

Binnengekomen reacties op startnotitie Herontwikkeling ANWB

Op 11 oktober 2018 is een informatieavond gehouden voor omwonenden van het ANWB terrein aan de Wassenaarseweg 220 gelegen in Wassenaar. Totaal zijn 1865 uitnodigingen verzonden. Op de avond zelf zijn 122 omwonenden langs gekomen. In de uitnodiging is ook een website genoemd waar geïnteresseerden informatie kunnen vinden www.wassenaar.nl/anwb. De gemeenteraadsleden van Wassenaar zijn via een informatiebrief op de hoogte gesteld van deze bijeenkomst. Bewoners konden tijdens en ook na de bijeenkomst tot 28 oktober 2018 hun reactie achter laten. Hieronder volgt een weergave van de ontvangen reacties.

Reactie	antwoord
<p>1.</p> <p>Wij wonen aan de Wassenaarseweg tegenover het ANWB terrein en zijn belanghebbenden. Wij hebben bezwaar tegen wijzigingen van het huidige bestemmingsplan ANWB terrein.</p> <p>Het optrekken van de nieuwe torenflats tot 35 en 47 meter verstoort het aangezicht in de buurt en park. Mag niet gebeuren.</p> <p>De parkeersituatie mag buiten het terrein niet verslechteren.</p> <p>Groen moet blijven.</p> <p>Er moet een volgende vergadering komen zo spoedig mogelijk met meer informatie.</p>	<p>De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen. Op basis van de Startnotitie kan de ANWB de plannen verder uitwerken. Deze plannen moeten voldoen aan de kaders uit de Startnotitie en voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing. Als hieraan wordt voldaan, wordt gestart met herziening van het bestemmingsplan. Tijdens deze procedure kan bezwaar en/of beroep worden aangetekend.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Voor parkeren geldt parkeren op eigen terrein. De gemeente Den Haag zal dan ook geen nieuwe parkeervergunningen verstrekken. De ANWB gaat een nieuw mobiliteitsplan opstellen, waarmee medewerkers worden gestimuleerd met andere vormen van vervoer dan de auto naar het hoofdkantoor te komen.</p> <p>Het groen wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Er mag alleen gebouwd worden om en nabij het huidige bebouwingsvlak.</p> <p>Na behandeling in de gemeenteraad op 27 november zal u worden geïnformeerd over het besluit en het vervolgproces.</p>
<p>2.</p> <p>Ik vind het een hele slecht presentatie. Blijkt 1^e aanzet uiteindelijk.</p>	<p>Er ligt nog geen bouwplan voor derhalve kan er geen</p>

<p>Waarom geen maquette?</p> <p>47 meter hoog is voor o.a. Clingendaal veel te dominant.</p> <p>Dat de ANWB geld nodig heeft is duidelijk, waar waarom gaat de ANWB hier niet weg.</p>	<p>maquette getoond worden. Uitwerking van het bouwplan moet passen binnen de kaders van de Startnotitie.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd beide in volledig eigendom van ANWB . Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingenkantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomstvast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. . De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.</p>
<p>3.</p>	
<p>Ik vind het een prima plan. De hoogte moet ik nog aan wennen. Bestemming voor woningen prima. Wacht op meer informatie.</p>	<p>Na behandeling in de gemeenteraad op 27 november zal u worden geïnformeerd over het besluit en het vervolgproces.</p>
<p>4.</p>	
<p>Niet hoger dan huidige hoogte.</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking</p>

<p>Nieuwbouw in "styl" oude/monumentale pand(en).</p> <p>Sociale woningbouw prima, maar waarom niet ook/of juist meer voor starters/young professionals.</p> <p>Zorg over betaalbaarheid. Nieuwbouw in bestaande panden in DH duur.</p> <p>Hoe hard is het plan mbt hoogte?</p> <p>Wat is de beïnvloedingsmogelijkheid voor omwonenden nog?</p> <p>Kan gemeente Den Haag nog wat betekenen voor haar omwonden ingezetenen?</p> <p>Garanties van ANWB om bereikbaarheid van buurt te optimaliseren met nog meer bewoners straks hier? Ook en met name van OV anders nog meer auto's.</p>	<p>van de plannen.</p> <p>De nieuwbouw moet aansluiten bij de architectuur van het Rijksmonument en de overige bebouwing.</p> <p>Naast sociale woningbouw komen woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.</p> <p>Zie boven.</p> <p>De in de Startnotitie toegestane bouwhoogte is wat maximaal wordt toegestaan. Binnen deze kaders kunnen de plannen worden uitgewerkt.</p> <p>Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p> <p>Ook de gemeente Den Haag ondersteunt de ambitie van de ANWB om woningen toe te voegen. Den Haag is belanghebbende als het gaat om verkeerseffecten en parkeren. Deze mogen geen negatieve effecten hebben.</p> <p>De ANWB gaat een nieuw mobiliteitsplan opstellen, waarmee medewerkers worden gestimuleerd met andere vormen van vervoer dan de auto naar het hoofdkantoor te komen. Bereikbaarheid per OV is dan ook voor zowel de ANWB als (toekomstige) bewoners een belangrijke factor.</p>
<p>5.</p> <p>Waarom wordt het gebouw niet gewoon afgebroken en de grond aan de natuur teruggegeven?</p>	<p>Het hoofdkantoor, de rotonde en het parkeerterrein zijn Rijksmonument en mogen om die reden niet</p>

<p>Wij hebben veel last van de motorrijders die in het weekend naar Scheveningen gaan en later in de middag weer terug. Zij rijden heel hard en veroorzaken veel geluidsoverlast en vervuiling daar moet ook iets aan gedaan worden.</p> <p>En er is niet genoeg ruimte om te parkeren. De ANWB werknemers parkeren aan de Ruychrocklaan daar is nog gratis parkeren.</p>	<p>worden gesloopt. Er is gezocht naar een nieuwe functie voor het terrein en waar behoefte naar is. In de Haagse regio is een groot tekort aan woningen. Terugbrengen aan de natuur is dan ook geen optie. Het terrein en gebouwen zijn in eigendom van ANWB. Sloop en teruggeven aan de natuur van gebouwdelen is voor de ANWB financieel economisch niet verantwoord.</p> <p>Indien u overlast heeft van motorrijders die te hard rijden kunt u hiervan een melding doen bij het Stadsdeelkantoor Haagse Hout van de gemeente Den Haag of bij de politie, zodat gehandhaafd kan worden.</p> <p>In de huidige situatie is er voor de werknemers van ANWB meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de toekomst zal ANWB een nieuw mobiliteitsplan opstellen, waarmee medewerkers worden gestimuleerd met andere vormen van vervoer dan de auto naar het hoofdkantoor te komen.</p> <p>Als medewerkers besluiten elders te parkeren dan moet dit tegen betaling in een groot deel van de wijk. Of als er plaats is, kan dit op de Ruychrocklaan. Deze parkeerplekken zijn openbaar en hier kan niet op gehandhaafd worden. Voor parkeren van toekomstige bewoners geldt parkeren op eigen terrein. De ANWB moet straks bij aanvraag van de omgevingsvergunning aantonen dat hun ontwikkeling niet zorgt voor onevenredig veel parkeeroverlast.</p>
<p>6.</p>	
<p>Hoe is het gesteld met de infrastructuur?</p>	<p>In het eerste kwartaal 2019 wordt gestart met de herinrichting van de kruising Wassenaarseweg en de Van Alkemadelaan. Ten behoeve van verbetering van de fietsveiligheid en doorstroming van de</p>

<p>Er komt meer verkeersdruk en file op stuk Wassenaarseweg (ingang ANWB) en Alkemadelaan. Is het een optie om Laan van Clingendael met de Benoordenhoutseweg te verbinden om verkeersstromen te verdelen?</p>	<p>fietsers wordt het kruispunt aangepast. Hiervoor wordt o.a. de linksaf-er op de Wassenaarseweg gecombineerd met het wegvak voor rechtdoor.</p> <p>De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeer-aanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstallatie)-berekening gemaakt met de mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.</p> <p>Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.</p> <p>Een aantal jaren geleden is op verzoek van de wijk i.v.m. het vele sluipverkeer dat de door wijk ging besloten de verbinding met de Benoordenhoutseweg af te sluiten. Daarom zal er geen nieuwe verbinding komen en is en blijft de Wassenaarseweg de enige toegangsweg tot de wijk.</p>
<p>7.</p>	
<p>Informatie gewenst</p>	<p>Informatie over het project is beschikbaar op www.wassenaar.nl/anwb.</p>
<p>8.</p>	
<p>Ik ben er tegen dat er hoger gebouwd wordt dan de huidige bebouwing.</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p>

<p>Zou er niet gebouwd kunnen worden in de stijl die er al bestaat?</p> <p>Kan er niet in plaats van sociale woningbouw ruimte komen voor jong professionals/starters?</p> <p>Sociale woningbouw past niet in deze buurt.</p> <p>Geen nieuwe straten voor de toegang op de weilanden in het park Clingendael.</p> <p>Hoe waarborgt de gemeente Den Haag de interesse van de omwonenden?</p> <p>Wat doet de ANWB om de bereikbaarheid van de buurt te waarborgen als er zoveel woningen komen?</p>	<p>De nieuwbouw moet aansluiten bij de architectuur van het Rijksmonument en de overige bebouwing.</p> <p>Naast sociale woningbouw komen woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.</p> <p>In 2016 is de Woonvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Wassenaar. In het recente coalitieakkoord is bepaald dat bij nieuwbouw locaties 25% uit sociale woningbouw moet bestaan. Dit zal dan ook onderdeel uitmaken van de planvorming.</p> <p>Er komen geen nieuwe verbindingen met de ANWB-locatie. De huidige toegangen blijven gehandhaafd.</p> <p>De gemeente Den Haag vervult een adviserende rol en zal ook hierin adviseren dit op een goede manier te doen.</p> <p>Voor de toekomst zal ANWB een nieuw mobiliteitsplan opstellen, waarmee medewerkers worden gestimuleerd met andere vormen van vervoer dan de auto naar het hoofdkantoor te komen. Daarnaast geldt bij een kantoorfunctie dat deze een tegenovergestelde verkeersstroom heeft dan dat van de functie wonen. De bereikbaarheid zal naar verwachting niet wijzigen. De ANWB zal dit bij de uitwerking van de plannen moeten onderbouwen.</p>
<p>9.</p>	
<p>Gebouwen voorzien van groene gevels en als randvoorwaarden stellen dat gebouwen voldoen aan de criteria van de circulaire economie en energie neutraal zijn. Deze eisen ook stellen bij de renovatie van de ANWB gebouwen die blijven.</p>	<p>Duurzaam bouwen is uitgangspunt bij de verdere planontwikkeling.</p>
<p>10.</p>	
<p>Was een slecht presentatie, geen maquette, geen overzicht, geen details.</p>	<p>De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen.</p>

<p>Hoogte van gebouwen passen niet in buurt park.</p>	<p>Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p>
<p>11.</p> <p>De Opbouw, hapsgewijs, van het achterste gebouw van 35 naar 47 meter is mij een doorn in het oog. De tekst "hoogte maximaal 35 meter, hoogte accent tot 47 meter" is uiterst misleidend. Het merendeel van het langste gebouw is boven de 35 meter. Storend en de ANWB onwaardig.</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p>
<p>12.</p> <p>Gaarne bij bebouwing rekening houden met de oorspronkelijke bouw van de ANWB. Er is in de loop der tijden een verrommeling van de bebouwing ontstaan.</p> <p>Groen bouwen.</p>	<p>De nieuwbouw moet aansluiten bij de architectuur van het Rijksmonument en de overige bebouwing.</p> <p>Duurzaam bouwen is uitgangspunt bij de verdere planontwikkeling.</p>
<p>13.</p> <p>Bezwaar tegen hoger bouwen dan bestaand. Argument oplopende bebouwing geldt niet vanuit het landgoed.</p> <p>Aangezicht is veel kolossaler dan bestaande 2 gebouwen verbonden door doorzicht.</p> <p>Bestaande delen ANWB gebouw die nu overtollig zijn, zijn nooit door ANWB zelf gebruikt.</p> <p>Algemene ANWB functie is destijds misbruikt voor bouw in landgoed met gewin als enig doel.</p> <p>Argumentatie Directeur ANWB dat de kosten van het opknappen van het kantoorgebouw niet aan de ANWB leden kan worden "verkocht" en de opknop met de opbrengst van de nieuwbouw moet</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op</p>

