



Participatierapport

Herontwikkeling

ANWB-locatie

Participatietraject Oktober 2021-Januari 2022

Versie 28 januari 2022

Inhoudsopgave

1	Aanleiding.....	3
2	Opbouw participatietraject	3
3	Werving en informatievoorziening	4
4	Belangrijkste resultaten	5
5	Peiling (240 respondenten)	7
6	Halfuurgesprekken (134 personen).....	14
6	Focussessie	15
7	Bijlagen.....	19

• Zocherstraat 42-1 •
1054 LZ Amsterdam
• 020 523 50 90 •

• Louis Couperusplein 2 •
2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06 •

• info@dewijdeblik.com •
www.dewijdeblik.com

1 Aanleiding

Op 18 mei 2021 stelde de gemeenteraad van Wassenaar een Startdocument met bijbehorend stedenbouwkundig kader vast voor de herontwikkeling van de ANWB-locatie. Dit besluit volgde op een eerder doorlopen participatieproces met omwonenden en woningzoekenden, in het vierde kwartaal van 2020 en het eerste kwartaal van 2021 (zie het Participatierapport over dit eerdere traject:

<https://www.wassenaar.nl/flysystem/media/bijlage-3-participatierapport-anwb-locatie-wassenaarseweg-220.pdf>).

Bij het besluit over het Startdocument gaf de raad mee dat bij de uitwerking belanghebbenden wederom moeten worden betrokken. De raad wenste hiervoor nadrukkelijk een breed en laagdrempelig traject, dus toegankelijk voor alle belanghebbenden. In opdracht van ABB Bouwgroep en in afstemming met de gemeenten Wassenaar en Den Haag organiseerde De Wijde Blik dit participatietraject in de opmaat naar een herzien Bestemmingsplan. Hiervoor stelde De Wijde Blik een aanpak op (d.d. 6 juli 2021), die vooraf is gedeeld met de gemeenteraad, belangenorganisaties en overige geïnteresseerden in dit traject. Voorliggende rapportage doet verslag van het participatieproces dat na de vaststelling van het startdocument is doorlopen en conform de genoemde aanpak en binnen de vastgestelde stedenbouwkundige kaders is uitgevoerd in de tweede helft van 2021.

2 Opbouw participatietraject

De aanpak kwam samengevat neer op een aantal uitgangspunten:

- A. Heldere verwachtingen over mate van invloed
- B. Duidelijkheid vooraf over proces en eindproduct
- C. Brede betrokkenheid
- D. Zo open mogelijk c.q. te volgen door derden
- E. Maximale visualisatie

Centraal in de aanpak stonden drie realistische praatontwerpen om zo de opgave voorstelbaar te maken voor alle gesprekspartners en hen te prikkelen te reageren op de diverse uitwerkingen. De praatontwerpen pasten alle drie binnen de vastgestelde stedenbouwkundige kaders, maar verschilden onderling qua opbouw, uitstraling, kleur- en materiaalgebruik etc. Ook het ontwerp van de tuin cq. openbare ruimte verschilde behoorlijk, evenals de invulling van De Rotonde.

Het participatietraject bestond uit de volgende onderdelen.

- 1. Werving en informatievoorziening tussentijds en aan het slot
- 2. Peiling onder omwonenden en woningzoekenden
- 3. Halfuurgesprekken
- 4. Focussessie

3 Werving en informatievoorziening

De participatie is nadrukkelijk gericht op zowel omwonenden als woningzoekenden. De laatsten hebben zich in de afgelopen twee jaar aangemeld als geïnteresseerde in het project, via een abonnement op de digitale nieuwsbrief. Een deel van deze woningzoekenden is overigens ook woonachtig in Benoordenhout.

In juli 2021 is een eerste aankondiging gedaan van het komende proces, met vermelding van het participatieniveau ‘Meedenken’, zoals ook wordt beschreven in de nieuwe Verordening inwonersparticipatie gemeente Wassenaar 2021:

De gemeente denkt samen met betrokkenen na over problemen en oplossingen bij het ontwikkelen van beleid en de uitvoering ervan. De gemeente inventariseert meningen, ervaringen en ideeën, maar uiteindelijk neemt het bestuur het besluit. Dit besluit kan afwijken van wat gesprekspartners hebben ingebracht. Een afwijkend besluit wordt altijd beargumenteerd en gecommuniceerd.

In oktober 2021 zijn de drie praatontwerpen gedeeld via infobladen en een filmpje per ontwerp op www.residentieparkzicht.nl. Hierbij is veel aandacht besteed aan een zo realistisch mogelijke vergelijking van de drie praatontwerpen en de huidige situatie, vanuit meerdere standpunten. Met de drie praatontwerpen als ‘gespreksmateriaal’ is een online peiling gelanceerd en konden mensen zich aanmelden voor de halfuurgesprekken.

Om omwonenden te attenderen op de peiling en de halfuurgesprekken is gebruik gemaakt van de digitale nieuwsbrief en is een schriftelijke mailing verspreid in een breed verspreidingsgebied, zie kaartje.



Tijdens de looptijd van de online peiling is er een herinnering gestuurd om deelname te stimuleren.

Omdat woningzoekenden niet gewend zijn zo lang voor de bouw van hun eventuele woning mee te denken, is als extra stimulans aangeboden dat ze na deelname voorrang zullen krijgen bij de verkoop te zijner tijd.

Per saldo zijn bij de werving de volgende aantallen bereikt:

- Mailing naar database van 876 geïnteresseerden (omwonenden + woningzoekenden)
- Huis aan huis folder naar 1865 adressen in Uilennest en Van Zaeckstraat e.o.
- Daarnaast is hier aandacht aan besteed door de Wijkvereniging Benoordenhout en het Actiecomité Herbouw ANWB Clingendael (HAC), denk aan websites en social media.
- Tot slot is ook een persbericht verstuurd, wat tot enkele publicaties in de lokale media heeft geleid.

Dit heeft geleid tot een goede mix van deelnemers, waarbij omwonenden nog altijd ruim vertegenwoordigd zijn in zowel de peiling (ca. 58%) als de halfuurgesprekken (ca. 47%).

Terugkoppeling

In november zijn belangstellenden (zowel omwonenden als woningzoekenden) via de digitale nieuwsbrief geïnformeerd over de uitkomsten op hoofdlijnen van zowel de peiling als de halfuurgesprekken.

Met het publiceren van dit Participatierapport in januari 2022 zijn belangstellenden meer in detail geïnformeerd over de uitkomsten. Ter afsluiting is een filmpje gemaakt met de architecten en ontwikkelaar, waarin is aangegeven hoe de inbreng op hoofdlijnen zal worden verwerkt.

4 Belangrijkste resultaten

In de volgende hoofdstukken zullen we nader ingaan op specifiek de peiling, de halfuurgesprekken en de Focussessie, maar voor het algemene beeld noemen we hier eerst de belangrijkste resultaten uit de peiling en de halfuurgesprekken, met de letterlijke tekst uit de nieuwsbrief/website van november 2021.

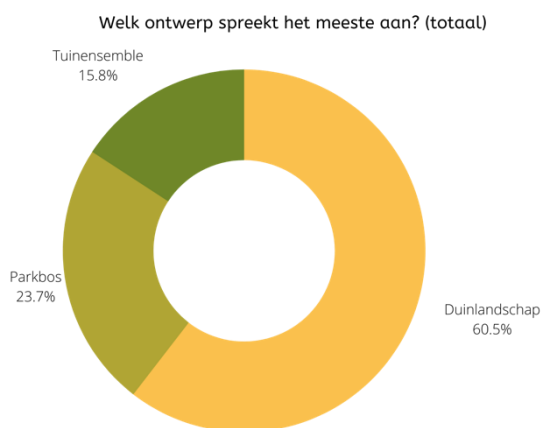
1. Van de 3 praatontwerpen is het Duinlandschap favoriet: ruim 60% in de online peiling. Bij de halfuurgesprekken noemde zelfs bijna driekwart van de mensen dit als favoriet. Het Duinlandschap is favoriet bij zowel omwonenden als woningzoekenden.

