijke groet,
Saskia Bruines

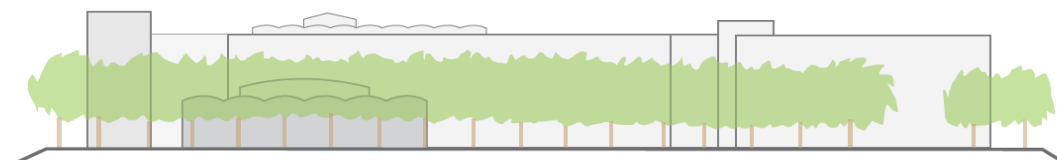
Huidige situatie



Legenda

-  Behoud van bestaande bebouwing
-  Sloop van bestaande bebouwing
-  Bebouwing te transformeren naar woningen
-  Parkeergarage

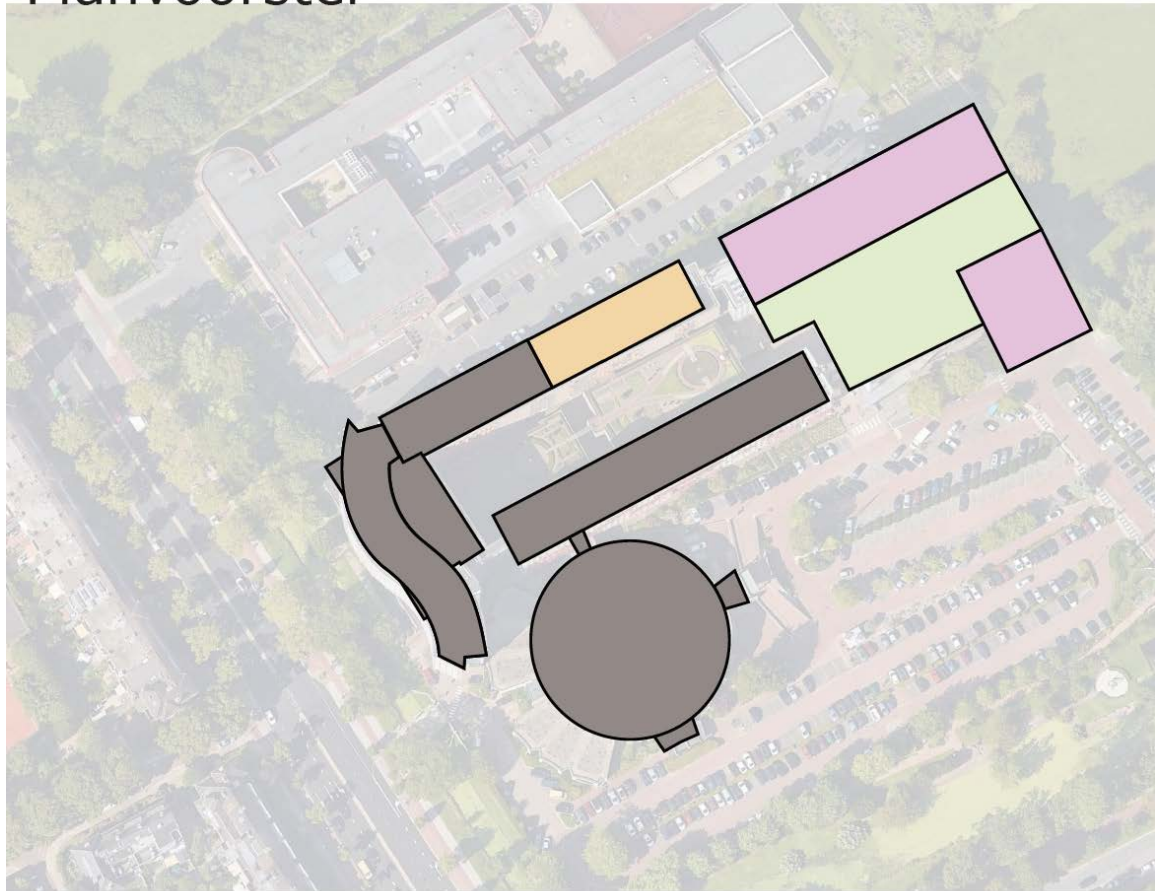
Aanzicht







Vanaf Wassenaarseweg

Huidige hoogte maximaal 30 meter

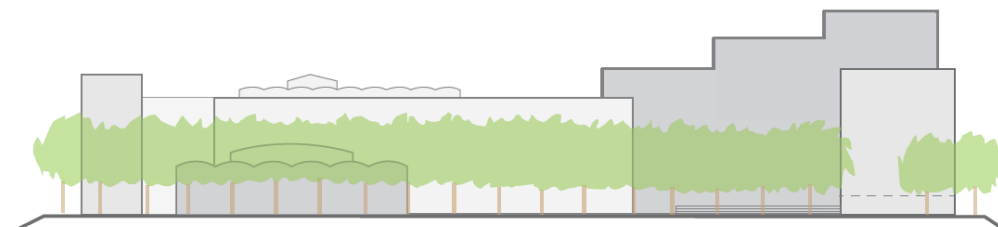
Planvoorstel



Legenda

-  Gehandhaafde bebouwing
-  Bebouwing te transformeren naar woningen
-  Parkeergarage met dek
-  Nieuwbouw woningen, circa 200-250 woningen, waarvan 25% sociale huur

Aanzicht



Vanaf Wassenaarseweg

Hoogte maximaal 35 meter, hoogte accent tot 47 meter