<p>worden bekostigd: de leden zullen toch de kosten van een kantoor voor hun organisatie moeten en willen dragen? Ze hebben er destijds toch ook mee ingestemd dat er een kantoor nodig was? Ook zullen zij moeten accepteren dat hun vereniging begin jaren 90 buiten de kerntaken is gaan investeren in OG. Veel van wat nu wordt voorgesteld te worden gesloopt, is nooit of nagenoeg niet gebruikt voor de eigen activiteiten en was daar waarschijnlijk ook niet voor bestemd. De algemene functie en aanvaardbaarheid van deze landelijke vereniging is destijds ten onrechte aangewend om OG ontwikkeling in een belangrijk groengebied mogelijk te maken.</p> <p>Argumentatie Gemeente: niet bouwen in de polder: akkoord maar ook hier gaat het om een locatie die veel op de polder lijkt vanwege de groenfunctie van Clingendael, waar ook zeer veel bezoekers van buiten de directe omgeving gebruik van maken. Het bestaande ANWB gebouwen complex is een groot gedrocht in zijn omgeving. Het voorgestelde zijaanzicht met de nieuwbouw vanaf de Wassenaarseweg maakt dat nog erger. De oplopende daklijn maakt dat eerder meer dan minder. Vanuit Clingendael is het voorgestelde aanzicht vele malen indringender dan het bestaande.</p> <p>De nieuwbouw zou beperkt moeten blijven tot het bestaande volume en hoogte; dit is al een grote last voor de omgeving.</p>	<p>deze locatie gevestigd. De locatie is volledig in eigendom van de ANWB. ANWB is geen investeerder in vastgoed , alle bestaande gebouwen zijn in de afgelopen decennia volledig door ANWB zelf in gebruik geweest. Sinds 2005 hebben organisatie ontwikkelingen tot een langzaam oplopende leegstand geleid. Vanaf 2006 is actief gezocht naar huurders. Een aantal kantoren op de locatie staat nu al jaren leeg en verloedering ligt op de loer. ANWB heeft middels twee gerenomeerde makelaars jaren inspanning gepleegd een huurder voor de leegstaande gebouwen te zoeken. Dit is helaas niet gelukt. Alhoewel de (Haagse)kantorenmarkt aantrekt, zijn alleen locaties in het centrum gewild.</p> <p>De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomstvast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. . De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is.</p>
<p>14.</p>	
<p>Gaarne gedetailleerde communicatie over mogelijke nieuwbouw. Liefst een doordacht ontwerp dat verrommeling van het terrein voorkomt. Uitzonderlijk schandalige voorlichtingsavond, met een communicatieadviseur die alle opmerkingen uit de zaal onbeschaamd afkapte. Er is geen tijd uitgetrokken, ongetwijfeld volgens plan- om plenair vragen en zorgen aan te horen van degene die de moeite nemen om te komen luisteren.</p>	<p>De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staan in de</p>

<p>Dat schept geen vertrouwen voor de plannen in de toekomst. Veel te korte tijdsplanning. Dank voor uw aandacht.</p>	<p>Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p>
15.	
<p>1. Houd rekening, communiceer met de marechausseekazerne als belangrijke buur. Respecteer de erfgrans</p> <p>2. De woningen liggen de facto in Den Haag. Het is daarom van belang dat u goed communiceert met de gemeente Den Haag, het College van BenW maar ook met directie Haagse Hout</p> <p>3. Respecteer in alle opzichten het Rijksmonument Clingendael dus ook de weide, de boerderij en de aanwezige groenstrook. Daar mag niet aan veranderd worden. Respect is ook géén hoge torens nabij Clingendael.</p> <p>4. De gebouwen mogen niet hoger worden dan de huidige gebouwen.</p> <p>5. Maak een studie van de toevoerwegen en afvoerwegen. De nieuwe bewoners moeten zoveel mogelijk gescheiden worden van de ANWB/personeel.</p> <p>6. Vergeet niet ruime fietsenstallingen, dat gebeurt maar al te vaak door de bouwers om daar geen rekening mee te houden. Dat vereist ruimte.</p> <p>7. Parkeren is altijd een grote zorg.....</p> <p>8. Afvoer van (huis)vuil moet in de plannen worden meegenomen.</p> <p>9. Denk bij het ontwerp eraan dat de nieuw bewoners voldoende bezonning krijgen en bv</p>	<p>Ook deze zijn geïnformeerd over voorgenomen plannen en zullen ook in de toekomst worden geïnformeerd. De erfgrans wordt niet aangetast.</p> <p>De gemeente Den Haag is nauw betrokken en ondersteunt de ambitie van de ANWB om woningen toe te voegen. Den Haag vervult hier een adviserende rol.</p> <p>Clingendael zal niet worden gewijzigd. Deze kaders zijn ook opgenomen in de Startnotitie. De plannen moeten straks worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is.</p> <p>Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitrit. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen. De plannen mogen dan ook geen negatieve verkeerseffecten veroorzaken.</p> <p>Dit is uitgangspunt bij de verdere uitwerking.</p> <p>Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost.</p> <p>Dit is onderdeel van de verdere uitwerking.</p> <p>Dit is onderdeel van de verdere uitwerking.</p>

<p>ruime/veilige balkons krijgen.</p> <p>10 Denk aan een (klein) speeltuintje voor kinderen.</p> <p>11. Communiceer goed met de buurt, uit goed overleg volgt goed onderling begrip. (de vergadering van gisterenavond werd door sommigen als een overval ervaren....)</p> <p>Voor (overleg/contact) groen en bomen enz.: ik ben portefeuillehouder Algemene Vereniging voor Natuurbescherming 's-Gravenhage en omstreken, kortom de AVN Een hoogte kaart is bijgevoegd.</p>	<p>Dit zal aan de ANWB worden meegegeven.</p> <p>De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en het feit dat er mogelijk iets gaat gebeuren op het terrein en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente. Ook uw vereniging zal hierbij worden betrokken.</p>
<p>16.</p> <p>Allereerst moet van mijn hart dat ik het een slechte bijeenkomst vond. Dat een dure, bekende spreker wordt gevraagd voor een bijeenkomst voor bezorgde buurtbewoners die alleen zitten te wachten op informatie, antwoorden willen op vragen en een discussie over de plannen, is echt een verkeerde zet geweest. Het gaf mij het gevoel dat de bijeenkomst vooral ten doel had om mij om de tuin te leiden. Het ontbreken van de mogelijkheid van een plenair gesprek en discussie kwam bij mij over alsof de organisatie een discussie zoveel mogelijk uit de weg wilde gaan. De informatietafels gaven wel de mogelijkheid om informatie in te winnen, maar zouden alleen als een aanvulling op de discussie moeten dienen. Verder kreeg ik sterk de indruk dat Wassenaar zich niet erg druk maakt om omwonenden in de gemeente Den Haag. En dat de anwb zich niet erg druk maakt om de impact die de plannen hebben op de buurt. Verbijsterend.</p> <p>Dat gezegd hebbend, denk ik dat de plannen om woningen te realiseren op het anwb terrein op meer draagvlak kunnen rekenen als de volgende aanpassingen worden gedaan;</p> <p>1. Parkeren Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn op het terrein voor anwb personeel, bezoekers van de anwb winkel en bewoners van de nieuwbouw. Ik was erg verbaasd toen de projectleider van de anwb mij vertelde dat er op dit moment veel parkeerruimte op het anwb terrein niet wordt benut (overcapaciteit). Wat doen al die auto's van anwb personeel dan langs de Wassenaarseweg? Auto's staan aan de anwb-zijde van de Wassenaarseweg in de berm (!?) geparkeerd, en half op straat. Vanaf de kruising Van Alkemadelaan rijd je op de Wassenaarseweg in een fuik, wat leidt tot</p>	<p>De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en het feit dat er mogelijk iets gaat gebeuren op het terrein en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p> <p>In de huidige situatie is er voor de werknemers van ANWB meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de toekomst zal ANWB een nieuw mobiliteitsplan opstellen, waarmee medewerkers worden gestimuleerd met andere vormen van</p>

gevaarlijke situaties. Daarom: introduceer een parkeerverbod aan de anwb-zijde van de Wassenaarseweg, in ieder geval vanaf kruising Van Alkemadeaan tot de oprit van de anwb. Dat kan al per direct.

2. Ontsluiting

De verkeersdrukte op de Wassenaarseweg is groot. Het is de enige toegangsweg tot de wijk en daar komt alle verkeer van de anwb bij. Vooral het stuk Wassenaarseweg vanaf de kruising Van Alkemadeaan tot de oprit van de anwb is zwaar belast. Een verdere toename van de verkeersdrukte door nieuwbouw tast de leefbaarheid aan de Wassenaarseweg verder aan en leidt ook tot gevaarlijke situaties. De weg is smal. Nu al staat er na kantoor tijd een grote rij auto's voor het stoplicht te wachten, soms bijna vanaf de oprit van de anwb tot aan de kruising. Daarom: gebruik de oprit van de anwb aan de Van Alkemadeaan meer voor verkeer naar de anwb. Er is een hele (rechter) strook van de Van Alkemadeaan gereserveerd voor de toegang naar de oprit van de anwb. Dat biedt dus mogelijkheden. Deze oprit zou de hoofdtoegang tot de anwb kunnen worden. Daarnaast: creëer een andere route uit de wijk voor anwb verkeer om een betere spreiding van het verkeer te realiseren, bv via Laan van Clingendael (een brede laan) naar de Benoordenhoutseweg (alleen richting Den Haag Centrum). NB om te voorkomen dat er een aanzuigende werking ontstaat (nog meer verkeer), moet er geen mogelijkheid worden geboden om via Laan van Clingendael naar de Benoordenhoutseweg richting Wassenaar te gaan.

3. Bebouwing

vervoer dan de auto naar het hoofdkantoor te komen

Bij de verdere planvorming geldt parkeren op eigen terrein.

In het eerste kwartaal 2019 wordt gestart met de herinrichting van de kruising Wassenaarseweg en de Van Alkemadeaan. Ten behoeve van verbetering van de fietsveiligheid en doorstroming van de fietsers wordt het kruispunt aangepast. Hiervoor wordt o.a. de linksaf-er op de Wassenaarseweg gecombineerd met het wegvak voor rechtdoor.

De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeersaanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstantie)-berekening gemaakt met de mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.

Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.

Een aantal jaren geleden is op verzoek van de wijk i.v.m. het vele sluipverkeer dat de door wijk ging besloten de verbinding met de Benoordenhoutseweg af te sluiten. Daarom zal er geen nieuwe verbinding komen en is en blijft de Wassenaarseweg de enige toegangsweg tot de wijk.

Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse

De bouwplannen zijn te massaal: te veel woningen, te hoge bouw. Dat past niet bij het monumentale karakter van het oude anwb gebouw (en aangrenzende ruimte) en niet in de (natuurlijke) omgeving. Daarom: breng de hoogte van het hoogste gebouw (47 meter hoog) terug naar de huidige hoogte (ca 30 meter). Dat kan door minder (of geen) sociale huur, meer duurdere huur en koop (zodat de opbrengsten stijgen). En/of besparen op verbouwing oude pand anwb. En/of andere financieringsbronnen voor verbouwing oude pand anwb. Meer eigen bekostiging door anwb ipv afwentelen op de buurt. Gemeente Wassenaar moet ruimte geven voor een aanpassing van het type woningen (minder of geen sociale huur). Ook al heeft deze gemeente geen binding met belanghebbende omwonenden. Daar zal zij wel rekening mee moeten houden. Net als met het monumentale karakter en de natuurlijke omgeving.

Ik ben blij dat in de plannen het groen niet verder wordt aangetast. Hoewel ik heb begrepen dat we dat vooral te danken hebben aan een boer die niet wilde meewerken aan bebouwing van weiland. En dan maar hopen dat de anwb straks (na realisatie van de nieuwbouw) niet zegt dat ze (toch) onvoldoende kantooruimte beschikbaar heeft en daarom wil uitbreiden. Dat zou namelijk niet voor het eerst zijn.

Tot slot zou ik u willen vragen om mij de contactgegevens te mailen van betrokken beleidsmedewerker(s) verkeer/infrastructuur van de gemeente Den Haag. Aangezien zij gaan over de wegen van en naar de anwb.

blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.

De nieuwbouw moet aansluiten bij de architectuur van het Rijksmonument en de overige bebouwing. Naast sociale woningbouw komen woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.

De afdeling Mobiliteit, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, is nauw betrokken geweest bij het opstellen van de kaders. De gemeente Den Haag is belanghebbende als het gaat om verkeerseffecten en parkeren. De ANWB zal dit straks moeten onderbouwen. De plannen zullen straks hierop ook door de gemeente Den Haag worden beoordeeld. De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeer-aanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstallatie)-berekening gemaakt met de mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.

Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.

Reactie via de griffie binnengekomen:

Allereerst de bijeenkomst bij de anwb op donderdag 11 oktober jl. Een verbijsterende bijeenkomst waarin sterk de indruk werd gewekt dat de gemeente Wassenaar zich niet erg druk maakt om omwonenden in de gemeente Den Haag. En dat de anwb zich niet erg druk maakt om de impact die de plannen hebben op de buurt. De situatie voor omwonenden is ingewikkeld; het gaat om bebouwing op Wassaars grondgebied terwijl omwonenden onder gemeente Den Haag vallen. De vraag is of de belangen van de omwonenden in de gemeente Den Haag door de gemeente Wassenaar wel voldoende worden meegewogen. Dat lijkt helaas niet het geval. Dat baart omwonenden in de gemeente Den Haag grote zorgen. Wij zullen onze zorgen overbrengen aan de gemeente Den Haag, maar willen deze ook onder uw aandacht brengen.

De anwb wil woningen bouwen om verbouwing/renovatie van het oorspronkelijke deel van het gebouw te financieren. Dat is op zich natuurlijk al vreemd. Een bedrijf als anwb moet toch rekening houden met het feit dat het gebouw na enige tijd vraagt om verbouwing/renovatie. Daar tref je een reservering voor. Bovendien zijn er ook andere mogelijkheden om een verbouwing te financieren. Het heeft er alle schijn van dat anwb onroerend goed als een verdienmodel gebruikt. De negatieve gevolgen daarvan worden afgewenteld op de buurt. Dus de eerste vraag is: is nieuwbouw echt nodig voor financiering van verbouwing/renovatie en in welke mate?