2. Zoekgebied: ten oosten van het monumentale parkeerterrein ligt een zoekgebied. Hier wordt nu ook geparkeerd. Ruim 55% wil dit zoekgebied volledig groen maken en dus niet inzetten om de hoogteaccenten te verlagen en ook niet langer inzetten om te parkeren.
3. De bouwhoogte werd wisselend ontvangen. Omwonenden vonden het vaker te hoog dan woningzoekenden. In de halfuurgesprekken is een aantal keer verwezen naar alternatieve schetsen die rondgaan in de wijk, deze zijn bewust buiten de vastgestelde kaders getekend en hier werd zeer wisselend over gedacht.
4. Materiaal- en kleurgebruik: bakstenen in lichte kleuren.
5. Relatie tot de monumenten en de wijk: de meeste mensen geven de voorkeur aan nieuwbouw die contrasteert met de monumenten en tegelijkertijd past bij de wijk.
6. Groen: veel waardering voor groene loopbruggen en groen langs gevels, maar ook aandacht gevraagd voor het beheer daarvan. Landschapsontworp liever inspireren op de natuur van Park Clingendael en niet op de duinen.
7. Toegankelijkheid: 41% wil een deel van het gebied 's avonds kunnen afsluiten. Dit gaat veelal om het deel tussen de nieuwbouw en de monumenten. 39% wil dit deel permanent privé houden, dus uitsluitend voor de bewoners van Residentie Parkzicht.
8. Natuurinclusiviteit, duurzaamheid, energiezuinigheid: vrijwel iedereen vindt dit een voorwaarde of vanzelfsprekendheid, er zijn niet veel specifieke wensen op dit gebied geuit.
9. Verdeling woninggroottes: 66% ziet liever 400 grotere woningen dan 425 kleinere.
10. Verkeer: met name omwonenden hebben zorgen over de verkeersafwikkeling. Bij woningzoekenden is enthousiasme voor deelfietsen, matig enthousiasme voor deelauto's. Zowel omwonenden als woningzoekenden pleiten veel voor terugkeer/versterking van het OV en zien veelal kansen hiervoor in de komst van meer bewoners in de wijk.
11. Wonen: de meeste woningzoekenden willen wonen in de nieuwbouw. De meeste mensen vinden de monumentale 'Schijf' de beste plek voor de sociale woningbouw.
12. Woonwensen: veel mensen willen grote en lichte woningen (meer dan 100 m2 en minstens 2 slaapkamers) en een grote, lichte buitenruimte. Dat laatste is een van de redenen om te kiezen voor Duinlandschap, met zijn vele terrassen zonder bovengelegen balkons.
13. Voorzieningen in de Rotonde: in volgorde van meest genoemd naar minst genoemd: klein buurtsupertje, koffiezaak/daghoreca, zorgvoorzieningen (huisarts, tandarts, fysio), fitness, culturele ontmoetingsplek, flexwerkplekken.

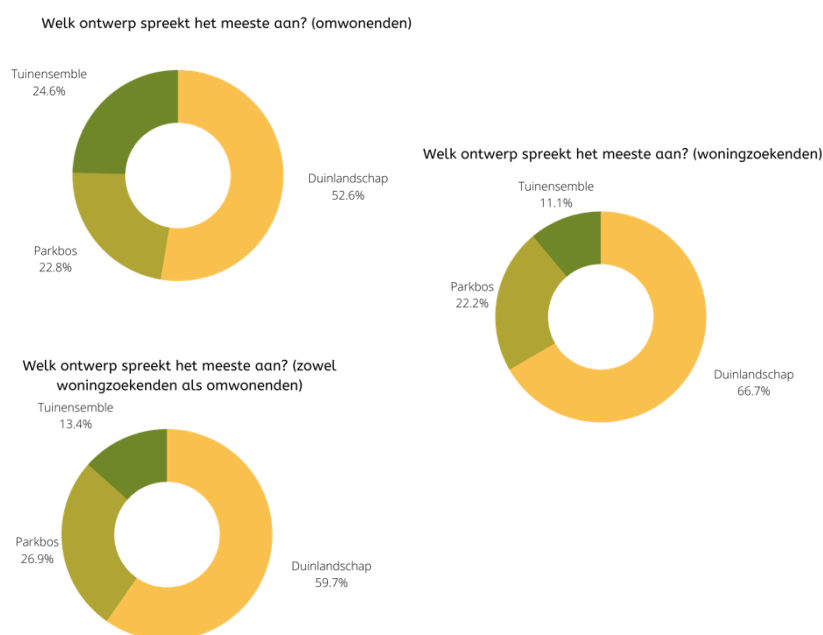
5 Peiling (240 respondenten)

In de hierna genoemde resultaten maken we zoveel mogelijk uitsplitsingen naar groepen respondenten: omwonenden, woningzoekenden en mensen die zichzelf als beide beschouwden. We laten telkens eerst zien hoe het totaal aantal respondenten over een onderwerp dacht, uitgesplitst naar type respondent. Vervolgens laten we specifiek zien hoe elk van de drie groepen over een onderwerp dacht.

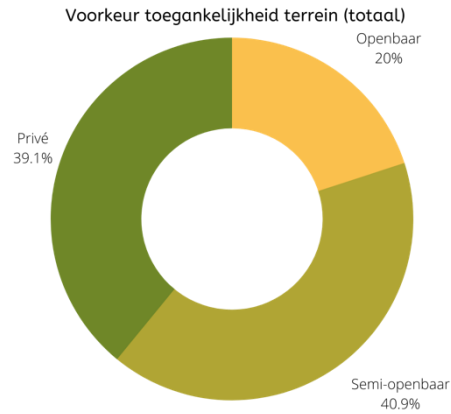
Voorkeur ontwerp



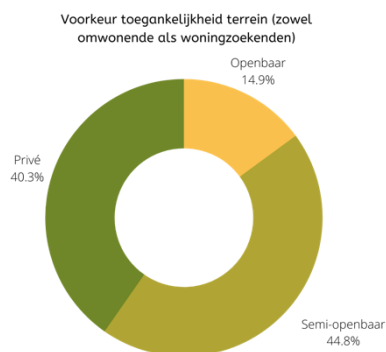
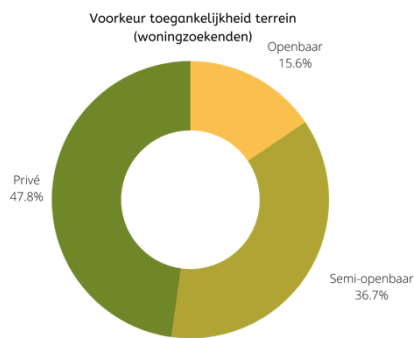
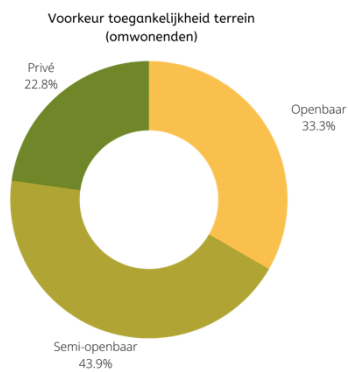
Uitgesplitst naar respondentengroepen:



Toegankelijkheid terrein

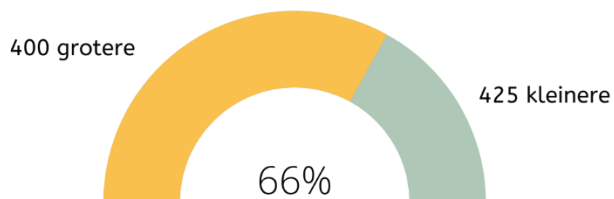


Uitgesplitst naar respondentgroepen:

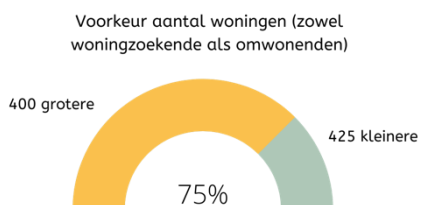
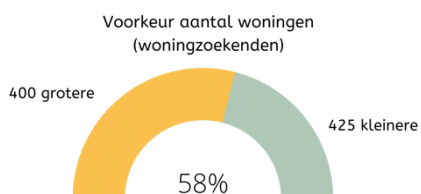
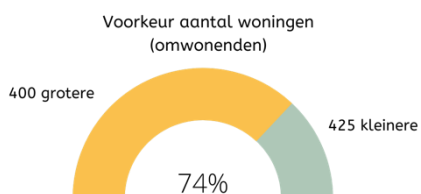


