

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	dinsdag 20 oktober 2020	Datum verzending	21 oktober 2020
Uw kenmerk		Bijlage	0
Ons zaaknummer	Z/19/028284/209836		

Onderwerp Ontwikkelingen ANWB-locatie

Geachte Raad,

Door raadslid B.G. Paulides van de fractie Democratische Liberalen Wassenaar zijn op dinsdag 11 oktober 2020 vragen gesteld met betrekking tot de ontwikkeling van de ANWB-locatie. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1.

Waarom is deze keer de raad niet netje vooraf geïnformeerd zoals de vorige maal wel gebeurde?

Antwoord 1.

In de zomer van 2019 is er met ABB een anterieure overeenkomst gesloten o.a. op basis van de op 27 november 2018 vastgestelde startnotitie in de raad. In deze anterieure overeenkomst zijn diverse kaders langs de privaatrechtelijke weg vastgelegd. Uitgangspunt was toen nog een gemengd programma wonen en werken. De ANWB zou zich op de locatie terugtrekken in enkele gebouwen.

De intentieovereenkomst is een ander type overeenkomst. Met ABB is een stap teruggezet om te komen tot nieuwe kaders ervan uitgaande dat de ANWB de locatie in zijn geheel zal verlaten.

De intentieovereenkomst kon alleen geëffectueerd worden wanneer de ANWB tot een definitief besluit zou komen over haar vertrek van de locatie. Dit besluit is 28 september jongsleden genomen waardoor er meer zicht is gekomen op het te doorlopen traject voor de komende periode. Het college zal de raad hierover alsnog informeren.

Vraag 2.

Waarom is de raad niet vooraf betrokken voor het vaststellen van uitgangspunten?

Antwoord 2.

Er zijn momenteel nog geen nieuwe uitgangspunten vastgesteld. De intentieovereenkomst heeft als doelstelling om hierin afwijking van de startnotitie die op 27 november 2018 door de raad is vastgesteld over in gesprek te gaan. Mocht de ANWB hebben besloten niet te vertrekken dan was deze startnotitie het uitgangspunt gebleven voor de ontwikkeling van dit gebied.

Vraag 3.

Wat zijn de gevolgen voor de monumentale delen van de locatie?

Antwoord 3.

Dit maakt onderdeel uit van de verkenningen die nu worden gedaan en de nieuwe kaderstelling. De monumentale gebouwen zullen onderdeel zijn van de herontwikkeling waarbij het gebruik zal wijzigen. Ook met de parkeerplaats die onderdeel uitmaakt van het monumentale ensemble zal zorgvuldig omgegaan worden.

Vraag 4.

Worden er meer woningen gerealiseerd?

Antwoord 4.

Er komt meer vastgoed vrij dan in de situatie waarin de ANWB niet zou vertrekken. Dit geeft ook meer ruimte om woningen te bouwen. Ruimtelijk wordt dit mogelijk en is hier met de grote druk in de woningmarkt ook behoefte aan. Momenteel wordt er gewerkt aan nieuwe uitgangspunten / kaders voor de ontwikkeling van deze locatie.

Vraag 5.

Is het een voornemen dat er weer hoger gebouwd gaat worden?

Antwoord 5.

Dit is niet het voornemen op dit moment, maar is ook niet uitgesloten. Er wordt gewerkt aan verschillende scenario's waarbij wordt gekeken naar de meest wenselijke verdeling van gebouwen over de locatie. Deze scenario's worden ook besproken met de directe omgeving. Uitgangspunt voor het college is dat er een kwalitatief goede ontwikkeling gaat plaatsvinden.

Vraag 6.

Over hoeveel woningen zou het dan kunnen gaan?

Antwoord 6.

Daar worden momenteel gesprekken over gevoerd. Het is nu te vroeg om hier mededelingen over te doen.

Vraag 7.

Waarom wordt de gemeente Den Haag hierbij betrokken?

Antwoord 7.

De locatie is aangrenzend aan het bebouwde gebied van Den Haag. Toekomstige bewoners zullen vooral op Den Haag georiënteerd zijn. De direct belanghebbenden uit de omgeving komen voor het merendeel uit Den Haag. Ook de verkeerafwikkeling zal in zijn geheel op Haags grondgebied plaats moeten vinden. De gemeente Den Haag is hiermee een belangrijke belanghebbende in dit proces.

Vraag 8.

Zijn de woningen met voorrang bestemd voor Wassenaarders ?

Antwoord 8.

Er kan bij de toewijzing van sociale huur in de nieuwbouw alleen gebruik gemaakt worden van de 25% lokaal maatwerk. Hierbij is het de vraag of dit wenselijk is. Grootschalig gebruik maken van de regeling voor de ANWB-locatie belemmert het gebruik op andere, meer centraal in Wassenaar gelegen locaties. Over de marketing van woningen die op de markt komen kunnen afspraken gemaakt worden. Gezien de ligging van de locatie is de verwachting dat deze bijdraagt aan het invulling geven aan de woonvraag van mensen die in Haagse regio op zoek zijn naar een woning inclusief woningzoekenden uit Wassenaar.

Vraag 9. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9.

Zie beantwoording vraag 8

Vraag 10.

Wat is het aandeel sociale woningen?

Antwoord 10.

Het kader dat is vastgesteld op 27 november 2018 door de raad gaat uit van 25% sociaal. Het college ziet op dit moment geen reden om hiervan af te wijken.

Vraag 11. Wat is het aandeel middenhuur- en middenkoop woningen?

Antwoord 11.

Hierover vinden gesprekken plaats met de beoogt ontwikkelaar. De uitkomst zal onderdeel zijn van het totaalplaatje waarop uitgekomen gaat worden. Denk ook aan wensen op het gebied van mobiliteit, andere functies dan alleen wonen, te realiseren ruimtelijke kwaliteit, wensen op het gebied van duurzaamheid / energieopwekking etc.

Vraag 12.

Hoe sluit een en ander aan bij de doelen uit de Structuurvisie?

Antwoord 12.

Voor de structuurvisie is dit uiteraard een bestaande bebouwde locatie. In de structuurvisie Wassenaar 2025 Landgoed aan Zee wordt niet gerefereerd aan de verdere ontwikkeling van deze locatie. Bij het maken van de nieuwe plannen wordt gekeken hoe er op een zorgvuldige wijze een gebied op de rand van Den Haag, maar op grondgebied van Wassenaar ontwikkeld kan worden.

Vraag 13. Hoe beoordeelt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed plannen?

Antwoord 13.

Er is nog geen nieuw plan om te laten beoordelen door de Rijksdienst. Wel is de Rijksdienst geïnformeerd en vindt er, wanneer nodig, afstemming plaats.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.