Vervolgens is de vraag of de gekozen invulling van de nieuwbouw wel aansluit bij de financieringsbehoefte (als financiering echt uit onroerend goed zou moeten komen). Als de anwb op zoek is naar geld, dan zou juist gekozen moeten worden voor zoveel mogelijk duurdere huur en koopwoningen. Waarschijnlijk is op aandringen van de gemeente Wassenaar gekozen voor een mix van woningen waarbij sprake is van 25% sociale huur. Om te voldoen aan de financieringsbehoefte van de anwb moet daarom een flat van 47 meter hoog worden gebouwd (de bebouwing heeft nu een hoogte van 30 meter). In totaal gaat het om ca. 250 appartementen. Dat is echt veel te massaal (te veel en te hoog) als gekeken wordt naar het monumentale en natuurlijke karakter van het terrein en omgeving, en naar de ligging van het terrein (ontsluiting van de wijk). Dus hier de vragen: wat is de noodzaak van deze omvang van bouw? Ervan uitgaande dat financiering van verbouwing/renovatie niet geheel hoeft te worden afgewenteld op de buurt (andere financiering door anwb) en rekening houdend met monumentale en groene omgeving, kan de bebouwing veel minder massaal (minder woningen en minder hoge bouw) als de invulling van deze bebouwing beter op de financieringsbehoefte wordt afgestemd (dure huur en

De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie.

Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.

Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd beide in volledig eigendom van ANWB. Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingenkantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomstvast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.

Naast sociale woningbouw komen woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.

Er is geen ruimte voor het bouwen van

<p>koop). Waarom eigenlijk geen gezinswoningen met tuin? Ook daaraan bestaat grote behoefte.</p> <p>Dan de inpassing in de omgeving. Een massale bouw leidt tot grote verkeers- en parkeerproblemen in de wijk. De wijk heeft slechts 1 toegangsweg waar nu ook alle verkeer van de anwb gebruik van maakt (Wassenaarseweg). De weg is smal, zeer zwaar belast (verkeersdrukke) en door parkerende auto's aan twee kanten van de weg (half in de berm en half op straat) leidt dit nu al tot gevaarlijke situaties. Na kantoortijden staat er een rij van de oprit van de anwb tot aan de kruising met de Van Alkemadelaan. Nieuwbouw leidt tot nog meer problemen en tast de leefbaarheid voor bewoners aan de Wassenaarseweg verder aan. Ook de luchtkwaliteit zal verder afnemen. Ook om deze reden is het belangrijk om de omvang van de bouwplannen substantieel bij te stellen.</p> <p>Kortom, de noodzaak om in deze omvang te bouwen zie ik niet, past niet bij het monumentale karakter en groene omgeving en leidt tot problemen met verkeer, parkeren en luchtkwaliteit. Met andere woorden; onze leefomgeving wordt behoorlijk aangetast.</p> <p>Het lijkt erop dat de gemeente Wassenaar en de anwb samenwerken om beide hun eigen doelstellingen te behalen (financiering renovatie uit opbrengsten onroerend goed, en doelstelling sociale woningbouw), ten koste van bewoners van de gemeente Den Haag. Ik doe een dringend beroep op de gemeente Wassenaar en de anwb om meer rekening te houden met de effecten op de omwonenden van de gemeente Den Haag en de plannen substantieel bij te stellen en terug te brengen tot behapbare proportie. Dat betekent dat de anwb zou moeten zoeken (in elk geval deels) naar andere financieringsbronnen en dat de gemeente Wassenaar genoeg zou moeten nemen met minder of geen (sociale huur)woningen.</p> <p>Ik zou het zeer op prijs stellen als u deze harte kreet onder de aandacht zou willen brengen bij de betreffende commissies, raadsleden en wethouders.</p>	<p>eengezinswoningen.</p> <p>De afdeling Mobiliteit, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, is nauw betrokken geweest bij het opstellen van de kaders. De gemeente Den Haag is belanghebbende als het gaat om verkeerseffecten en parkeren. De ANWB zal dit straks moeten onderbouwen. De plannen zullen straks hierop ook door de gemeente Den Haag worden beoordeeld. De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeer-aanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstantie)-berekening gemaakt met de mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.</p> <p>Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.</p> <p>De gemeente Den Haag is nauw betrokken en ondersteunt de ambitie van de ANWB om woningen toe te voegen. Den Haag vervult hier een adviserende rol. De Startnotitie geeft de kaders wat maximaal nodig is. Hoe de plannen eruit gaan zien, moet blijken bij verdere uitwerking en zal hierop worden beoordeeld.</p> <p>De reacties op de zienswijzen zijn meegenomen in de behandeling in de raadscommissie Fysieke Leefomgeving van 12 november en in de gemeenteraad van Wassenaar van 27 november.</p>
<p>17.</p>	

<p>Laat ik eerst melden dat ik in principe tegen elke bebouwing in Park Clingendael ben. Het was een historische fout om een dergelijk groot gebouw in dit park te bouwen.</p> <p>U zult wellicht begrijpen dat ik de beschrijving in "Stedenbouwkundig kader" van BGSV "Juist het ensemble van gebouwen is samen met de terreininrichting en de markante ligging als landmark aan het landgoed Clingendael zeer bijzonder" niet onderschrijf.</p> <p>Het onderwerp is nu echter de herontwikkeling van het ANWB terrein, dus achteruit kijken heeft slechts zin als ervan geleerd wordt.</p> <p>Vorm en hoogte</p> <p>In het Stedenbouwkundig kader wordt gesproken tot 47 meter de hoogte in te gaan (de bestaande hoogte is 30 meter).</p> <p>Er staat ook "De cultuurhistorie en de relaties en verbindingen met de omgeving vormen hiervoor belangrijke vertrekpunten. Deze ruimtelijk ambitie zal bestaan uit een maximale bouwvelop waarin de massastudie, bouwhoogten, rooilijn, oriëntatie en bandbreedte van het programma worden weergegeven"</p> <p>Wellicht heb ik het verkeerd begrepen, maar u schrijft ook (pagina 28) "De relatie tussen de openbare ruimte van het park en de ANWB-locatie zal versterkt worden als de inrichting van de ruimten in elkaar overlopen. Daarbij is het van belang dat de groene wand aan de oostelijke rand van de locatie transparanter wordt waardoor er een zichtrelatie ontstaat tussen de plot van de ANWB en Park Clingendael".</p> <p>Hoe komt u erbij dat er een zichtrelatie moet ontstaan? Het ANWB gebouw moet juist niet opvallen. Het is voor mij volstrekt onacceptabel om door het verhogen van het gebouw, deze zelfs te accentueren ("grotere relatie met de omgeving") in plaats van te "camoufleren":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zowel vanuit Park Clingendael als de andere richtingen zal m.n. de hoge toren een blikvanger zijn. Hier kan niet gesproken worden van een ensemble met "luchtige opzet" (pagina 22 met een ietwat ironische woordkeuze voor luchtig?) • Er wordt gesproken over een getrappt schijfvormig bouwvolume (bouwveld A), dat in hoogte geleidelijk op loopt (max. 35 m aan westzijde, max. 41 m in het midden en max. 47 m aan oostzijde), ook dit accentueert de toren juist vanuit het park • Er wordt in het Stedenbouwkundig kader (pagina 18) beweerd dat vanuit het park het zicht door bomen belemmerd wordt tot ca. 40 meter. Dat geldt wellicht in de zomermaanden vanuit het midden van het park, maar zeker niet vanaf de randen of de open gedeelten van het park. In de periode buiten de zomermaanden is de ANWB juist te veel zichtbaar. <p>NB. Overvragen en vervolgens tot een compromis komen, zou de strategie achter de 47 meter kunnen zijn, maar staat nog steeds op gespannen voet met bovengenoemde "relaties en verbindingen met de omgeving".</p> <p>Infrastructuur</p> <p>Het uitgangspunt dat er op eigen terrein geparkeerd moet worden onderschrijf ik evenals dat het toe te voegen programma geen trekkersfunctie mag hebben, geen extra verkeer moet genereren</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten voorstelbaar is.</p> <p>De in de Startnotitie toegestane bouwhoogte is wat maximaal wordt toegestaan. Binnen deze kaders kunnen de plannen worden uitgewerkt.</p> <p>Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p> <p>Voor parkeren geldt parkeren op eigen terrein. Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de</p>
--	--

<p>en dat het karakter van deze rustige woonbuurt behouden moet blijven. Waar ik mij zorgen over maak is de verkeersbelasting van de buurt en de onveilige situaties zowel in de buurt als de in- en uitgangen van de buurt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Om te beginnen heeft de buurt te maken met leveranciersverkeer van en naar verzorgingstehuis Nebo (vrachtwagens) • Na de ontwikkeling van de Prinses Julianakazerne zal er ook wat meer verkeer door de buurt gaan rijden. • Het al dan niet ontwikkelen van de zgn. Seyss-Inquart bunker kan afhankelijk van de ontwikkelingen ook voor (extra) verkeer zorgen • Het toenemende bezoek aan Park Clingendael (ook buiten de openingsperioden van de Japanse tuin) heeft al tot gevaarlijke situaties geleid en de Gemeente Den Haag moet al regelmatig handhaven. 	<p>plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen. De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeer-aanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstantie)-berekening gemaakt met de mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.</p> <p>Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.</p>
<p>18.</p>	
<p>Graag brengen wij onderstaande situatie onder uw aandacht. Wij, gezamenlijk met onze buurtbewoners, maken ons ernstige zorgen over de beoogde herontwikkeling van de ANWB-locatie aan de Wassenaarseweg. Wij zijn eigenaar en bewoner van een woning tegenover de ingang van de ANWB (Wassenaarseweg) en daarmee omwonenden/belanghebbenden. Afgelopen donderdag, 11 oktober jl., waren wij aanwezig bij de bewonersbijeenkomst over dit plan. Wij sturen u onze reactie op deze bewonersbijeenkomst en maken bezwaar op de startnotitie. Bewonersbijeenkomst De bewonersbijeenkomst van 11 oktober jl. was een zeer onprofessionele bijeenkomst; een aanfluiting. De gemeente Wassenaar en de ANWB hebben ons deze avond volledig overvallen met de beoogde herontwikkeling en ons in zeer grote lijnen het plan toegelicht. Tijdens het plenaire gedeelte van de bijeenkomst was het stellen van vragen bijna onmogelijk. Een dialoog ontbrak en wij werden op moeilijke vragen steeds verwezen naar het daadwerkelijke plan dat pas de volgende dag, dus vrijdag 12 oktober, is vrijgegeven op de website van de gemeente Wassenaar. Een persbericht van de gemeente Wassenaar over de bewonersbijeenkomst (verstuurd op 12 oktober) doet de lezers vermoeden dat de gemeente Wassenaar en de ANWB de omwonenden goed hebben geïnformeerd. Niet waar dus! Alle informatie is pas de volgende dag beschikbaar gesteld, inhoudelijke vragen over de herinrichting konden tijdens de bijeenkomst helemaal niet</p>	<p>De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en het feit dat er mogelijk iets gaat gebeuren op het terrein en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie.</p> <p>Na behandeling in de gemeenteraad op 27 november zal u worden geïnformeerd over het besluit en het vervolgproces.</p> <p>Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen.</p>

<p>gesteld worden. Procedureel klopt dit dus niet. Uit de op 12 oktober beschikbaar gestelde documentatie blijkt dat het plan al enige tijd in voorbereiding is. Op geen enkele manier is er in deze voorbereiding om betrokkenheid van de bewoners gevraagd. De grote vraag is waarom niet? De voorgenomen herontwikkeling van het ANWB-terrein heeft grote impact op de Haagse buurtbewoners en niet zo zeer op de inwoners van de gemeente Wassenaar. Denk bijvoorbeeld aan de daadwerkelijke bouw en de verkeersveiligheid in de wijk. Tijdens de bijeenkomst waren de Haagse raadsleden en verantwoordelijke bestuurders afwezig. Waarom? Als buurtbewoners zijn wij achtergebleven met een bulk aan vragen en onzekerheden over onze directe leefomgeving. Het artikel in het Algemeen Dagblad van 12 oktober met de kop: "Bouwplan ANWB valt in Benoordenhout slecht" zegt genoeg.</p> <p>Wij hebben aan de bewonersbijeenkomst een heel slecht gevoel overgehouden en dit gevoel overheerst. Dit is nu het vertrekpunt voor het vervolg van het traject. Wij worden dan ook gedwongen om zelf actie te nemen en alles nauwlettend (juridisch) te (laten) volgen. Bij onduidelijkheid en onwetendheid kunnen partijen weleens lijnrecht tegenover elkaar komen te staan. Samenleven kent onzes inziens andere omgangsvormen en met een respectvolle behandeling en wederzijds vertrouwen kan er iets productiefs ontstaan. Onze grondhouding is altijd positief, ook richting de ANWB. Maar is de ANWB zich ervan bewust dat zij meer vraagt van haar omgeving dan de omgeving terugkrijgt van de ANWB? Dit rest ons dan ook om bezwaar te maken tegen de startnotitie. Bezwaar: Wij maken bezwaar tegen het plan zoals weergegeven in de startnotitie vanwege o.a. de volgende redenen en onderliggende bezwaren: -Wij maken bezwaar tegen een wijziging van het huidige bestemmingsplan van het ANWB-terrein. Het bestemmingsplan moet kantoor blijven.</p> <p>-Wij maken bezwaar tegen de startnotitie met als doel de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan omdat onze belangen als omwonenden/belanghebbenden niet zijn meegenomen in de startnotitie danwel in enige vorm van voorbereiding. -Wij maken bezwaar tegen het voorgestelde proces, de planning en de onduidelijke communicatie richting de omwonenden/belanghebbenden. -Wij maken bezwaar omdat gezien de tot nu toe doorlopen procedure en gang van zaken het zeer</p>	<p>Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p> <p>De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen. Op basis van de Startnotitie kan de ANWB de plannen verder uitwerken. Deze plannen moeten voldoen aan de kaders uit de Startnotitie en voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing. Als hieraan wordt voldaan, wordt gestart met herziening van het bestemmingsplan. Tijdens deze procedure kan bezwaar en/of beroep worden aangetekend.</p> <p>Dit is één van de onderdelen waarop het plan t.z.t. zal worden beoordeeld.</p>
---	--