Aantal woningen

Voorkeur aantal woningen (totaal)



Uitgesplitst naar respondentgroepen:

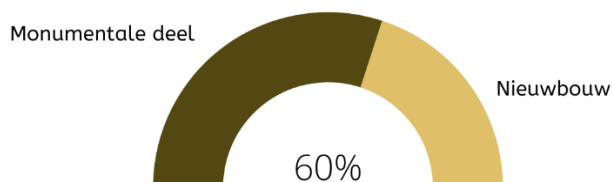


Suggesties m.b.t. duurzaamheid (open antwoorden)

Het thema duurzaamheid blijkt voor de respondenten belangrijk maar ook een vanzelfsprekendheid. 'State of the art duurzaamheid toepassen'. Men noemt klimaatneutraal bouwen / wonen en noemt daarbij het gebruik van duurzame materialen en energiezuinige woningen. Ook wordt een aantal vormen van lokale energieopwekking en wateropvang voorgesteld zoals zonnepanelen, warmtepompen en groene daken.

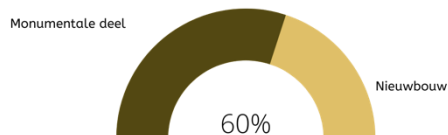
Locatie van sociale woningen

Voorkeur locatie sociale deel

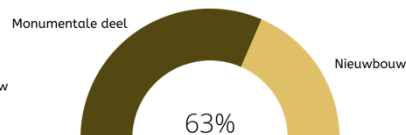


Uitgesplitst naar respondentgroepen:

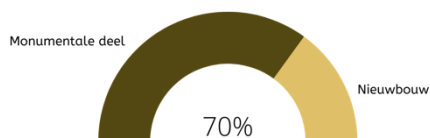
Voorkeur locatie sociale deel (omwonenden)



Voorkeur locatie sociale deel (woningzoekenden)

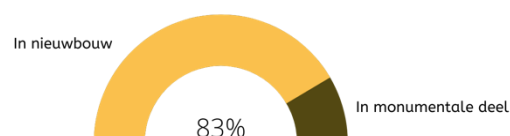


Voorkeur locatie sociale deel (zowel omwonende als woningzoekenden)



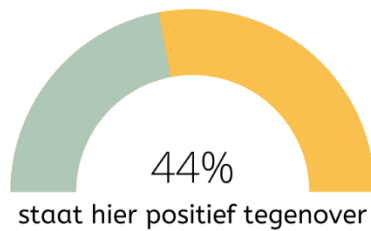
Locatie eigen woning (alleen woningzoekenden gevraagd):

Voorkeur locatie eigen woning



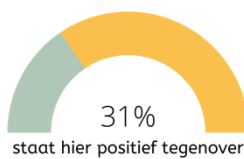
Benutten zoekgebied

Invulling zoekgebied (totaal)

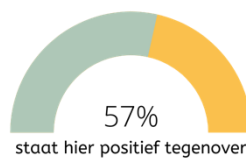


Uitgesplitst naar respondentgroepen:

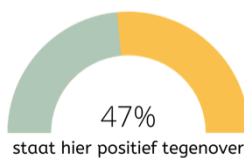
Invulling zoekgebied (omwonenden)



Invulling zoekgebied (woningzoekenden)



Invulling zoekgebied (zowel omwonende als woningzoekenden)

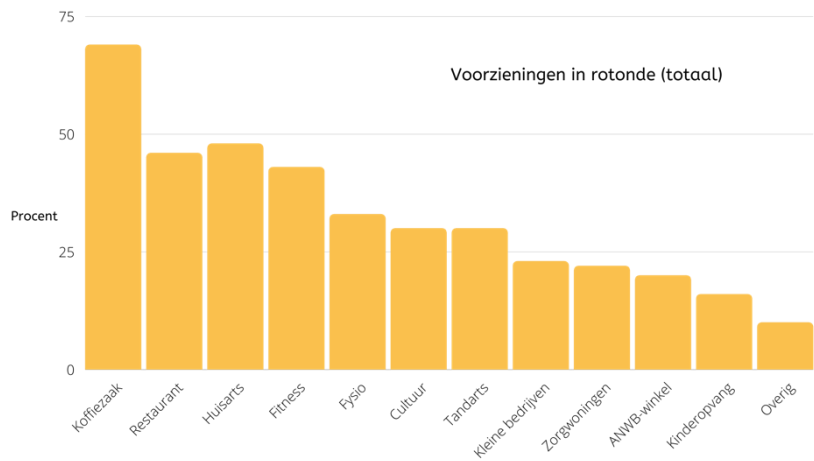


Toelichting invulling zoekgebied in open antwoorden:

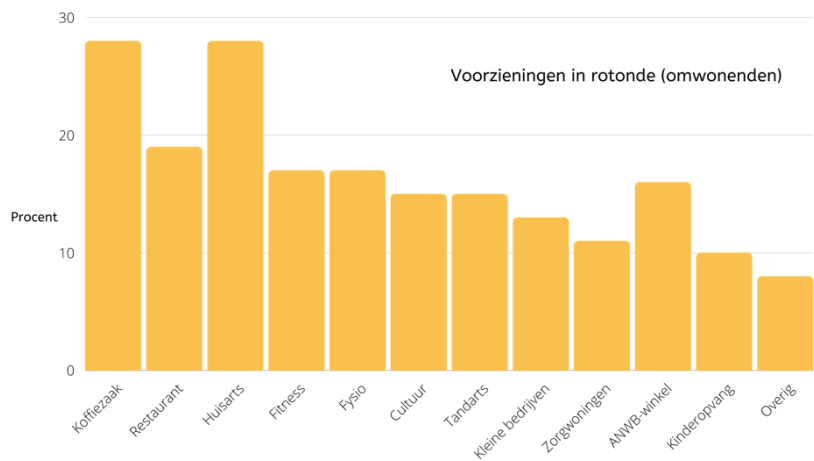
Hierover lopen de meningen sterk uiteen. Het meest genoemde argument tegen de invulling van het zoekgebied is het behoud van natuurwaarde en openheid. Zo blijft er meer ruimte over voor groen. Het voornaamste argument voor de invulling van het zoekgebied is dat dit de hoogteaccenten van de overige bebouwing doet afnemen.

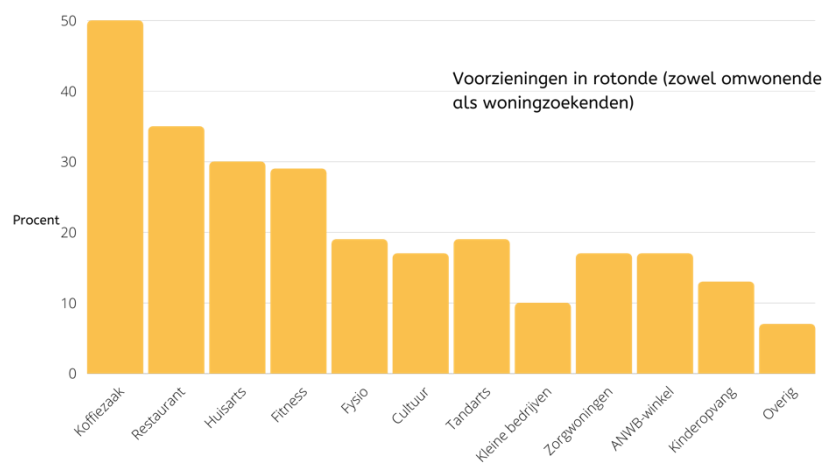
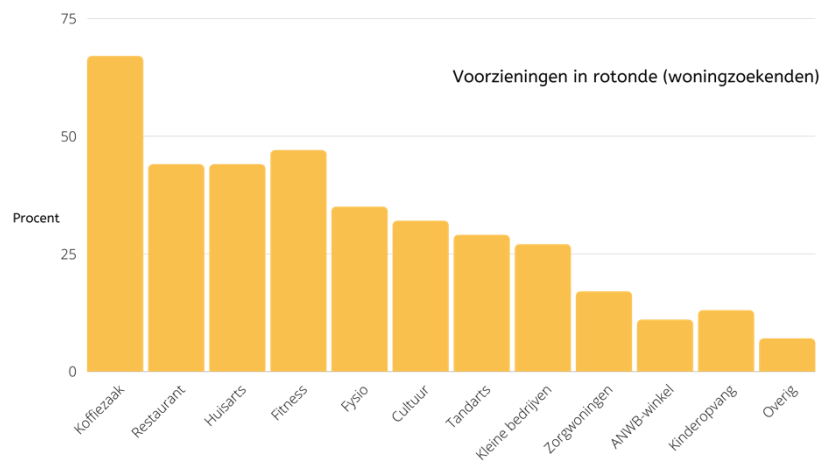
Voorzieningen

Noot: in de peiling was geen optie Supermarkt opgenomen. Deze optie bleek bij de Halfuurgesprekken (zie verderop) wel heel vaak genoemd.