<p>onduidelijk is hoe het "intensieve participatieproces" wordt doorlopen om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat het onduidelijk is of de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen en correct wordt toegepast. Waarom kiest de gemeenten Wassenaar voor bestemmingsplanwijziging op deze locatie terwijl er ander projecten nog openliggen voor woningbouw in de gemeente Wassenaar?</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat het onduidelijk is hoe het plan juist wordt ingepast t.a.v. het aanliggende gebied/park Clingendael.</p> <p>-Wij maken bezwaar tegen het volume van de beoogde bouw en het feit dat er geen alternatieve plannen worden voorgelegd.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat er geen duidelijk beeld wordt geschetst over de aansluiting met de omgeving waar de omwonenden/belanghebbenden leven.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij de herontwikkeling een negatieve kwaliteitsbeleving vinden voor park Clingendael.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij ons ernstige zorgen maken over de invloed van de beoogde plannen op de flora en fauna.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij ons ernstige zorgen maken over de toename van de stikstof in onze leefomgeving vanwege de beoogde plannen.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij ons ernstige zorgen maken over de mogelijke toename van geluid in de omgeving.</p> <p>- Wij maken bezwaar omdat wij ons zeer ernstige zorgen maken over de verkeersveiligheid op de Wassenaarseweg en de omliggende straten tijdens de bouw maar ook in de beoogde situatie. Hoe zit het met de verkeers generatie/ontsluiting/afwikkeling?</p>	<p>De ANWB heeft in een eerder stadium met de wijkvereniging en met de gemeentes Wassenaar en Den Haag gesproken over verschillende visies voor herontwikkeling van het ANWB terrein .</p> <p>De gemeente Wassenaar heeft in overleg met de gemeente Den Haag en de ANWB een startnotitie voor herontwikkeling van het gebied opgesteld waarin de kaders waarbinnen dit mag gebeuren staan beschreven.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten voorstelbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Dit is één van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p> <p>De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeer-aanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstallatie)-berekening gemaakt met de</p>
---	---

<p>-Wij maken bezwaar omdat wij ons ernstige zorgen maken over de archeologische aantasting van het gebied.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij ons zorgen maken wat de invloed is van de beoogde plannen op de luchtkwaliteit en daarmee de leefomgeving.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat er geen inzicht wordt gegeven in de alternatieven voor deze herontwikkeling en of deze alternatieven ook daadwerkelijk zijn onderzocht? Onze belangen als omwonenden/belanghebbenden worden hierdoor geschaad en worden niet meegenomen. Er zijn wellicht alternatieve scenario's te bedenken die ieders belang dienen en waar een constructief proces aan ten grondslag ligt.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat de meegeleverde Q&A meer vragen oproept dan dat het antwoorden geeft.</p> <p>- Wij maken bezwaar omdat de bewonersbijeenkomst meer vragen heeft opgeroepen dan heeft beantwoord.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat de ANWB en de gemeente Wassenaar hun eigen belangen proberen door te drukken ten koste van de omwonenden/belanghebbenden.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij tegen de voorgestelde bouwhoogte zijn. Deze ligt hoger dan de huidige bebouwing en zal in strijd zijn met het vigerende bestemmingplan.</p> <p>-Wij maken bezwaar tegen de ruimtelijke analyse en het stedenbouwkundig kader met de betreffende randvoorwaarden omdat onze belangen als omwonenden/belanghebbenden hierin niet mee zijn genomen en de effecten niet zijn onderzocht.</p> <p>-Wij maken bezwaar tegen de inhoud van het BGSV-rapport. De plaatjes geven een verkeerd beeld op wat het uitzicht zal zijn voor de direct omwonenden van het ANWB-terrein. Als</p>	<p>mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.</p> <p>Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.</p> <p>Dit is één van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Zie bovenstaand.</p> <p>Na behandeling in de gemeenteraad op 27 november zal u worden geïnformeerd over het besluit en het vervolgproces.</p> <p>Zie bovenstaand.</p>
---	---

<p>voorbeeld: De beoogde situatie is alleen weergegeven in de zomer (alles in volle bloei) en het zicht op de objecten in de herfst/winter/lente is niet weergegeven.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat het onduidelijk is hoe de communicatie, het proces en de planning verloopt richting de omwonenden/belanghebbenden en wie er vanuit de gemeente Wassenaar en/of Den Haag voor welke onderwerpen verantwoordelijk is (bijvoorbeeld veiligheid/infrastructuur etc.).</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat het onduidelijk is hoe het toekomstige uitzicht vanuit de huizen op het ANWB-terrein zal zijn en hoe de schaduwvorming op de directe omgeving zal zijn en van impact is op de leefomgeving en de flora en fauna.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat het onduidelijk is hoe de weerspiegeling van het zonlicht op het glas van de appartementen in de beoogde (hoog)bouw (47 meter) zal zijn.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat de financiële onderbouwing van de ANWB onduidelijk is. Onduidelijk is waarom het terrein herontwikkeld moet worden. Wij begrijpen vanuit de bewonersbijeenkomst dat de drijfveer enkel is om een verbouwing van de kantoren van ANWB te bekostigen. (Aldus de directeur van de ANWB). ANWB wordt projectontwikkelaar?</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat het onduidelijk is wat de inspanning van de ANWB geweest is om het betreffende gebouw te verhuren. Het lukt andere vastgoedeigenaren ook om kantoorruimte te verhuren in de buurt. Waarom de ANWB niet? Is dat de reden waarom er nu een bestemmingsplan wijziging doorgevoerd moet worden naar de functie wonen? De rapportages van vastgoedonderzoekers en nationale/internationale makelaarskantoren lijken een ander beeld te geven over de (Haagse) kantorenmarkt.</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat wij worden opgezadeld met slecht historisch beleid van de ANWB. De kantoren zijn toch o.a. neergezet om extra inkomsten te genereren, was het hoogmoed om deze kantoren in dat prachtige landschap te plaatsen? In 2003 is er nog een nieuwbouw gepleegd aan de Van Alkemadelaan zijde. Is er niets gereserveerd over de jaren om de gebouwen af te schrijven?</p>	<p>Beide gemeenten ondersteunen de ambities van de ANWB om een deel van haar terrein om te herontwikkelen naar wonen. En het behouden van de ANWB als één van de grootste werkgevers van de Haagse regio. De gemeente Wassenaar is bevoegd gezag als het gaat om vergunningverlening. De gemeente Den Haag vervult hierbij een adviserende rol en is belanghebbende als het gaat om verkeerseffecten en parkeren.</p> <p>Dit is één van de onderdelen bij de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd. De locatie is volledig in eigendom van de ANWB. ANWB is geen investeerder in vastgoed, alle bestaande gebouwen zijn in de afgelopen decennia volledig door ANWB zelf in gebruik geweest. Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingenkantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk.</p> <p>Onder andere opbrengst van de nieuwbouw zal door de ANWB worden gebruikt om het Rijksmonument en de overige bouwdelen te kunnen renoveren.</p> <p>Een aantal kantoren op de locatie staat al jaren leeg en verloedering ligt op de loer. ANWB heeft middels</p>
--	---

<p>-Wij maken bezwaar om het onduidelijk is wat de invloed is van de verandering op de volgende situatie: Het huidige gebruik kantoren geeft weinig overlast in de weekenden en vakantieperioden gezien het beperkte verkeer/gebruik op die momenten wat een plezierige leefomgeving creëert voor de bewoners. In de weekenden is het erg druk in de straat vanwege het bezoek van het park Clingendael. Hoe zit dit straks als de functie verandert naar woningen (250 woningen)? Is er rekening gehouden met de extra verkeersstromen (generatie/ontsluiting/afwikkeling) ook gezien de aanbouw van Julia's Park (https://juliaspark.nl/)? De omgeving krijgt substantieel meer woningen en daarmee zal het verkeer toenemen. Hoe ziet het "verkeersplan "eruit? Kan de verkeersveiligheid worden gewaarborgd, kinderen in de wijk moeten veilig van en naar school kunnen, Hoe ziet deze aanpak eruit? (Ook tijdens de bouwperiode, kunt u de veiligheid waarborgen) De Wassenaarsweg is nu de enige toegangsweg tot het Uilennest...raakt deze weg niet overbelast, zo niet, waarom niet?</p> <p>-Wij maken bezwaar omdat niet wordt onderbouwd waarom het financieel niet haalbaar lijkt te zijn om het gedeelte van het terrein terug te geven aan het park Clingendael danwel in te zetten voor andere functies. Etc. Etc. Etc..... Kortom, wij maken bezwaar tegen de beoogde herontwikkeling van het ANWB-terrein zoals weergegeven in de startnotitie. Immers wij samen met onze mede buurtbewoners mogen niet de dupe worden van de slechte bedrijfsvoering en de financiële drijfveren van de ANWB. Ook mag het niet zo zijn dat de gemeente Wassenaar een bouwproject met betreffende targets op de stoep van Haagse bewoners zet, veilig ver weg van haar eigen inwoners.</p>	<p>twee gerenomeerde makelaars jaren inspanning gepleegd een huurder voor de leegstaande gebouwen te zoeken. Dit is helaas niet gelukt. Alhoewel de (Haagse)kantorenmarkt aantrekt, zijn alleen locaties in het centrum gewild.</p> <p>De kantoren zijn destijds gebruikt om medewerkers van de ANWB te kunnen huisvesten. In plaats van 1.200 medewerkers waren er toen 2.100 medewerkers werkzaam in Den Haag. Toen bleek dat deze kantoorruimte niet meer nodig was voor de eigen bedrijfsvoering is tevergeefs getracht deze te verhuren. Dit is niet mogelijk gebleven waardoor leegstand en verloedering op de loer liggen. De nieuwbouw is nodig om het Rijksmonument en de overige bouwdelen te kunnen renoveren. Alleen sloop is geen optie.</p> <p>Zie bovenstaand.</p> <p>De opbrengst van de nieuwbouw zal door de ANWB worden gebruikt om het Rijksmonument en de overige bouwdelen te kunnen renoveren. Terugbrengen aan de natuur is dan ook geen optie.</p>
<p>19.</p>	
<p>Kunt U mij inlichten over de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een woning in het te ontwikkelen ANWB complex?</p> <p>Moet ik ingeschreven staan in de gemeente Wassenaar? Kan ik in aanmerking komen voor een sociale huurwoning?</p>	<p>Zodra de plannen verder uitgewerkt zijn, wordt u hierover geïnformeerd.</p> <p>Sociale huurwoningen worden in de regio Haaglanden via woonnet Haaglanden aangeboden. Of u uiteindelijk voor deze woningen in aanmerking komt, is afhankelijk van een aantal factoren.</p>

<p>20.</p> <p>De geplande verbouwing van het gebouw grenzend aan het weiland naast Park Clingendael is 17 meter hoger dan het huidige gebouw! Dit is voor de bewoners van de Wassenaarseweg niet acceptabel! Deze hoogte misstaat in de buurt! Wij hopen dat dit zo niet door gaat!</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p>
<p>21.</p> <p>Na het bijwonen van de informatieavond en het lezen van de startnotitie heb ik geen onderbouwing kunnen vinden voor de hoogte van de nieuwe bebouwing. Dit wordt onschuldig "accent" genoemd, maar is gewoon een aantal extra woonlagen en voor het zicht een deel van de bebouwing. De hoogte hiervan is 47 meter, oftewel 56% hoger dan de huidige bebouwing van 30 meter. Dit sluit niet aan bij de huidige bebouwing en helemaal niet bij het landgoed Clingendael. Vanuit het landgoed is het huidige ANWB gebouw al een dominante blikbepaler vanuit Clingendael en dit zal alleen maar erger worden bij nog hogere bebouwing.</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p>
<p>22.</p> <p>Tuinvereniging Clingendael is een actieve tuinvereniging die met 40 actieve leden tuiniert op een eigen locatie in Clingendael. Leden van onze vereniging zijn ouderen, jongeren en gezinnen met kinderen, en wonen hoofdzakelijk in de wijk Benoordenhout. De Tuinvereniging Clingendael is een waardevol onderdeel van park Clingendael en vormt een belangrijke sociale functie in de omgeving. Rust en natuur zijn kenmerkende eigenschappen van park Clingendael en deze worden onderschreven door onze Tuinvereniging Clingendael.</p> <p>Onze tuin sluit direct aan op de achterzijde van het ANWB-kantoor en het naastgelegen terrein van de Koninklijke Marechaussee. Tot op heden zijn wij goede burens van elkaar. Natuurlijk zorgt de huidige hoogte van de ANWB-gebouwen (in het bijzonder gebouw F) direct grenzend aan onze tuin voor zeer hinderlijke schaduw, echter dit "historische feit" dienen wij te accepteren.</p> <p>Tuinvereniging Clingendael heeft kennisgenomen van de startnotitie en de analyse van BGSV. Ik wil u formeel melden dat Tuinvereniging Clingendael een groot aantal bezwaren heeft ten aanzien van de voornemens tot herontwikkeling van het ANWBterrein. De kern van onze bezwaren wordt gevormd door de te verwachten overlast tijdens en na herontwikkeling van het ANWB-terrein en de hoogte van de bebouwing.</p> <p>In de Startnotitie staat te lezen dat bij de herontwikkeling van het ANWB-terrein op de huidige locatie van de bebouwing een massa mogelijk is, aansluitend op de bestaande bebouwing met een hoogte accent. De door BGSV uitgevoerde analyse vermeldt dat op de locatie een</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten voorstelbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen. Ook zou hierbij inzichtelijk moeten worden gemaakt wat de impact hiervan is op de tuinen. Onderdeel hiervan is een ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.</p> <p>Ook uw vereniging zal hierbij worden betrokken.</p>