Uitgesplitst naar respondentgroepen:

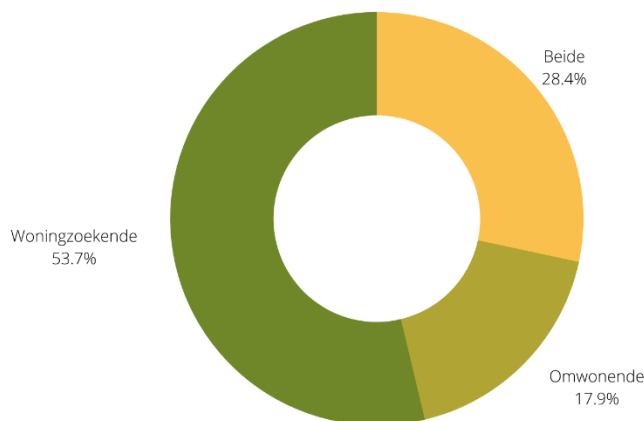




6 Halfuurgesprekken (134 personen)

Tussen 25 en 28 oktober 2021 zijn in 4 dagen 49 halfuurgesprekken gevoerd. In totaal is gesproken met 134 personen. 25 van hen zijn omwonenden, 71 zijn woningzoekenden en 38 personen zijn zowel omwonende als woningzoekende.

In de halfuurgesprekken spraken we 134 personen, waarvan:



In deze gesprekken konden belanghebbenden één op één in gesprek met de architecten en ontwikkelaar, om zonder sociale druk te kunnen meegeven wat ze belangrijk vonden. Bij het inplannen zijn de gesprekken waar mogelijk door ons opgevuld tot maximaal drie personen. Bij aanmelding hebben we expliciet gevraagd of mensen hiertegen bezwaar hadden en dus liever een exclusief gesprek zonder anderen wilden. Dit bleek slechts bij één gesprek het geval te zijn.

Aanwezig bij elk van de halfuurgesprekken was een vertegenwoordiger van ABB Bouwgroep, een architect van MLA+ en een gespreksbegeleider/rapporteur van De Wijde Blik. Op één van de vier dagen was ook de landschapsarchitect aanwezig. Daarnaast konden ook Wassenaarse en Haagse raadsleden de gesprekken bijwonen. Twee Wassenaarse raadsleden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Ook de gemeentelijk projectleider van Wassenaar heeft een aantal gesprekken bijgewoond.

Bij aanvang van elk gesprek is verteld dat er gebundeld wordt teruggekoppeld, dus niet via individuele gespreksverslagen. Ook is verteld dat wij een lijstje met onderwerpen hadden om te bespreken, maar dat de agenda van de belanghebbenden leidend was. Bijna alle deelnemers bleken ook de peiling te hebben ingevuld.

Algehele indruk halfuurgesprekken

Er heerste tijdens de halfuurgesprekken overwegend een aangename sfeer. Hoewel een half uur soms niet genoeg was om alle ontwerpen te bespreken, heeft iedereen de kans gehad om wensen en zorgen in

te brengen en is veel input opgehaald. Waar omwonenden vooral zorgen uitten over de bouwhoogte en de toenemende druk op de omliggende wijk (verkeer en voorzieningen), wilden woningzoekenden vooral in gesprek over woonwensen en de invulling van de openbare ruimte. Beide groepen spraken zich ook uit over de ontwerpen, hun indeling en architectuur.

Inbreng belangenorganisaties

Daarnaast zijn door verschillende belangenorganisaties voorstellen aangedragen. Vertegenwoordigd tijdens de halfuurgesprekken waren het Actie Comité Herbouw ANWB-Clingendael (HAC) en de Algemene Vereniging Natuurbescherming (AVN).

Het HAC heeft meerdere aanbevelingen gedaan, in de gesprekken zijn twee daarvan het meest zwaarwegend genoemd: spreid het bouwvolume op passende wijze door een groter zoekgebied te hanteren (met andere woorden: denk buiten de vastgestelde stedenbouwkundige kaders), en voer een Leefbaarheidseffectenrapportage (LER) voor Benoordenhout uit.

Het belangrijkste advies van de AVN is om de ontwerpen voor Residentie Parkzicht vanuit het zichtpunt en de natuurwaarde van landgoed Clingendael te beoordelen. De AVN vindt dat Residentie Parkzicht goed moet aansluiten op het landgoed en heeft concrete suggesties gedaan voor de beplanting.

Uiteraard is er nog veel meer meegegeven, zowel door de belangenorganisaties als door de vele individuele omwonenden en woningzoekenden. De belangrijkste samenvatting staat al onder Hoofdstuk 4, voor meer details verwijzen we naar de bijlage.

6 Focussessie

Op 4 november 2021 vond een Focussessie plaats om de gebundelde uitkomsten van de peiling en de halfuurgesprekken zoveel mogelijk te duiden. De output hiervan helpt de architecten, de ontwikkelaar en de gemeenten in het vervolgproces, waarin gaandeweg steeds meer zal worden getrechterd. Aanwezig waren vertegenwoordigers van ABB Bouwgroep, stedenbouwkundigen van gemeenten Den Haag en Wassenaar, architecten van MLA+, landschapsarchitect van Bosch en Slabbers, een externe expert te weten landschapsontwerper bij OKRA, een vertegenwoordiger van de Algemene Vereniging Natuurbescherming (AVN), een vertegenwoordiger van Actie Comité Herbouw ANWB-Clingendael (HAC), een andere omwonende en een drietal woningzoekenden, deels uit Benoordenhout, deels van daarbuiten.

Nadat de gebundelde uitkomsten van de peiling en halfuurgesprekken kort waren gepresenteerd (inclusief ontwerpsuggesties van het HAC), kreeg iedereen gelegenheid om mee te praten over de verschillende

deelthema's. Voordat hierop werd overgegaan, kregen de vertegenwoordigers van het HAC en de AVN op hun verzoek de gelegenheid om een statement te maken.

Vooraf / algemeen: Standpunt HAC

Het Actiecomité Herontwikkeling ANWB-Clingendael is vóór woningen en tegen leegstand. Ook het HAC heeft een peiling uitgezet. Hier zijn 137 reacties op gekomen. De belangrijkste resultaten uit deze peiling zijn dat omwonenden alle drie praatontwerpen te hoog en te massaal vinden en daardoor niet passend in de wijk. Ook hebben ze zorgen over de effecten voor de leefbaarheid (in het bijzonder de verkeersveiligheid door toenemende verkeersbewegingen). Overigens blijkt ook in de peiling van het HAC het ontwerp Duinlandschap de voorkeur te krijgen, echter dus met de genoemde kanttekeningen.

Het HAC heeft twee aanbevelingen: 1) hanteer een groter zoekgebied en spreid daarmee het bouwvolume en 2) voer een leefbaarheid effectenrapportage (LER) uit. Ook presenteert het HAC een ontwerpbijdrage. Deze bijdrage van het HAC is als bijlage bij dit Participatierapport opgenomen. Een schrijven van soortgelijke strekking is ook nog afzonderlijk aangeboden aan zowel ABB Bouwgroep als ANWB als gemeente Wassenaar.

Vooraf / algemeen: Standpunt AVN

Vertegenwoordiger van het AVN krijgt de ruimte om hun standpunt toe te lichten. De belangrijkste bijdrage van de AVN is dat zij adviseren om de ontwerpen voor Residentie Parkzicht vanuit het zichtpunt en de natuurwaarde van landgoed Clingendael te beoordelen. Residentie Parkzicht moet aansluiten op het landgoed. Het ontwerp Duinlandschap doet dit niet, vindt de AVN: hier is sprake van tweemaal de maximale hoogte, daarnaast vindt de AVN dat de referentie naar duinen niets met Clingendael te maken hebben. Het ontwerp Parkbos voldoet het meest aan de gestelde criteria met inderdaad een enkel accent op geruime afstand van Clingendael en een generale groeninrichting met veel bomen. Bovendien viel het de AVN op dat hier wel natuurinclusief bouwen werd vermeld in het filmpje en bij de andere twee ontwerpen niet. In de Focussessie is hierop door de architecten verduidelijkt dat bij de andere ontwerpen ook natuurinclusief bouwen mogelijk is, het blijkt zonder opzet als enige bij het Parkbos te zijn genoemd.

Hoofdpzset

De dominante voorkeur voor praatontwerp Duinlandschap lijkt te worden verklaard door een voorkeur voor een contrast met de monumentale delen, een voorkeur voor aflopende bebouwing richting Clingendael en een voorkeur voor grote buitenruimten. Dat laatste geldt uiteraard vooral voor woningzoekenden, de andere voorkeuren lijken te leven bij zowel omwonenden als woningzoekenden.

Binnen de voorkeur voor Duinlandschap zijn overigens nog wel veel uiteenlopende meningen, wensen en bezwaren. Eén daarvan, die ook de hoofdpzset raakt, is het wel of niet benutten van het zoekgebied (binnen

de kaders) of zelfs meer dan het zoekgebied (buiten de kaders). Ook binnen de Focussessie werd hier zeer wisselend over gedacht. In de peiling en halfuurgesprekken blijkt iets meer dan de helft van de deelnemers het zoekgebied liever groen / onbebouwd te houden. Dit vanwege de gewenste openheid en zicht op & vanuit Clingendael. Daarnaast is het effect op de maximale bouwhoogte relatief klein.

Architectuur

Voortborduren op de hoofdopzet van praatontwerp Duinlandschap, maar met een aantal wezenlijke aanpassingen, leek voor de meeste deelnemers aan de Focussessie een logische conclusie. De uitdaging ligt erin een ensemble te ontwerpen dat in een bepaalde mate contrasteert met het monument en tegelijkertijd aansluiting zoekt bij de architectuur van Benoordenhout. Daarnaast is het gewenst om het architectuurbeeld te 'breken' met een herkenbare plint (i.p.v. één architectuur over de gehele hoogte en breedte) en om een ensemble te maken met een gezicht naar de stad en een gezicht naar het park.

Heel praktisch gezien moet ook nog goed worden gekeken naar de bezonning van zowel de tussenruimte als de terras-achtige balkons.

Landschap

Een verwijzing naar de duinen is niet vreemd in het kustgebied, maar specifiek op deze plek wordt dit minder logisch gevonden: er zijn geen duinen in Clingendael, tenzij je zeer ver teruggaat in de tijd zoals dat voor bijna heel Den Haag en Wassenaar geldt. Zowel de AVN als individuele omwonenden en woningzoekenden hebben waardering voor de landschappelijke elementen uit praatontwerp Parkbos. Verder is er een duidelijke voorkeur om het zoekgebied niet alleen groen, maar ook vrij van parkeren te houden. Parkeren zou sowieso liefst zo min mogelijk op straatniveau moeten worden opgelost, daarover was ook in de Focussessie vrij grote overeenstemming. Er worden al veel parkeerplaatsen in de bebouwing ondergebracht. De resterende parkeerplaatsen buiten worden zo groen mogelijk ingepast.

Openbaarheid terrein

De buitenruimte in Residentie Parkzicht zal geen openbare ruimte, maar privaat grondgebied zijn. Niet-openbaar is echter niet hetzelfde als niet-toegankelijk. In de Focussessie werd geconcludeerd dat (een deel van) de buitenruimte wel overdag toegankelijk zal zijn en gedurende de avond en nacht eventueel kan worden afgesloten voor niet-bewoners. Daarbij zou er verschil kunnen zitten in het voorste deel (rond de toekomstige voorzieningen in de Rotonde) en de buitenruimte tussen de nieuwbouw en de Schijf. Dit sluit aan bij de uitkomsten van de peiling en halfuurgesprekken.

Verkeer en parkeren

Parkeren kwam al ter sprake bij Landschap, maar daar ging het over de ruimtelijke inpassing en hier gaat het over de aantallen, waarvoor hetzelfde geldt als de verkeersbewegingen: die hangen samen met de woningaantallen. Het HAC vreest een toename van de

verkeersbewegingen in met name de spits, omdat het verkeer van Residentie Parkzicht tegengesteld is aan het verkeer dat hoort bij de huidige kantoorfunctie. Vanuit de gemeente Den Haag wordt bekeken welke effecten er zijn te verwachten van meer deelmobiliteit, goede fietsontsluitingen en beter/frequenter OV. Dat laatste heeft de gemeente niet alleen in de hand en is ook een afweging van de HTM. Over de autoverkeersontsluiting is weinig gesproken, de conclusie dat daar geen andere opties zijn, leek breed te worden gedeeld.

De zorg van een woningzoekende over de autobereikbaarheid direct voor de buitendeur is weggenomen: voor laden/lossen en voor hulpdiensten moet de hoofdtoegang altijd bereikbaar zijn, hier zijn ook normen voor.

Wonen en samenleven

De resultaten uit de peiling en halfuurgesprekken gaven weinig aanleiding tot discussie of nadere duiding.

Naar aanleiding van een vraag van een woningzoekende over levensloopbestendigheid werd toegelicht dat wettelijk is vastgelegd dat iedere voordeur drempelloos bereikbaar moet zijn.

Voorzieningen

De gemeenten Wassenaar en Den Haag gaven beide aan voorstander te zijn van buurtgerichte voorzieningen, dus zo min mogelijk wijkoverstijgend en dus zo min mogelijk aantrekkende werking voor autoverkeer. Het HAC onderschreef dit in de Focussessie en raadde aan om – naast wat omwonenden in de peiling al hebben aangegeven – ook de Wijkvereniging te vragen aan welke voorzieningen het meest behoefte is. Daarnaast pleitte het HAC nogmaals voor inzet van een LER (LeefbaarheidsEffectRapportage).

In de bestemmingsplanaanvraag zal niet zozeer een met naam genoemde voorziening worden opgenomen, maar de voorwaarden om een aantal mogelijke voorzieningen te huisvesten op deze plek. Vervolgens kan er in de periode tot aan oplevering worden gezocht naar een exploitant van een of meerdere voorzieningen. Praktisch gezien moet een fraaie oplossing worden gevonden voor inpassing in de Rotonde, met respect voor de openheid van deze bijzondere ruimte.

7 Bijlagen

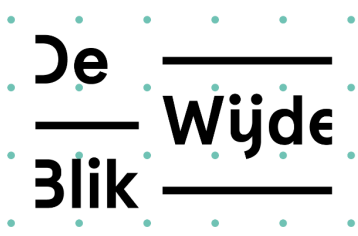
- Halfuurgesprekken gebundelde rapportage
- Bijdrage HAC, uitgereikt tijdens de Focussessie (tekeningen zijn ook getoond in een van de halfuurgesprekken)
- Op www.residentieparkzicht.nl/meedenken zijn nog altijd terug te vinden:
 - De drie praatontwerpen met hun toelichting uit Oktober 2021
 - Alle verstuurde nieuwsbrieven
 - Dit Participatierapport met bijlagen
 - Video waarin de opbrengsten van de participatie worden teruggekoppeld en op hoofdlijnen wordt aangegeven hoe de inbreng zal worden verwerkt.