<p>bebouwingsaccent met een hoogte tot 47 m past mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er aansluiting met de omgeving is - zichtrelaties worden behouden en versterkt - er respect is voor de monumentale bebouwing <p>Aan alle genoemde voorwaarden wordt niet voldaan. De aansluiting met de omgeving wordt verslechterd, het unieke karakter van park Clingendael wordt ernstig verstoord. De nu al grote hoogte van de bebouwing van de ANWB heeft negatieve invloed op de omgeving en in het bijzonder op Tuinvereniging Clingendael. Een verlaging van de huidige bebouwing zou onze inziens passen, een verhoging is onacceptabel.</p> <p>Het karakter van de monumentale bebouwing zal bij een verhoging van omliggende bebouwing verslechteren. De hoogteverschillen zijn momenteel al groot, verdere vergroting zorgt voor een totale onbalans onderling alsmede met het omliggende park Clingendael. Het zorgvuldig opgebouwde en geliefde karakter van park Clingendael en Tuinvereniging Clingendael zal ernstig worden verstoord.</p> <p>Ik verzoek u om een reactie en het in dit schrijven gemelde bezwaar mee te nemen en mij, namens Tuinvereniging Clingendael, zorgvuldig te betrekken bij de verdere ontwikkeling van besluitvorming rondom de mogelijke herontwikkeling van het ANWB-terrein.</p>	
<p>23.</p> <p>Mijn bezwaren betreffen, onvoldoende aandacht voor duurzaamheid, te hoge gebouwen en overbodige parkeervergunningen voor ANWB-medewerkers.</p> <p>1. Onvoldoende aandacht voor duurzaamheid.</p> <p>Op bladzijde 8 van de startnotitie staat dat het uitgangspunt duurzaam ruimtegebruik is. Daarbij wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>Dit uitgangspunt vind ik onvoldoende. In de huidige klimaatdiscussie worden burgers en bedrijven door de overheid uitgedaagd om maatregelen te nemen om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Bedrijven en organisaties in de sector Gebouwde omgeving van het Klimaatakkoord willen de uitstoot van het broeikasgas CO2 verminderen door huizen en gebouwen aan te passen: 3,4 miljard kilogram minder in 2030. En in 2050 willen we bijna helemaal geen CO2 meer uitstoten. Om de klimaatdoelen te halen moeten bijna alle gebouwen in Nederland aangepakt worden. Dat betekent ongeveer 50.000 bestaande woningen per jaar verduurzamen in 2021, en ruim voor 2030 al in een ritme van 200.000 per jaar zitten.</p> <p>De startnotitie is "in belangrijke mate richtinggevend". Het niet opnemen van deze doelstelling is een gemiste kans voor het verduurzamen van het plangebied. Ik verzoek u om deze doelstellingen als kaders op te nemen in de startnotitie voor de te (ver)bouwen gebouwen in het plangebied.</p> <p>2. Te hoge gebouwen.</p> <p>Uit de analyse van bureau BGSV blijkt dat op de huidige locatie van de bebouwing een massa mogelijk is aansluitend op de bestaande bebouwing met een hoogte accent. De hoogte van de nieuwe bebouwing varieert van 10 tot 14 bouwlagen. BGSV stelt op bladzijde 24 van het</p>	<p>Naast de kaders die genoemd zijn in de Startnotitie geldt dat bij de planvorming ook rekening moet worden gehouden met hiervoor geldende wetgeving. Op basis van het plan inclusief ruimtelijke onderbouwing zal worden beoordeeld of hieraan is voldaan.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge</p>

<p>stedenbouwkundig kader, "Op de onderzoekslocatie gelegen aan het park is een hoogteaccent voorstelbaar, indien het passend is in de omgeving en er respect is voor de monumentale bebouwing. Om de hoogte van het accent te bepalen is er gekeken naar bebouwing in de omgeving."</p> <p>De huidige hoogte van de ANWB bebouwing is maximaal 8 bouwlagen. Dat is voor de wijk al hoog. Indien u bijvoorbeeld vanaf de Van Alkemadelaan naar gebouw H kijkt dan is goed te zien dat dit gebouw veel te hoog is. Het neemt licht weg en het is volledig in onbalans met de bebouwing in de buurt. Dus, niet passend in de omgeving!</p> <p>In de wijk Uilennest en in het direct aangrenzende deel van het Benoordenhout is de maximale bouwhoogte 4 bouwlagen. Nieuw te bouwen gebouwen zouden dus passend moeten zijn met dit beeld van de wijk. Indien er gebouwen bijkomen met 10 tot 14 bouwlagen dan wordt die onbalans alleen nog maar versterkt. Laag 8 en hoger van de nieuwe gebouwen zullen van alle kanten zichtbaar zijn. Gebouwen die zo hoog zijn zullen de bouwkundige samenhang in de wijk ernstig verstoren.</p> <p>De maximale bouwhoogte zou moeten liggen tussen 4 en 8 bouwlagen zodat die passend is in de omgeving. Ik verzoek u de passage onder 4 Ruimtelijke voorwaarden en stedenbouwkundig aan te passen.</p> <p>3. Overbodige parkeervergunningen voor ANWB-medewerkers. Op dit moment hebben ANWB-medewerkers parkeervergunningen om te parkeren in de wijken rondom de ANWB. Aangezien de ANWB zelf geschikt over parkeerterrein is dit overbodig. Ik verzoek u deze vergunningen in te (laten) trekken.</p> <p>Mijn bezwaren zijn gericht op het verbeteren van de duurzaamheid en het behouden van de leefbaarheid van de wijk waarin ik woon. Ik hoop dat u daar begrip voor zult hebben en dat de startnotitie daarop wordt aangepast.</p>	<p>bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen. Onderdeel hiervan is een ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>In het verleden zijn deze vergunningen door de gemeente Den Haag afgegeven. Deze zullen niet worden ingetrokken. Echter zullen er geen nieuwe parkeervergunningen aan de ANWB worden verstrekt.</p>
<p>24.</p> <p>200 woningen is wel veel, zeker als dat een torenhoogte van 47 m inhoudt. Dit is horizon bepalend en vervuilend.</p> <p>Voorwaarde is voldoende parkeren op eigen terrein, d.w.z. voor 2 auto's per woning. Zo nodig garage uitgraven, het is zand.</p> <p>Voorwaarde is handhaven van bus 18 naar CS voor de ontsluiting.</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen. Onderdeel hiervan is een ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Bij de verdere planvorming geldt parkeren op eigen terrein.</p> <p>Bereikbaarheid per OV is belangrijk. Door wethouder</p>

	Van Asten van de gemeente Den Haag is gemeld dat er een onafhankelijk bureau is ingeschakeld die gaat onderzoeken wat de vervoerbehoefte is in de wijk en of hiervoor een passende wijze van vervoer kan worden gevonden.
25.	
Wij wonen aan de Wassenaarseweg tegenover het ANWB terrein en zijn belanghebbenden. Wij hebben bezwaar tegen wijzigingen van het huidige bestemmingsplan ANWB terrein.	De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen. Op basis van de Startnotitie kan de ANWB de plannen verder uitwerken. Deze plannen moeten voldoen aan de kaders uit de Startnotitie en voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing. Als hieraan wordt voldaan, wordt gestart met herziening van het bestemmingsplan. Tijdens deze procedure kan bezwaar en/of beroep worden aangetekend.
26.	
Wij wonen aan de Wassenaarseweg tegenover het ANWB terrein en zijn belanghebbenden. Wij hebben bezwaar tegen wijzigingen van het huidige bestemmingsplan ANWB terrein.	De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen. Op basis van de Startnotitie kan de ANWB de plannen verder uitwerken. Deze plannen moeten voldoen aan de kaders uit de Startnotitie en voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing. Als hieraan wordt voldaan, wordt gestart met herziening van het bestemmingsplan. Tijdens deze procedure kan bezwaar en/of beroep worden aangetekend.
27.	
<p>Opmerkingen t.a.v. voorgenomen bouw op het ANWB terrein.</p> <p>Ten eerste is het méér dan schandalig dat, ondanks veelvuldig herhaalde toezeggingen én de daarna gemaakte afspraken inzake de Servitude e.a. opnieuw de afspraken worden gegeneerd. Bouw zou absoluut niet geschieden en nu is er toch weer dit voornemen.</p> <p>Dit gaat in tegen alle regels van fatsoenlijk bestuur – om niet te spreken van – opnieuw – een bewijs van de onbetrouwbaarheid van het openbaar bestuur. Waarvan de ANWB handig gebruik maakt.</p> <p>En dit juist nu de overheid predikt dat de burger weer vertrouwen moet krijgen in de overheid...</p> <p>Ten tweede is de voorgenomen bouw een afschuwelijke aantasting van het aanzicht van deze hoek van park en weilanden. De bebouwing rondom bestaat uit huizen met maximaal 2 verdiepingen en minimaal 70 jaar oud met een plezierige aandoende uitstraling die rust geeft.</p>	<p>Nieuwbouw is gedacht op het huidige bebouwingsvlak. Een aantal kantoren op de locatie staat al jaren leeg en verloedering ligt op de loer. De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale</p>

<p>Ten derde is het wel érg doorzichtig – en daarom gewoon achterbaks en vilein – om een zogenaamde informatie avond ANWB-bouw te laten samenvallen met een voor onze wijk heel belangrijke inspreekmogelijkheid inzake het openbaar vervoer in deze wijk. Bus 18.</p> <p>Aangezien mensen niet op twee plekken tegelijk kunnen zijn is het voor onze plaatselijke overheid – die al lang geleden is “vergeten” dat ze er voor de bevolking is en niet voor zichzelf of een min of meer grote instelling – een uitgelezen kans de opkomst van de wijkbewoners met vragen of opmerkingen op die manier te drukken.</p> <p>In het komende verslag – van welk van beide reactie mogelijkheden dan ook – kan dan worden opgenomen “een 40-tal” of “een tiental” wijkbewoners was op (of ANWB of inspreken inz. Bus 18 bijeenkomst) deze avond aanwezig. Lage aantallen – kennelijk geen overwegende bezwaren bij de bewoners. Wat een vuil spelletje.</p> <p>Ten vierde zal bij de voorgenomen bouw weer grondwater onttrokken worden – hetgeen slecht voor het nabij gelegen bos en park. Te uwer informatie: water stroomt naar het laagst gelegen punt en dat zal, verbazend, verbazing, de bouwput zijn.</p> <p>Gezien het feit dat het jaren zal duren voor de, door de afgelopen zeer droge maanden ontstane schade aan de natuur, enigszins hersteld zal zijn, is dit een verdere aanslag op wat niet alleen voor de bewoners van deze wijk maar voor heel veel andere bewoners uit Den Haag en omgeving een groen rustpunt is.</p> <p>Alles bij elkaar genomen is het voornemen om te gaan bouwen op genoemd terrein méér dan schandalig.</p> <p>Zie de hierboven vermelde punten, allemaal wáár, en de ambtenaren betrokken bij dit onzalige plan (plus de zich in de handen wrijvende ANWBers) zouden zich collectief moeten schamen.</p>	<p>kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen. Onderdeel hiervan is een ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Bij het bepalen van een datum voor de informatie avond was nog niet bekend dat het laten vervallen van bus 18 op de agenda van de gemeenteraad van de gemeente Den Haag zou komen. Hier was zeker geen sprake van opzet.</p> <p>Ten behoeve van de uitwerking van het bouwplan zullen allerlei onderzoeken moeten worden verricht. Voor het gebied zal een watertoets gemaakt moeten worden. De verwachting is dat het bebouwd oppervlakte zal afnemen en dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.</p>
<p>28.</p>	
<p>Naar aanleiding van informatie bijeenkomst het volgende. Een prima idee om appartementen op het terrein van de ANWB te realiseren. Echter alleen aan een explosieve bouw van woningen zitten de bewoners van de wijk Clingendael niet te wachten. In deze wijk is géén behoefte aan nog meer roering. Het is de gemeente Wassenaar die hierbij het meest gebaat is.</p> <p>Er zijn ook een aantal punten waarbij vraagtekens kunnen worden gezet. Is er woningnood in Wassenaar en probeert deze gemeente het op te lossen door op het stukje Wassenaarse grond - dat ingekapseld wordt door de gemeente Den Haag - te bouwen?</p>	<p>Er is gezocht naar een nieuwe functie van het terrein waar behoefte naar is. In de Haagse regio is een groot tekort aan woningen.</p>

<p>Op de informatieavond waren geen Haagse raadsleden uitgenodigd. Het bevreemde ons dan ook dat wethouder dhr. Wassenaar dacht te kunnen spreken voor de Haagse raad. Pedanterie, omdat de toon van de inleiding was, dat de gemeente Den Haag al jaren met een gebrek aan nieuwbouw kampt. Tien jaar na de grootste financiële crisis in vreedstijd, gaat het weer goed met de economie en wordt in Den Haag wel degelijk gebouwd en is de gemeente in deze voortvarend m.b.t. bestemmingsplannen. Daarom niet Den Haag, máár m.i. de gemeente Wassenaar blijft hierin in gebreke. In Wassenaar wordt er m.u.v. luxe appartementen nauwelijks gebouwd. Het is tenenkrommend dat Wassenaar met 242 woningen op het terrein van de ANWB hieraan tegemoet wil komen. Deze infiltratie van zoveel burgers voelt als een adder onder het gras.</p> <p>In ogenschouw nemend dat in het monumentale pand hoek Willem Witsenplein / Benoordenhoutseweg om slechts 58 appartementen gaat en het Julia Park om 42 woningen, is er in het Benoordenhout totaal geen behoefte aan een klos van een flatgebouw voor 242 huisgezinnen. Een halvering van het aantal woningen zou op het terrein beter op z'n plaats zijn, met ruimte voor zowel sociale woningbouw, ruime appartementen in het luxesegment én een parkeergarage voor de bewoners. Op een rustige locatie zoals het Clingengendeal bos, willen de Benoordenhouders het vooral rustig houden en dat vooral de rust bewaard blijft. Vanwege het hoge aantal parkbezoekers, is het vooral in de weekenden geen doorkomen aan om je eigen huis per auto te bereiken.</p> <p>Ondergetekende heeft nog het geluk dat onze auto op eigen grond kan worden geparkeerd. Maar waarschijnlijk is het bij de gemeente Wassenaar niet bekend dat er een enorm tekort aan parkeerplaatsen is in de wijk. Ondergetekende is in ieder geval niet van plan om - zoals de de directeur van de ANWB gekscherend opperde - zich per elektrische fiets te verplaatsen.</p> <p>Regeren is vooruitzien, het parkeerterrein van de ANWB is niet toereikend voor zijn medewerkers, zijn bezoekers en als laatste maar niet de minste, zowel ook voor de "toekomstige" bewoners.</p> <p>Kunt u mij uitleggen waarom de gemeente Wassenaar juist in het "Haagse" stuk gaat uitbreiden met onaantrekkelijke, niet bij de wijk passende hoogbouw?</p>	<p>Bij de verdere planvorming geldt parkeren op eigen terrein. Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p> <p>In de huidige situatie is er voor de werknemers van ANWB meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de toekomst zal ANWB een nieuw mobiliteitsplan opstellen, waarmee medewerkers worden gestimuleerd met andere vormen van vervoer dan de auto naar het hoofdkantoor te komen.</p>
29.	
Wij zijn tegen wijziging van het huidige bestemmingsplan van het ANWB terrein	De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen. Op basis van de Startnotitie kan de ANWB de plannen verder uitwerken. Deze plannen moeten voldoen aan de kaders uit de Startnotitie en voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing. Als hieraan wordt voldaan, wordt gestart met herziening van het bestemmingsplan. Tijdens deze procedure kan bezwaar en/of beroep worden aangetekend.
30.	

Via deze brief wil ik u op de hoogte stellen TEGEN de beoogde plannen te zijn op het terrein van de ANWB aan de Wassenaarseweg, Den Haag/Wassenaar. Ik maak dan ook bezwaar tegen de opgestelde startnotitie en wel om de volgende redenen:

De bewonersbijeenkomst op 11 oktober: Deze eerste bewonersbijeenkomst ging over de voorgenomen herontwikkeling die op het terrein van de ANWB is beoogd. Ik maak mij als directe buur ernstig zorgen over de gepresenteerde plannen omdat deze, mochten ze inderdaad gerealiseerd gaan worden, een grote impact gaan krijgen op onze leefomgeving.

De bijeenkomst bij de ANWB was inhoudelijk verbijsterend en slecht voorbereid. Al snel bleek dat de gemeente Wassenaar (waarbinnen het te ontwikkelen gebied ligt) zich niet druk maakt om omwonenden in de gemeente Den Haag. Ook de ANWB stelt haar eigen belangen voorop en opereert ten koste van de buurt. Beide partijen zijn al maanden in gesprek en hebben samen een duidelijk plan ontwikkeld dat hoe dan ook uitgevoerd dient te worden. De buurt is voor een feit gesteld waarin zij niet is betrokken. Voor de gevolgen van de beoogde herontwikkeling zijn geen pasklare antwoorden. Kritische vragen zijn afgedaan met nietszeggende antwoorden en er is telkens verwezen naar de toen nog niet openbaar gepubliceerde startnotitie die eind november in de Wassenaarse raad zal worden behandeld.

De gecompliceerde situatie in het gebied: Het gaat om bebouwing binnen de gemeentegrens van Wassenaar dat volledig omsloten is door gebied dat onder de gemeente Den Haag valt. Uit de insteek van de bewonersbijeenkomst werd al snel duidelijk dat zowel de gemeente Wassenaar als de ANWB aan de belangen van de omwonenden in de gemeente Den Haag geen boodschap heeft.

De noodzaak voor de ANWB: Uit de plannen blijkt dat de ANWB op het terrein woningen wil bouwen. Ze verkondigt het plan te moeten realiseren om de verbouwing/renovatie van het oorspronkelijke deel van het gebouw te financieren. De kostenraming van het project is 30 miljoen euro. Uit de jaarrekening 2017 blijkt de vereniging over een kleine 300 miljoen aan eigen vermogen te beschikken en jaarlijks zo'n 30 miljoen euro winst kan bijschrijven. Het argument van verkoop en ontwikkeling lijkt hierdoor niet zo noodzakelijk als de ANWB wil doen geloven. Bovendien zou de ANWB bedrijfsmatig reserveringen moeten treffen om gebouwen te renoveren/verbouwen. De ANWB voert nu onroerend goed als verdienmodel op. De gevolgen daarvan komen voor rekening van de buurt. Bovenstaande in ogenschouw nemende luidt de vraag of nieuwbouw en verkoop van de grond aan een ontwikkelaar echt nodig is voor financiering van verbouwing/renovatie van het Rijksmonument waarin de ANWB wil blijven huizen.

De financieringsbehoefte van de ANWB: Als de ANWB echt op zoek is naar liquide middelen, dan zou juist gekozen moeten worden voor zoveel mogelijk dure huur- en koopwoningen. Voor de gemeente Wassenaar komt de vraag van de ANWB bijzonder goed uit omdat zij vanwege de woonopgave in een uithoek 25% sociale huurwoningen kan realiseren zonder de gevolgen in de eigen dorpskern daarvan te ondervinden. Om te voldoen aan de financieringsbehoefte van de

De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. en het feit dat er mogelijk iets gaat gebeuren op het terrein. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3 maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.

Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd beide in volledig eigendom van ANWB . Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingenkantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomstvast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. . De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.

<p>ANWB moeten flats van maximaal 47 meter hoog worden gebouwd, ruim 1,5 keer hoger dan de bestaande bebouwing. Het bouwplan behelst een totaal van 200-250 appartementen.</p> <p>Dat volume is te groot als gekeken wordt naar het monumentale en natuurlijke karakter van het terrein en de omgeving. Het plan lijkt een feit terwijl er geen alternatieven worden voorgesteld.</p> <p>De impact op de buurt: De massale bouw heeft enorme impact. Het leidt tot grote verkeers- en parkeerproblemen in de wijk. De buurt en het ANWB-terrein kan alleen worden bereikt via de Wassenaarseweg. Deze weg is smal, heeft een hoge verkeersdruk en leidt ook nu al vaak tot gevaarlijke situaties. Er wordt (te) hard gereden en het is mede door de aangesloten zijstraten onoverzichtelijk. Nieuwbouw leidt tot nog meer problemen en tast de leefbaarheid verder aan voor bewoners aan de Wassenaarseweg. Toenemende verkeersdruk zal ook de luchtkwaliteit verder verminderen. Bovendien zijn er geen plannen om de nieuw te bouwen woningen te ontsluiten anders dan via de huidige uitgang van het ANWB-terrein met alle gevolgen daarvan voor de buurt.</p>	<p>De gemeente ondersteunt de ambitie van de ANWB om een deel van haar terrein te herontwikkelen naar wonen. Op basis van de Startnotitie kan de ANWB de plannen verder uitwerken. Deze plannen moeten voldoen aan de kaders uit de Startnotitie en voorzien zijn van een goede ruimtelijk onderbouwing. Als hieraan wordt voldaan, wordt gestart met herziening van het bestemmingsplan. Tijdens deze procedure kan bezwaar en/of beroep worden aangetekend.</p> <p>Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p> <p>De afdeling Mobiliteit van de gemeente Den Haag heeft op basis van het (maximale) programma uit de Startnotitie onderzocht of er extra verkeer-aanpassingen nodig zijn. Er is een nieuwe VRI (verkeerregelinstallatie)-berekening gemaakt met de mogelijk extra verkeersintensiteiten van de ontwikkeling van de ANWB. Conclusie is dat de verkeersafwikkeling ook met de toename op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld. Als het kruispunt is aangepast, wordt de werking van de VRI-installatie op regelmatige basis door de afdeling Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, DSB, van de gemeente Den Haag gemonitord. Als bewoners klachten of vragen hebben, kunnen zij een zogenaamde MOR (Melding openbare ruimte)-melding doen.</p> <p>Dit is één van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale</p>
---	---

<p>Het vertrouwen in de participerende partijen: Na de bewonersbijeenkomst is het vertrouwen in ANWB en de gemeente Wassenaar zeer klein. De gemeente Wassenaar spant samen met de ANWB ten koste van bewoners van de gemeente Den Haag. Kritische vragen stellen was ongewenst en verantwoordelijkheden worden al snel afgewimpeld op de gemeente Den Haag. De prijsvraag voor de ontwikkelende marktpartijen blijkt al lang uitgeschreven en het winnende ontwerp is ook al bekend. De ANWB zelf communiceert inmiddels dat de werkzaamheden eind 2019 aanvangen. Hoezo overleg en dialoog met de buurtbewoners en betrokkenen zoals tijdens de bijeenkomst met klem werd benadrukt?</p> <p>Overleg en verantwoordelijkheden: Voor zover ik heb kunnen nagaan is – in tegenstelling wat tijdens de bewonersbijeenkomst werd beweerd - van enig overleg tussen de gemeente Den Haag en de gemeente Wassenaar ook geen sprake geweest, laat staan dat sprake is van structureel overleg. Ik voorzie hier dan ook grote problemen wanneer het om verantwoordelijkheden en constructieve discussies gaat.</p>	<p>kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>De gemeente Den Haag is nauw betrokken en ondersteunt de ambitie van de ANWB om woningen toe te voegen. Den Haag vervult hier een adviserende rol.</p>
<p>31.</p>	
<p>Naar aanleiding van de voorgestelde bestemmingswijziging ANWB wil ik bezwaar maken tegen deze plannen op grond van het volgende :</p> <ul style="list-style-type: none"> • In uw notitie geeft u aan hoe de ontwikkeling bij de ANWB door maatregelen uwerzijds waarschijnlijk geen extra verkeersbelasting zal veroorzaken. Dit wil ik ten stelligste weerspreken daar de huidige situatie al verkeersoverlast veroorzaakt. In de huidige situatie is er 's ochtends en 's avonds bij het komen en gaan van ANWB personeel al een behoorlijke filevorming op de Wassenaarseweg richting stoplichten met het kruispunt Van Alkemadeaan. Het is dan ook niet te begrijpen dat de ene ontsluitingsweg naar de ANWB en de woningen uitkomt op een tweebaansweg (Wassenaarseweg) waar links en rechts ook nog eens auto's geparkeerd staan waardoor het overdag praktisch een eenbaansweg wordt. Dit terwijl er de Van Alkemadeaan is die vierbaans is en weinig parkeergelegenheid biedt. • Met betrekking tot het openbaar vervoer die de verkeerssituatie op de Wassenaarseweg zou moeten helpen het volgende. Het schijnt dat Bus 18, die via de Wassenaarseweg naar en van het C.S. Den Haag en Hollands Spoor loopt, ophoudt te bestaan. Dit zal de verkeersdrukke zeker 	<p>Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p>

Recent is de startnotitie met betrekking tot de herontwikkeling van het ANWB terrein kenbaar gemaakt. Mijn vrouw en ik zijn erg geschrokken van de plannen om 200 tot 250 woningen te realiseren in geplande nieuwbouw die tot 47 meter (huidig 30 m) hoogte zal reiken. Onze bezwaren hebben betrekking op volgende zaken:

- Het aantal woningen zal een enorme druk geven op de wassenaarseweg waar naast het huidige verkeer en ANWB medewerkers nog eens tussen 250 en 1000 (afhankelijk van aantal bewoners per woning) bewoners zullen gaan reizen. Dit zal de leefbaarheid van de buurt niet ten goede komen. Wij kijken met angst en beven naar het sluipverkeer dat de Hart Nibbrigkade gaat gebruiken om naar de benoordenhoutseweg te rijden - dit gaat ons woongenot rechtstreeks aantasten en komt de veiligheid voor onze kinderen niet ten goede.
- We zijn ontstemd dat de geplande torens nog eens 17 meter hoger worden dan de huidige bouw. Het verhaal over zichtlijnen van de gemeente is erg theoretisch, in de praktijk komen er twee grote torens (+50%) die het beeld van de wijk, het beschermde stadsgezicht, en historisch park Clingendael aantasten.

Wij staan positief tegenover het uitgangspunt om een gedeelte van de leegstand bij ANWB te vervangen voor woonruimte, echter zouden wij dit initiatief steunen indien;

- Gemeente Wassenaar en gemeente Den Haag afspraken maken om de verkeersafhandeling van de nieuwe bewoners zo min mogelijk de omringende wijk te belasten. Dit zou mogelijk kunnen zijn door ervoor te kiezen om:
 - o De aansluiting van het ANWB terrein op de van Alkemadelaan te verbeteren waardoor verkeer het terrein kan benaderen en verlaten, waardoor er een mogelijkheid is om de Wassenaarsweg te vermijden (en ook kans op sluipverkeer op de Hart Nibbrigkade)
 - o De aansluiting van de Hart Nibbrigkade op de Benoordenhoutseweg verwijderen; dit zou betekenen dat verkeer van de hart nibbrigkade aan het einde van de kade (zijde benoordenhoutseweg) aan de andere kant van het water terug moet rijden om alsnog via de wassenaarseweg end e van alkemadelaan de benoordenhoutseweg te bereiken.
 - o Andere verkeersbeperkende maatregelen in de Hart Nibbrigkade die de straat kindvriendelijker maken en minder aantrekkelijk voor sluipverkeer
- Gemeente Wassenaar het aantal woningen zou reduceren. Momenteel wordt gesproken over maximaal 250 woningen, indien dit gereduceerd zou worden naar 50 tot 100 woningen dan zal de impact op de omgeving beperkt zijn

Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.

Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.

Deze suggestie zal met de gemeente Den Haag besproken worden.

Een aantal jaren geleden is op verzoek van de wijk i.v.m. het vele sluipverkeer dat de door wijk ging besloten de verbinding met de Benoordenhoutseweg af te sluiten. Afspraak was wel dat het verkeer hier de wijk kan verlaten.

Deze suggestie zal met de gemeente Den Haag worden besproken.

<ul style="list-style-type: none"> • De hoogte van de woningen beperken tot de hoogte van de huidige bouw (30m). 	
33.	
<p>Net als veel mede-omwonenden zijn wij erg geschrokken van de gepresenteerde plannen. En naast geschrokken vooral ook teleurgesteld. Het gepresenteerde plan komt voor de omwonenden volledig uit de hoge hoed. Er is vooraf geen enkel overleg geweest met (vertegenwoordigers van) de wijk. Dit blijkt ook uit het feit dat het gepresenteerde plan op geen enkele wijze aansluit bij de bestaande leefomgeving binnen onze wijk. Dit was ook goed merkbaar aan de vele reacties uit de zaal.</p> <p>Op vier punten vinden wij de gemaakte plannen bezwaarlijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het aantal woningen. Het plan rept van 200-250 woningen in een drietal flats. Het op elkaar stapelen van woningen past op geen enkele wijze in de buurt. Daarnaast brengt dit een forse toename van het verkeer met zich mee. Juist in een gebied waar de gemeente Den Haag meer ruimte voor voetgangers en fietsers wil creëren. 2. De hoogte van de gebouwen. De hoogste flat wordt volgens de plannen 47 meter hoog. Dat is ruim 1,5 keer hoger dan het huidige ANWB gebouw. Met als gevolg horizonvervuiling voor zowel de omwonenden als de bezoekers van het prachtige park Clingendael. Onduidelijk is waarom deze hoogte nodig is. Het enige argument lijkt te zijn dat er zoveel mogelijk woningen op een zo'n klein mogelijk oppervlak moeten worden gepropt. Zonder rekening te houden met de leefomgeving van omwonenden en bezoekers van het park. 3. Van de nieuwe woningen bestaat straks 25% uit sociale woningbouw. Terwijl de gemeente Den Haag bij nieuwe projecten in de buurt rekening houdt met de samenstelling van de bewoners, hanteert de gemeente Wassenaar blijkbaar andere methoden. Helaas wel op een plek die aan alle kanten grenst aan Den Haag. Mocht er straks overlast worden veroorzaakt vanuit de nieuwe bewoners kunnen de politie en de BOA's van de gemeente Den Haag dit oplossen. Wij zijn erg benieuwd welke maatregelen de gemeente Wassenaar gaat nemen om overlast te voorkomen als er inderdaad sociale huurwoningen worden gerealiseerd. <p>Met bovenstaand punt willen wij overigens zeker niet suggereren dat bewoners van sociale huurwoningen per definitie voor overlast zorgen. Helaas leert de praktijk, inclusief mijn eigen ervaring als medewerker van een Randstedelijke gemeente, dat sociale woningbouw in veel gevallen wel degelijk leidt tot een toename van het aantal meldingen van overlast en (zwerf)afval.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Alternatieven. Waarom heeft de gemeente Wassenaar geen enkel alternatief gepresenteerd? Bij bouwprojecten, zeker midden in een bestaande wijk, is het gebruikelijk om meer dan 1 scenario uit te werken. Zoals we dit ook van de gemeente Den Haag gewend zijn, bijvoorbeeld bij de herontwikkeling van het Willem Rooyardsplein. Juist om omwonenden te betrekken en mee te 	<p>De ANWB heeft in een eerder stadium met de wijkvereniging en met de gemeentes Wassenaar en Den Haag gesproken over verschillende visies voor herontwikkeling van het ANWB terrein .</p> <p>De gemeente Wassenaar heeft in overleg met de gemeente Den Haag en de ANWB een startnotitie voor herontwikkeling van het gebied opgesteld waarin de kaders waarbinnen dit mag gebeuren staan beschreven</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen. Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p> <p>Zie hier boven.</p> <p>Het beleid van de gemeente Wassenaar is er op gericht om bij woningbouw projecten 25 % in de sociale huur te realiseren. De gemeente Den Haag heeft het beleid om 30% sociale huur te realiseren.</p>

<p>laten denken. Het lijkt er nu helaas sterk op dat als de raad van Wassenaar straks instemt met deze startnotitie het plan al zo goed als vastligt. En dat terwijl er op deze toplocatie zoveel meer mogelijk is dan een drietal flats met 200+ woningen.</p> <p>Tijdens de bijeenkomst werd verteld dat een extern bureau een advies heeft opgesteld in opdracht van de gemeente Wassenaar. Het aantal woningen en de hoogbouw komen uit hun koker. Graag zouden wij dit advies willen inzien alsmede de verstrekte opdracht vanuit de gemeente Wassenaar.</p>	<p>Door stedenbouwkundig bureau BGSV is in opdracht van de gemeente Wassenaar een stedenbouwkundige verkenning gemaakt naar de herontwikkeling van het terrein. Dit rapport is in te zien via de gemeentelijke website www.wassenaar.nl/anwb</p>
<p>34.</p> <p>hierbij een vraag over de herinrichting van het ANWB gebouw waarbij 250 woningen zijn gepland.</p> <p>In hoeverre is er afstemming met andere nabij gelegen in aanbouw zijnde woningcomplexen?</p> <p>Julianakazerne: 42 Willem Witsen Wonen: 58 Nieuwe appartementen in het her in te richten gebied Duinzigt: 24 ANWB: 250</p> <p>Samen goed voor bijna 400 nieuwe woningen binnen straal van een paar kilometer. Het draagvermogen van dit gebied is daar niet op berekend. Ik vind dit punt nergens terug in de diverse documenten.</p>	<p>Het is ons bekend dat in het gebied meerdere ontwikkelingen plaatsvinden. Dit zal met name effecten hebben om het verkeer.</p> <p>Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p>
<p>35.</p> <p>Via deze brief wil ik u op de hoogte stellen TEGEN de beoogde plannen te zijn op het terrein van de ANWB aan de Wassenaarseweg, Den Haag/Wassenaar. Ik maak dan ook bezwaar tegen de opgestelde startnotitie en wel om de volgende redenen:</p> <p>Ik maak mij als directe buur ernstig zorgen over de gepresenteerde plannen omdat deze, mochten ze inderdaad gerealiseerd gaan worden, een grote impact gaan krijgen op onze leefomgeving.</p> <p>De gecompliceerde situatie in het gebied: Het gaat om bebouwing binnen de gemeentegrens van Wassenaar dat volledig omsloten is door gebied dat onder de gemeente Den Haag valt. Uit de insteek van de bewonersbijeenkomst werd al snel duidelijk dat zowel de gemeente Wassenaar als de ANWB aan de belangen van de omwonenden in de gemeente Den Haag geen boodschap heeft.</p>	<p>De bijeenkomst op 11 oktober jl. was een eerste bijeenkomst om omwonenden over de voorgenomen plannen te informeren en de mogelijkheid te bieden om persoonlijk vragen te kunnen stellen. en het feit dat er mogelijk iets gaat gebeuren op het terrein. De kaders waarbinnen dit mag gebeuren staat in de Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie kan de ANWB starten met de uitwerking van de plannen. Tijdens deze fase is de ANWB verplicht minimaal 3</p>

De impact op de buurt: De massale bouw heeft enorme impact. Het leidt tot grote verkeers- en parkeerproblemen in de wijk, zonder extra voorzieningen zoals verbetering van het openbaar vervoer of extra uitvalsrouten te schaffen.

Met de auto kan de buurt en het ANWB-terrein alleen worden bereikt via de Wassenaarseweg. Deze weg is smal, heeft een hoge verkeersdruk en leidt ook nu al vaak tot gevaarlijke situaties. Er wordt (te) hard gereden en het is mede door de aangesloten zijstraten onoverzichtelijk. Nieuwbouw leidt tot nog meer problemen en de leefbaarheid verder aan voor bewoners aan de Wassenaarseweg. Toenemende verkeersdruk zal ook de luchtkwaliteit verder verminderen.

Over openbaar vervoer wordt alleen verwezen naar een nog uit te voeren studie, dit terwijl op dit moment zelfs de belangrijke buslijn 18 vervalt die ondanks laag gebruik een belangrijke netwerk en sociale functie heeft. Bij woningbouw van deze omvang is het belangrijk van te voren duidelijkheid te scheppen over OV-alternatieven.

Duurzaamheid: Los van de direct te verwachten milieu-effecten, zoals toename in CO₂uitstoot en verminderde luchtkwaliteit door auto-verkeer, ontbrekende studie over de effecten op flora en fauna in Park Clingendael, blijkt er niet uit de plannen of de mogelijkheid wordt aangegrepen nieuwbouw en energievoorziening op duurzame wijze te realiseren en hier eventueel schaalvoordelen met de buurt te realiseren (elektrisch rijden, zonnepanelen, gasalternatieven).

De noodzaak voor de ANWB: Uit de plannen blijkt dat de ANWB op het terrein woningen wil bouwen. Ze verkondigt het plan te moeten realiseren om de verbouwing/renovatie van het oorspronkelijke deel van het gebouw te financieren. De kostenraming van het project is 30 miljoen euro. Uit de jaarrekening 2017 blijkt de vereniging over een kleine 300 miljoen aan eigen vermogen te beschikken en jaarlijks zo'n 30 miljoen euro winst kan bijschrijven. Het argument van verkoop en ontwikkeling lijkt hierdoor niet zo noodzakelijk als de ANWB wil doen geloven. Bovendien zou de ANWB bedrijfsmatig reserveringen moeten treffen om gebouwen te renoveren/verbouwen. De ANWB voert nu onroerend goed als verdienmodel op. De gevolgen daarvan komen voor rekening van de buurt. Bovenstaande in ogenschouw nemende luidt de vraag of nieuwbouw en verkoop van de grond aan een ontwikkelaar echt nodig is voor financiering van verbouwing/renovatie van het Rijksmonument waarin de ANWB wil blijven huizen.

De financieringsbehoefte van de ANWB: Als de ANWB echt op zoek is naar liquide middelen, dan zou juist gekozen moeten worden voor zoveel mogelijk dure huur- en koopwoningen. Voor de gemeente Wassenaar komt de vraag van de ANWB bijzonder goed uit omdat zij vanwege de woonopgave in een uithoek 25% sociale huurwoningen kan realiseren zonder de gevolgen in de

maal de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Draagvlak is een belangrijk onderdeel bij het beoordelen van de plannen door de gemeente.

Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.

Dit zijn van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing.

Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd beide in volledig eigendom van ANWB. Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingen kantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomstvast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.

<p>eigen dorpskern daarvan te ondervinden. Om te voldoen aan de financieringsbehoefte van de ANWB moeten flats van maximaal 47 meter hoog worden gebouwd, ruim 1,5 keer hoger dan de bestaande bebouwing. Het bouwplan behelst een totaal van 200-250 appartementen.</p> <p>Dat volume is te groot als gekeken wordt naar het monumentale en natuurlijke karakter van het terrein en de omgeving. Het plan lijkt een feit terwijl er geen alternatieven worden voorgesteld.</p> <p>Het vertrouwen in de participerende partijen: Na de bewonersbijeenkomst is het vertrouwen in ANWB en de gemeente Wassenaar zeer klein. De gemeente Wassenaar en de ANWB lijken onvoldoende rekening te houden met het feit dat de volledige effecten worden gedragen door bewoners van de gemeente Den Haag. Kritische vragen stellen was ongewenst en verantwoordelijkheden worden al snel afgewimpeld op de gemeente Den Haag. De prijsvraag voor de ontwikkelende marktpartijen blijkt al lang uitgeschreven en het winnende ontwerp is ook al bekend. De ANWB zelf communiceert inmiddels dat de werkzaamheden eind 2019 aanvangen. Hoezo overleg en dialoog met de buurtbewoners en betrokkenen zoals tijdens de bijeenkomst met klem werd benadrukt?</p> <p>Overleg en verantwoordelijkheden: Voor zover ik heb kunnen nagaan is – in tegenstelling wat tijdens de bewonersbijeenkomst werd beweerd - van enig overleg tussen de gemeente Den Haag en de gemeente Wassenaar ook geen sprake geweest, laat staan dat sprake is van structureel overleg. Ik voorzie hier dan ook grote problemen wanneer het om verantwoordelijkheden en constructieve discussies gaat.</p>	<p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Zie hier boven</p> <p>De gemeente Den Haag is nauw betrokken en ondersteunt de ambitie van de ANWB om woningen toe te voegen. Den Haag vervult hier een adviserende rol.</p>
<p>36.</p>	
<p>Ten aanzien van de nieuwbouwplannen heb ik de volgende vragen/opmerkingen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De huidige nieuwe kantoren zijn klaarblijkelijk niet erg gewild. Welke garantie geeft de anwb dat ze uiteindelijk ook niet naar een andere locatie vertrekt? Met de nieuwbouwplannen kijkt de anwb tegen hoge woonflats aan en met minder buslijnen neemt de bereikbaarheid ook nog af. Slechts uit financieel oogpunt lijkt de keuze van de anwb voor hoogbouw logisch. 2. De wijkfunctie van het kantoor is nu vrij beperkt in mijn ogen. Neemt niet weg dat het prettig is de anwb als buurman te hebben met de winkel en lunchfaciliteit om de hoek. Naast de goede reputatie. 3. Met zoveel nieuwe bewoners zal de parkeerdruk in de buurt waarschijnlijk toenemen. Door elektrische laadpalen en oracs zijn al veel parkeerplaatsen niet meer beschikbaar. 	<p>Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd beide in volledig eigendom van ANWB . Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingenkantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. . De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.</p>