Bijlagen

Bij Participatierapport
ANWB Herontwikkeling
Q4-2021 – Januari 2022

- Rapportage Halfuurgesprekken
- Bijdrage HAC tijdens Focussessie



De Wijde
Blik

Bijlage

Rapportage halfuurgesprekken

Gebundelde kwalitatieve rapportage van Halfuurgesprekken over ANWB Herontwikkeling, gevoerd met 134 personen in november 2021.

Stedenbouwkundige opzet en verdeling bouwvolumes

Wensen:

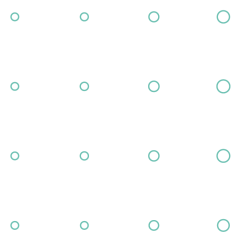
- goede verhouding woonoppervlak en buitenruimte
- privé buitenruimte/dakterras
- veel lichtval
- Duinlandschap spreekt aan, maar is te massaal, dit kan hersteld worden met een herkenbare plint in het ontwerp
- herhaal de ronde vorm van de Rotonde, ook aan de Clingendaelzijde
- privacy woningen
- woningen niet te dicht op elkaar

Zorgen:

- bezonning benedenwoningen achter monumentale schijf
- ruimte tussen monumentale schijf en nieuwbouw te smal
- huidige stedenbouwkundige situatie vormt een 'muur' in het landschap. Met al deze ontwerpen wordt dit herhaald. Denk buiten de kaders s.v.p.
- harde wind door plaatsing gebouwen

Overige opmerkingen:

- Tuinensemble oogt hokkerig
- Duinlandschap spreekt aan vanwege ronde vormen, groen aanzicht en moderne uitstraling
- Duinlandschap heeft een luxueuze uitstraling
- Duinlandschap heeft een speelse uitstraling
- Duinlandschap oogt het meest als een woongebouw i.p.v. kantoorgebouw
- Duinlandschap lijkt het meeste/beste uitzicht én meeste privacy te geven
- Duinlandschap is een misplaatste naam, er is hier geen duin
- Duinlandschap biedt de grootste balkons/terrassen
- Parkbos sluit het mooist aan op de monumenten
- kijk ter inspiratie voor een buurtgevoel naar het Couperusduin
- graag meer analyse/onderbouwing hoe tot deze invulling wordt gekomen



De Wjde Blik

Bouwhoogte en invulling zoekgebied

Wensen:

- gebruik het zoekgebied én behoud de hoogte. Dit geeft meer ruimte voor zorgwoningen
- gebruik het zoekgebied om bouwhoogte naar beneden te brengen, vooral aan de randen
- gebruik het zoekgebied niet, maar behoud open karakter
- verruim het zoekgebied met het parkeerterrein, want de monumentaliteit daarvan valt te betwisten
- hoogste punt bebouwing zo ver mogelijk van Clingendael
- Duinlandschap lijkt lager, zeker aan de randen en komt daarmee het best tegemoet aan angst in de buurt voor hoge bebouwing
- hoe hoger hoe beter, want hoe mooier het uitzicht. Ik vind de voorgestelde hoogte niet extreem
- vrij uitzicht. Het is niet fijn om tegen een ander gebouw aan te kijken
- organische bouwhoogte is mooi. Geen uitstekende blokken
- bebouwing hoger dan de kazerne

Zorgen:

- te hoog
- niet hoger dan de 8e etage
- hoogbouw is niet mooi
- liever niet te hoog wonen vanwege zorgen over wind op het balkon/terras

Overige opmerkingen:

- neutraal tegenover hoogbouw. 'Ik woon zelf naast Park Hoogduin en ik vind dat heel erg meevallen.'
- neem het voorstel / de schets van het Actiecomité in overweging en hou contact met hen. Hoewel we als omwonenden én woningzoekenden een voorkeur hebben voor Parkbos en Duinlandschap zouden we beide liever minder hoog willen. Ook helpt dit om draagvlak te vinden in de wijk.
- in Tuinensemble lijkt wat speelser te worden omgegaan met de hoogte.
- beleving van hoogte hangt sterk af van ontwerp, kleur- en materiaalgebruik.
- 'ik begrijp de bezwaren vanuit de zijde Wassenaarseweg niet zo goed. Er zit veel ruimte tussen.'

Buitenruimte en landschap

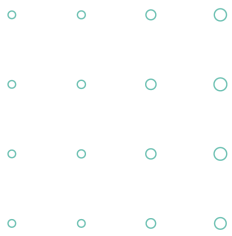
Wensen:

- semi-openbaar gebied: met conciërge en pasjes voor toegang in de avonden
- je wil niet alleen je burens tegenkomen in de buitenruimte of de Rotonde, daarom belangrijk dat het semi-openbaar is

- graag openbaar voor omwonenden om er te kunnen wandelen met kinderen.
- het gebied moet zoveel mogelijk gesloten blijven
- liever een privégebied dan een semi-openbaar gebied. Park Clingendael wordt altijd erg druk bezocht. Als de buitenruimte van de nieuwe woongebouwen openbaar is zal de drukte uit Clingendael zich daar voortzetten.
- aanwezigheid bordje met “verboden voor onbevoegden”.
- zo groen mogelijk
- behoud bestaande natuur (bomen) in het gebied
- verdeelde meningen: wel / niet de mogelijkheid om vanuit Residentie Parkzicht het park in te lopen
- natuurinclusief en biodiverse invulling
- wild en onderhoudsvriendelijk groen
- verschillende boomsoorten: Alnus Spaethii; Tilia Tomentosa; Populus Canescens; Ulmus Rebona; Populus Nigra ‘Italica’; Quercus Robur; Fraxinus Excelsior; eventueel coniferen
- groene daken
- privé buitenruimte
- liefst geen voordeur aan de straat
- een paviljoentje in het buitengebied, zodat je elkaar ook bij regen kunt ontmoeten.
- graag meer van het waterlandschap terugbrengen, onder meer aan de Van Alkemadelaan. Het wordt wel gezegd in de toelichting van de ontwerpen, maar we zien het niet zo goed terug.
- De groenaanleg en de loopbruggen door/over het groen uit ontwerp Parkbos is aansprekend
- gelegenheid om hond uit te laten.
- aanwezigheid van dieren (bijvoorbeeld een hertenkamp).
- goede verlichting

Zorgen:

- onderhoud terrein en groen: wiens verantwoordelijkheid is dit? hoge VvE kosten voor onderhoud. Verantwoordelijkheid van VvE werkt niet
- teveel wind tussen de gebouwen / groen lijdt onder wind tussen de bebouwing
- groen floreert niet door te weinig directe zon tussen de gebouwen in
- meeuwen
- flaneer terrassen: slecht voor de eenden en andere dieren die langs het water leven.
- mensen die voor je raam langslopen, geen collectieve buitenruimte
- let op dat er veel aanloop van buiten kan komen in de openbare ruimte
- ziet het er in de winter ook goed uit?
- groen tussen de gebouwen, zoals in het ontwerp Parkbos, maakt het heel donker
- niet te veel groen op de gebouwen, dat is te veel onderhoud



De Wjde Blik

Overige opmerkingen:

- Duinlandschap sluit het best aan op de omgeving
- fijn dat er zoveel groen in de ontwerpen zit
- flaneerboulevard is heel mooi
- suggestie: overdek eerste twee lagen van het binnengebied tussen monument en nieuwbouw met een glazen dak, waarmee het een soort orangerie of atrium wordt. Dit vermindert het geluid in dit tussengebied

Relatie omliggend gebied en aanzicht

Wensen:

- aandacht voor aanzicht vanuit Clingendael
- liever laagbouw, zodat de hoogte gelijk blijft met de omliggende bebouwing

Zorgen:

- belasting Clingendael door toename bewoners / gebruikers
- te groot contrast architectuur met omliggende wijk (Parkbos)

Materialen en kleur

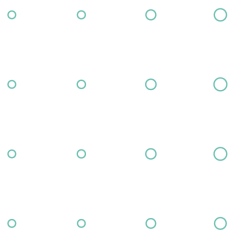
Wensen:

- moderne materialen.
- hout geeft warme uitstraling
- glas geeft lichte uitstraling
- qua kleur bij voorkeur aansluiten op de monumenten
- qua materiaal bij voorkeur aansluiten op de monumenten: baksteen
- graag aansluiten bij de architectuur die domineert in deze wijk.
- een lichte kleur heeft de voorkeur, ook omdat dit een beetje wegvalt in de lucht, maakt het ook figuurlijk lichter
- graag harmonieuze uitstraling maar daarbinnen ook verscheidenheid
- voorkeur voor harmonieuze uitstraling i.p.v. contrasten, omdat het toch al zal opvallen in de wijk.
- ronde vormen (Duinlandschap)
- zandkleur (Tuinensemble)
- kleur moet passen bij omgeving

Zorgen:

- gebogen golfen Duinlandschap oogt als Benidorm
- Tuinensemble oogt versteend
- Tuinensemble: lelijke brug. Doet aan als galerijflat.
- Liever geen beton





Overige opmerkingen:

- Blijft het ANWB-logo op het oude gebouw staan?