<p>4. Ik zou graag zien dat de hoek van het anwb kantoor gaat interacteren op een positieve manier met clingendael. Bijvoorbeeld parkeren in het weekend of in de avond om in clingendael te wandelen of te sporten. En toegang vanuit het complex naar clingendael. In de huidige plannen is toegang tot clingendael geheel niet voorzien.</p> <p>5. Hoogbouw op deze plek kan het startsein zijn voor veel meer hoogbouw in de omgeving. Is er geanalyseerd op welke plekken nog meer hoogbouw een optie is?</p> <p>6. De combinatie van sociale woningbouw en vrij dure woningen in 1 complex lijkt niet erg gelukkig. Hoe wordt de verdeling gerealiseerd?</p> <p>7. Vanuit clingendael lijkt het nu een steile rotswand te worden. De achterkant van het gebouw is wel het aanzicht vanuit clingendael. Zijn meer kleinschalige woningen in de stijl van julias park en clingendael huis niet veel mooier? Dan is er een opbouw in hoogte vanaf de parkkant.</p> <p>8. De korte reactietijd maakte het erg moeilijk om in de vve dit plan te bespreken. Daarom deze persoonlijke reactie.</p>	<p>Deze suggestie zal aan de ANWB worden meegegeven.</p> <p>Bij de verdere planvorming geldt parkeren op eigen terrein. Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p> <p>Op dit moment zijn er geen verbindingen vanuit Clingendael met het terrein van de ANWB.</p> <p>Vanuit de gemeente Wassenaar heeft er geen inventarisatie plaatsgevonden.</p> <p>Het beleid van de gemeente Wassenaar is er op gericht om bij woningbouw projecten 25 % in de sociale huur te realiseren. De gemeente Den Haag heeft het beleid om 30% sociale huur te realiseren. Naast sociale woningbouw komen woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p>
37.	

Graag wil ik u onderstaande overweging meegeven bij de Startnotie ANWB gebouw.
Als bewoner van de woonwijk tegenover, maak ik me met name zorgen over de bouwhoogte.

De startnotitie begint met terechte uitgangspunten van de gemeente Wassenaar (pagina 10)

Opgave en wensen vanuit gemeente Wassenaar

- respect voor cultuurhistorie en groen
- relaties met de omgeving
- massa en bouwhoogte

In de startnotitie wordt op pagina 12 terecht gemeld:

- Het terrein van de ANWB is een locatie met een stapeling van hoge monumentwaarden. In het gebied hebben de twee oudste panden en de inrichting van het parkeerterrein een rijksmonumentale status.
- Bovendien maakt de locatie onderdeel uit van het rijksbeschermd dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg en grenst aan het beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

Opmerking: Primaire vraag is of je op deze locatie nieuwbouw moet plegen naast de rijksmonumentale panden. Een optie is ook om binnen de bestaande gebouwen appartementen te realiseren. Daarmee laat je de rijksmonumentale panden echt in hun waarde.

Maar als je dan toch besluit om nieuwbouw erbij te plaatsen dan is de onderbouwing om de bouwhoogte te verhogen ten opzichte van de bestaande panden uiterst mager.

startnotitie

- In de buurten rondom de locatie zijn verschillende hoogteaccenten aanwezig, met een hoogte tot maximaal 50 m.

De meeste van deze hogere panden bevinden zich aan de andere kant van de Alkemadelaan en Wassenaarseweg. Bovendien ver weg van het ANWB-gebouw en dus geen feitelijk argument om de bouwhoogte dan maar te verhogen.

Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.

startnotitie

- Op de onderzoekslocatie gelegen aan het park is een hoogteaccent voorstelbaar, indien het passend is in de omgeving en er respect is voor de monumentale bebouwing. (p. 24)

Vanuit de monumentale panden gezien is een hoogteaccent niet gewenst. Ook vanuit het oogpunt van zichtbaarheid uit Park Clingendael niet. De zichtlijnen vanuit Clingendael op pagina 18 zijn niet correct. Onderstaand een foto die laat zien wat ik bedoel: gefotografeerd op 26 oktober 2018 vanaf de toegangslaan van Clingendael. Conclusie: de hoogste punten van de gebouwen zijn nu al zichtbaar. Een verder verhoging van de bouwhoogte is dus gewoon zichtbaar zijn en het aanzicht vanuit het landgoed Clingendael zal dus verslechteren.



- De stelling op pagina 25 van de startnotitie is niet onderbouwd:
Op de locatie past een bebouwingsaccent met een hoogte tot 47 mits:
- er aansluiting met de omgeving is
 - zichtrelaties worden behouden en versterkt

Zie hier boven

<p>- er respect is voor de monumentale bebouwing</p> <p>Bovengenoemde stelling lijkt mij onjuist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - er is onvoldoende aansluiting met de omgeving omdat andere hoge gebouwen verder weg staan. - gedurende de helft van het jaar (als de bomen kaal zijn) wordt alle nieuwe bebouwing gewoon zichtbaar vanaf Clingendael. - als de huidige bebouwing (30 meter hoogte) nu al zichtbaar is op de foto vanaf de toegangslaan van Clingendael, dan wordt een hoogteaccent van 47 meter (17 meter hoger dus) dus héél goed zichtbaar. Het is feitelijk een flatgebouw van 5 verdiepingen (5 bouwlagen x 3 meter) er bovenop. - een hoogteaccent dat hoger is dan de bestaande bebouwing toont m.i. geen respect voor de monumentale status, omdat door een hogere bebouwing de monumentale bebouwing ondergeschikt gemaakt wordt. <p>Ik kan me niet voorstellen dat dit een gewenste ontwikkeling is binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders. Mijn suggestie aan u is om een aangepast plan te vragen waarin de huidige bouwhoogtes gehandhaafd blijven en er eventueel naar alternatieven gekeken wordt om de woningopgave op een passender manier in te passen.</p>	
<p>38.</p> <p>Op luchtfoto's van het Benoordenhout is een prachtige woon- en parkomgeving te zien met echter een grove dissonant die, ook als je er voor staat, pijn aan de ogen doet: de lelijke en megalomane gebouwen op het ANWB-terrein. Een belangrijk deel van een van de mooiste historische parken in de regio is voor reeds voor een deel verpest door het plaatsen van de wanstaltige dozen die zowel qua uitstraling als omvang en hoogte absoluut niet bij de rest van de buurt passen. Het is ons een raadsel hoe de lokale overheid hier ooit toestemming voor heeft kunnen geven, temeer daar een gedeelte nooit voor de kantoorfunctie is gebruikt. Zou het te maken kunnen hebben met de vanuit democratisch oogpunt zeer onwenselijke situatie dat alle belanghebbende omwonenden inwoner van de gemeente Den Haag zijn en niet van de gemeente Wassenaar, bevoegd gezag in deze kwestie?</p> <p>De aangekondigde herontwikkeling van het terrein is een uitgelezen kans voor de ANWB om de omgeving van voornoemde horizonvervuiling te ontdoen: breek die lelijke gebouwen - zeker die direct zichtbaar vanaf de weg zoals de Van Alkemadelaan - af en breng hiervoor in de plaats smaakvolle laagbouw zoals de nieuwbouw aan het nabijgelegen Floris Arntzeniusplein. Wij hebben echter met grote verbazing en ergernis kennis genomen van de herontwikkelingsplannen m.b.t. het ANWB-terrein. De bebouwing wordt niet in lijn met de buurt gebracht, maar - in tegendeel - ten opzichte van de bestaande bebouwing deels met meer dan vijftig procent (van 30 naar 47 meter) verhoogd! Bijzonder treurig dat mensen in verantwoordelijke posities zo iets kunnen bedenken: een bebouwing van 47 meter hoog in een van de mooiste historische parken van de regio.</p>	<p>Het hoofdkantoor van de ANWB is sinds 1962 op deze locatie gevestigd beide in volledig eigendom van ANWB . Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingen kantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomstvast. De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomstvast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een renovatie van het hoofdkantoor en een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. . De gemeenten willen de ANWB als één van de grootste werkgevers voor de Haagse regio behouden.</p>

<p>Voorts geldt het probleem van het toenemende verkeersoverlast, zowel qua verkeersstromen als parkeerdruk. Tweehonderdvijftig huishoudens betekent enorm veel mensen op deze plek. Deze zullen een aanzienlijke extra verkeersoverlast teweeg brengen, zowel rondom het ANWB-terrein als bij winkels, scholen en andere voorzieningen in het Benoordenhout. Wij zijn in het bijzonder ook bezorgd over de verwachte toename in gebruik van de witte brug tegenover onze woning aan de Van Alkemadelaan. Indien deze als toegang en/of uitrit voor de bewoners wordt gebruikt zal dit tot opstoppingen en het snijden van fietsers en scooters aan de Van Alkemadelaan leiden. Hoe dan ook meer drukte, onveiligheid en CO2- en fijnstofuitstoot derhalve.</p> <p>Onze zienswijze op de herontwikkelingsplannen moge duidelijk zijn: trek deze in en probeer de ANWB te bewegen de horizonvervuiling die zij heeft aangericht te verkleinen in plaats van te vergroten, met een sterke verlaging van de bestaande bebouwing en geen toestemming voor de bouw van woningen, omwille van behoud van het bijzondere karakter van park Clingendael en omgeving en omwille van de leefbaarheid waaronder het tegengaan van extra verkeersdruk.</p>	<p>.</p> <p>Het hoofdkantoor, de rotonde en het parkeerterrein zijn Rijksmonument en mogen om die reden niet worden gesloopt.</p> <p>Door marktontwikkelingen en organisatie aanpassingenkantoor staat het kantoor inmiddels voor een groot deel leeg en is daarbij ook niet langer toekomst vast.</p> <p>De ANWB is een stabiel gezonde organisatie en heeft behoefte aan een toekomst vast hoofdkantoor en zou graag op deze locatie gehuisvest blijven. Daarvoor is een (financieel economisch) verantwoorde herontwikkeling van het terrein (eigendom van de ANWB) noodzakelijk. De kaders zoals beschreven in de Startnotitie maken een dergelijke verantwoorde herontwikkeling mogelijk</p> <p>Uit de ruimtelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat door de ligging, de afstand tot de bestaande bebouwing (145 meter) en de hoge bomen rondom nieuwbouw met hoogteaccenten aanvaardbaar is. In de Startnotitie zijn de maximale kaders aangegeven waaronder dit zou mogen. Een en ander is afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Bij de verdere planvorming geldt parkeren op eigen terrein. Ten aanzien van verkeerseffecten geldt dat de plannen geen negatieve verkeerseffecten mogen veroorzaken. De ANWB zal dit straks bij verdere uitwerking moeten onderbouwen.</p>
39.	
<p>Onlangs namen wij kennis van het ontwikkelplan voor de bouw van woningen in een deel van het ANWB gebouw. De Federatie Wassenaarse Ouderenorganisaties is blij met de voorgenomen bouw van woningen op dit terrein. Er is immers een groot tekort aan woningen in Wassenaar en elk jaar wordt een stijging van 65 huishoudens verwacht, zo is de berekening. Reden om voortvarend te</p>	<p>Het beleid van de gemeente Wassenaar is er op gericht om bij woningbouw projecten 25 % in de sociale huur te realiseren. De gemeente Den Haag heeft het beleid om 30% sociale huur te realiseren.</p>

werk te gaan.

Graag zou de werkgroep Wonen, Welzijn, Zorg van de Federatie van Wassenaarse Ouderenorganisaties betrokken willen worden bij de ontwikkeling van het bouwplan. Wij vertegenwoordigen een grote groep burgers uit Wassenaar en hebben wel ideeën die we in kunnen brengen. Een van de mogelijkheden is dat er appartementen worden gebouwd voor 1 en 2 persoons huishoudens die zowel geschikt zijn voor senioren als voor jongeren. Dat moet in de prijsklasse tot uitdrukking komen. Maar er zijn ook vele alternatieve woonvormen mogelijk. Zo worden elders in het land huizen en appartementen gebouwd met verschillende vormen van groepswonen zoals een z.g. "Knarrenhof", een thuishuis, een woongemeenschap, of andere woon/zorgvormen. Hiermee wordt aangegeven dat in de toekomst andere woonvormen mogelijk zijn om mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen.

Reeds vele jaren heeft de werkgroep erop gewezen dat, met het huidige overheidsbeleid van langer thuis wonen van ouderen, er veel te weinig geschikte huizen voor ouderen beschikbaar zijn. Dit geldt vooral in de middendoelgroep die net boven de sociale huurwoning klasse valt, maar ook voor jongeren zal de bouw van dit soort woningen nieuwe vestigingsmogelijkheden geven.

In de Wassenaarse woonvisie 2016-2020 en ook de woonvisie die daaraan vooraf ging, wordt de behoefte aan de bouw van woningen wel onderkend maar jammer genoeg is er in de afgelopen jaren hier nauwelijks iets gebouwd. Met het (gedeeltelijk) vrijkomen van het ANWB complex zijn er nieuwe kansen ontstaan.

Enkele vragen onzerzijds zijn: welke rol speelt de Gemeente Wassenaar bij een toewijzing van het bestemmingsplan? Wil de Gemeente een sturende rol nemen bij de toewijzing aan bepaalde doelgroepen zoals: het percentage sociale woningbouw, jongerenwoningen en prijzen voor huur of koop? De gemeente heeft verschillende instrumenten in handen en wij hopen dat zij deze wil inzetten.

Naast sociale woningbouw komen woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.