Relatie nieuwbouw tot monumentaal

Wensen:

- monument kan tegen de grond. Dit geeft meer ontwerpvrijheid
- liever contrasteren tussen nieuwbouw en monument dan harmoniseren, zo komen beide beter uit
- sociale huurwoningen in de Schijf
- schijf is geschikt voor bijzondere woonvormen
- schijf is mooi en authentiek, dit is in deze tijd juist erg populair
- de Schijf is niet aantrekkelijk om in te wonen als die mooie nieuwbouw ernaast staat

Zorgen:

- de ruimte tussen monumentale Schijf en de nieuwbouw lijkt nauw, geeft beperkt uitzicht
- de Schijf blokkeert licht en uitzicht

Overige opmerkingen:

- de schets van het Actiecomité spreekt minder aan omdat het monument hiermee uit het zicht valt

Parkeren en verkeer

Wensen:

- 2 parkeerplaatsen ondergronds parkeren
- zoveel mogelijk ondergronds parkeren: droog, veilig, comfortabel (overdekt en intern verbonden met de woning) en uit het zicht
- graag ruime plekken in de garage
- genoeg opties voor deelmobiliteit (auto, scooter, elektrische fiets)
- denk ook aan elektrische bakfiets (oplaadplekken, deelmogelijkheden)
- parkeren tussen het groen (Tuinensemble)
- laadpalen
- overdekte fietsenstalling / graag scootmobielen uit het zicht vanwege ongewenste uitstraling
- Van Alkemadeaan graag verkeersluw (is ander traject, maar toch graag hier vermeld)
- Graag de bus terug
- Graag 30 km-zone voor Wassenaarseweg



Zorgen:

- toenemende verkeersstromen van/naar Residentie Parkzicht, afwikkeling verkeer in de wijk, tijdstippen zijn anders dan bij kantoorfunctie
- toename pakketbezorgers
- toename vrachtverkeer tijdens de bouw
- parkeren bezoekers Residentie Parkzicht in de omliggende wijk
- verharde parkeerplaatsen
- 1 uitrit is te weinig
- belemmering zicht op je auto als er teveel groen omheen staat
- lijkt lastig af te dwingen om slechts 1 auto per huishouden toe te staan / aantal auto's wordt vaak onderschat
- voorkom openbaar parkeren door buitenstaanders, i.v.m. bezoekers Park Clingendael die uit de hele stad komen
- te weinig openbaar vervoer. Kan Bus 18 weer terug komen dankzij meer bewoners (o.a. in sociale deel)
- geen deelauto's, is te weinig flexibel

Overige opmerkingen:

- in- en uitrit beter omdraaien? Dus Wassenaarseweg alleen inrit of alleen uitrit, Van Alkemadeaan zowel in- als uitrit.
- kijk voor inspiratie voor parkeren onder een dek naar Park Hoogduijn.
- Zijn de verkeerstellingen uit opgave van ANWB zelf correct?

Duurzaamheid

Wensen:

- DuurSaam Benoordenhout zou graag willen helpen in dit project
- Energiezuinige woningen
- Graag zo energiezuinig mogelijk, maar zonder beperkingen voor de bewoner
- Bouw zoveel mogelijk met natuurlijke materialen
- Zonnepanelen
- Retentie groen op daken en balkons
- monumentale gebouwen ook duurzaam
- Goed geïsoleerde woningen. Ook voor geluidsoverlast

Zorgen:

- overstromingen
- water- en energie opslag komt niet terug in de ontwerpen

Overige opmerkingen:

- Een duurzaam gebouw is voor ons een vanzelfsprekendheid

Woonprogramma

Wensen:

- betaalbare koopwoningen
- graag sociale woningbouw, is belangrijk voor de wijk.
- voorkeur voor vrije sector huur
- graag mogelijkheid voor verhoogd toilet en andere soortgelijke voorzieningen om thuis oud te worden (levensloopbestendig)
- goede mix duurder segment en starterswoningen (koop en huur)
- graag woningen voor gezinnen
- mengen sociale huur en vrije sector en andere woonvormen: sociale coherentie
- sociale woningen apart van koopwoningen
- atelierruimte en ruimte voor ambachtelijkheid
- woning graag niet groter dan 100-120 m², maar wel minstens 2 slaapkamers.
- grote woning: minimaal 130m² vloeroppervlak, 3+ kamers, ruim opgezet
- woning tussen de 60-90 m²
- Minimaal 3 slaapkamers
- gemengde opvattingen: woonkeuken / keuken en woonkamer gescheiden
- groot balkon/terras, maakt de woning gevoelsmatig ook groter
- groene natuurlijke afscheiding tussen balkons
- graag ramen tot aan de grond
- graag hoog plafond / daarom liefst in monument
- persoonlijke voorkeur om niet te hoog te wonen.
- graag een berging, dan hoeft het appartement ook minder groot te worden
- flexibel bouwen: van 1 grote woning later 2 te maken of andersom
- de mogelijkheid om 2 woningen als 1 woning aan te kunnen kopen

Zorgen:

- gemengde bevolking brengt conflict in overkoepelende VvE
- gemengde meningen: wel / geen collectieve ruimtes
- te groot aandeel sociaal
- geluid van de kazerne
- krijg je met alle betaalbare woningen in de Schijf niet het gevoel dat bewoners van de duurdere (hogere) woningen op je neerkijken?

Overige opmerkingen:

- sociale deel niet in monument vanwege hoge stookkosten
- maken de vierkante meters van de balkons deel uit van het totaal aantal vierkante meters in een woning?
- Kies voor butlerservice niet voor James+, want die kost veel maar brengt je weinig. Slechte ervaringen mee.

Voorzieningen

Wensen:

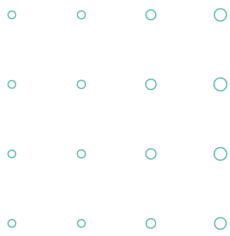
- gedeelde voorzieningen opdelen met woningbouwvereniging: verantwoordelijkheid delen
- openbare voorzieningen voor de wijk
- levendige voorzieningen: horeca, ontspanning, foodcourt, sportvoorzieningen, rooftopbar
- basisvoorzieningen: buurtsuper, apotheek, stomerij, postkantoor, pakketservice
- Graag nadruk op dagelijkse voorzieningen, dus geen tandarts die je maar 2x per jaar nodig hebt. Hierdoor krijgen we zo min mogelijk verkeer van buiten de wijk.
- medische voorzieningen: fysio, huisarts, apotheek
- dierenarts
- kennel voor huisdieren, voor als je op vakantie gaat
- culturele voorzieningen: bibliotheek, theater, film, jazzpodium
- behoud ANWB winkel en/of fietsen reparatie
- flexwerkplekken
- ruimte voor start-ups
- logeergelegenheid voor gasten Residentie Parkzicht
- kinderopvang
- zwembad
- terras aan de vijver langs de Wassenaarseweg.
- mini-bioscoop zoals in de oude grote kluis van het Nutshuis in de binnenstad
- school

Zorgen:

- verkeer aantrekkende voorzieningen: te druk
- late openingstijden
- het is al zo druk door de bewoners: graag voorzieningen tot een minimum beperken
- er zijn te weinig voorzieningen in de wijk voor de extra inwoners. Taak voor beide gemeenten om deze op te plussen. Graag een leefbaarheidseffectrapportage.
- Geen goedkope winkels
- Let op bij bestemming: hoe voorkom je dat er later alsnog een McDonald's in komt? (sluitingstijden, monumentenstatus bieden handvatten)

Overige opmerkingen:

- Liever helemaal geen voorzieningen in de Rotonde, houd het rustig
- Liever helemaal geen voorzieningen in de Rotonde, maak hier woningen



De Wjde Blik

Overig

Wensen:

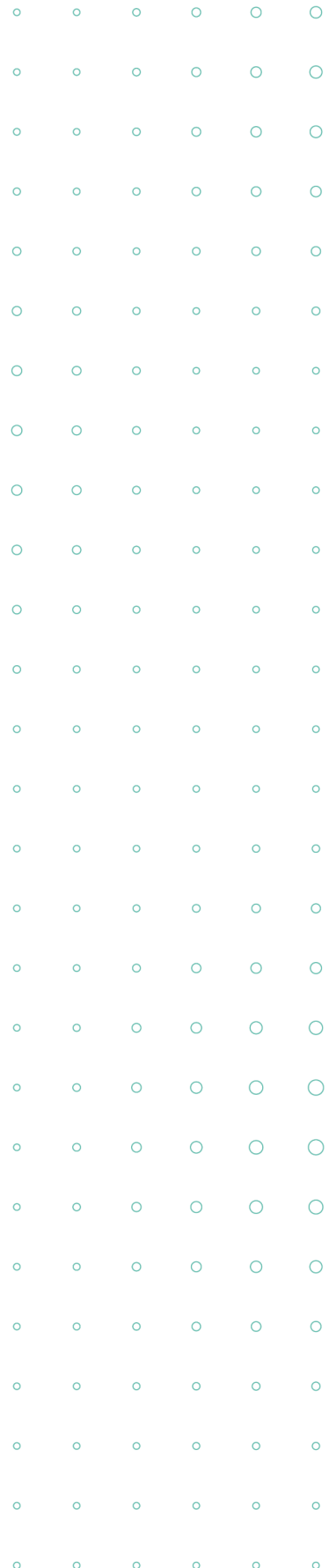
- Veiligheid in het gebouw is belangrijk. Eventueel controle door middel van een conciërge
- samenwerking Tuindersvereniging
- pakketsservice in gebouwen
- graag t.z.t. goede en tijdige communicatie met de buurt over de bouwwerkzaamheden. Met een telefoonnummer graag.

Zorgen:

- geluidsoverlast airco's en zendmasten
- geluidsoverlast bureu
- geluidsoverlast langsrijdend verkeer
- geluidsoverlast kazerne
- verdubbeling aantal bewoners in omgeving: druk op voorzieningen
- toename afval: stank en geluid (glas)
- loslopende honden

Overige opmerkingen:

- er is te weinig geluisterd naar omwonenden
- te groot volume
- verdubbeling aantal bewoners in omgeving
- het proces is belangrijker dan het eindresultaat
- onhandig dat het omliggende gebied gemeente Den Haag is en Residentie Parkzicht onderdeel is van gemeente Wassenaar





Bijdrage aan de Focusgroep Ontwerp
op basis van eigen vragenlijst
4 november 2021

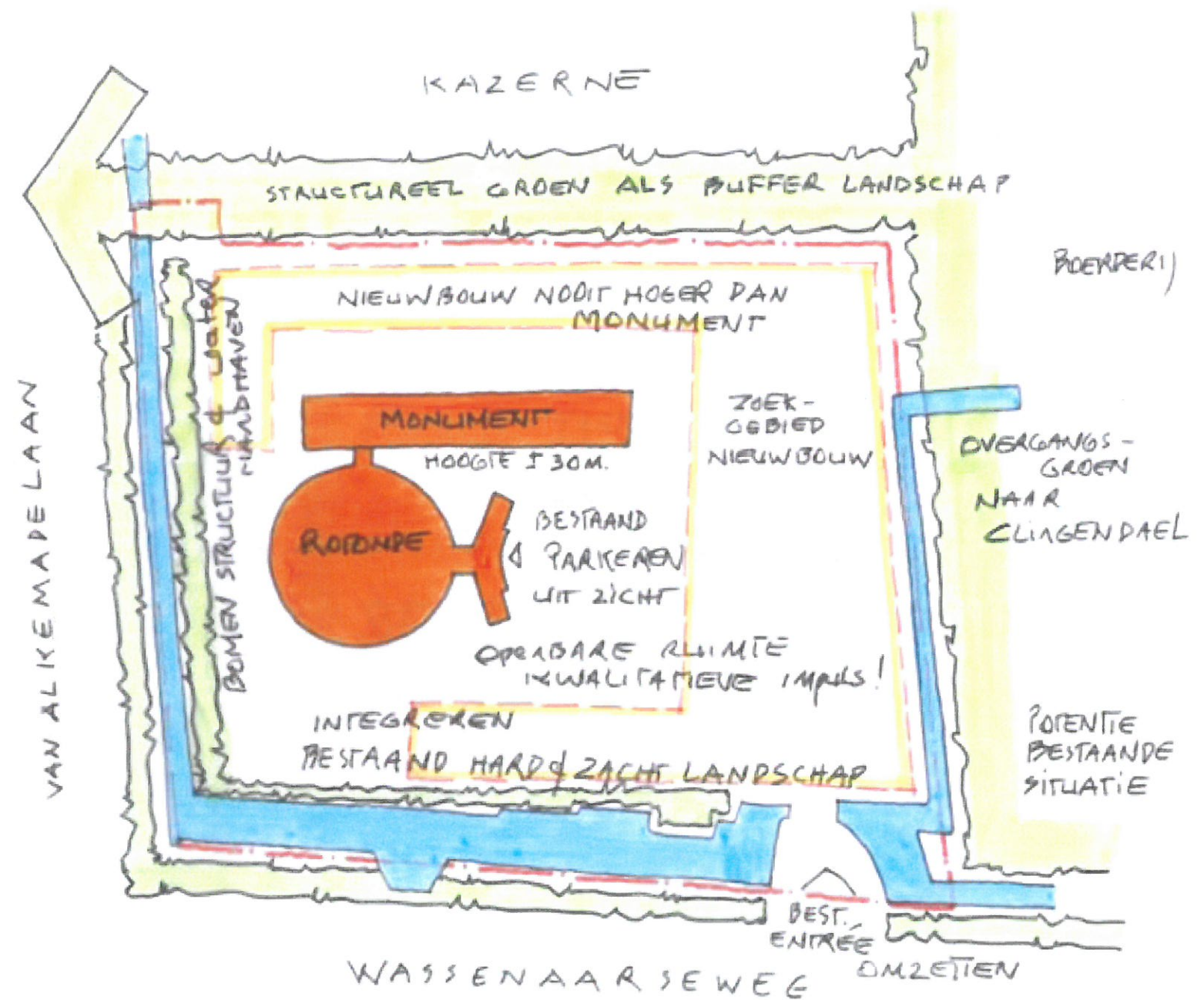
Belangrijkste **resultaten** samengevat

1. Omwonenden & wijkbewoners vinden alle drie praatontwerpen **te hoog én te massaal** en daardoor **niet passend**;
2. Omwonenden & wijkbewoners hebben **grote zorgen** over de **effecten voor leefbaarheid**
(in het bijzonder verkeersveiligheid & tocht/donkere gebieden tussen hoge gebouwen)

Onze aanbevelingen samengevat

1. Spreid het bouwvolume op
passende wijze &
hanteer een **groter zoekgebied**;

2. Voer de
**Leefbaarheidseffecten-
rapportage**
(met 40 indicatoren) uit



Onze ontwerpbijdrage

- ❖ Passend in de wijk
- ❖ Optimaal gebruik van Tuinen & Poorten
- ❖ Compact & Open
- ❖ Natuurlijke & uitnodigende overgang naar Park Clingendael

