

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/25/106635
Datum collegebesluit: dinsdag 27 januari 2026
Datum commissievergadering: maandag 2 februari 2026
Datum raadsvergadering: dinsdag 24 februari 2026

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Verzwaard adviesrecht uitbreiding Oekraïne-opvang ANWB-gebouw
Portefeuillehouder: Wethouder Koetsier
Programma: 4. Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap: De raad geeft een positief advies voor de uitbreiding van de Oekraïne-opvang in het ANWB-gebouw op het perceel Wassenaarseweg 220.

Bijlagen: Bijlage 1. Situatietekening
Bijlage 2. Plattegronden bestaande situatie
Bijlage 3. Plattegronden nieuwe situatie

Stukken ter inzage:
Indien dit vertrouwelijke
stukken zijn of
persoonsgegevens bevatten

Beslispunten: 1. Een positief (verzwaard) advies te geven voor de uitbreiding van de (tijdelijke) Oekraïne-opvang in het ANWB-gebouw

Relatie met: Agendapunt:
 Toezegging:
 Amendement/motie:
 Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Uitbreiding Oekraïne-opvang ANWB-gebouw

Inleiding

Op 20 november 2025 bent u geïnformeerd over het verzoek van gemeente Den Haag tot verlenging en uitbreiding van de Oekraïne-opvang in het ANWB-gebouw, middels informatiebrief 112. Dit raadsvoorstel is het vervolg hiervan.

Door gemeente Den Haag is inmiddels een vergunningsaanvraag ingediend voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze aanvraag is volledig in lijn met het in informatiebrief 112 toegelichte verzoek. Het betreft de uitbreiding van 300 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden naar 550 opvangplekken in bouwdeel c, d en f (zie bijlage 1) op verdieping 1 t/m 6 tot en met 31 oktober 2027. Deze bouwdelen zijn momenteel al niet meer in gebruik als kantoor.

Op het voorliggende plan geldt verzwaaard adviesrecht, omdat het een, weliswaar tijdelijke, functiewijziging (naar Maatschappelijk) betreft met een gebouwoppervlakte van meer dan 1.000m² bruto vloeroppervlakte.

Beoogd effect

Het spoedig huisvesten van Oekraïense ontheemden.

Argumenten

1.1. In het kader van de Omgevingswet en het gemeentelijk beleid is voor deze ontwikkeling een positief (verzwaard) advies van de raad noodzakelijk

De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2023 de "Lijst verzwaaard adviesrecht en verplichte participatie gemeente Wassenaar 2023" vastgesteld, op grond van artikel 16.15a, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet. Op grond van dit artikel heeft de raad de bevoegdheid om categorieën van activiteiten aan te wijzen waarvoor slechts een omgevingsvergunning voor mag worden verleend na een bindend advies van de raad. Voor alle gebieden geldt dat er (onder andere) verzwaaard adviesrecht geldt voor:

- Het bouwen van een nieuw gebouw, vervangende nieuwbouw of een functiewijziging, met een gebouwoppervlakte van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met de functie maatschappelijk en/of van meer dan 500m² grondoppervlak.

Er is daarom voor deze ontwikkeling sprake van verzwaaard adviesrecht. Met dit raadsvoorstel wordt aan die wettelijke voorwaarde voldaan.

1.2 De locatie wordt reeds gebruikt voor opvang

In 2023 is een vergunning voor de functiewijziging voor de Oekraïne-opvang verleend. Op de betreffende locatie is al sprake van opvang met in totaal 300 plekken. De voorliggende aanvraag

betreft een verruiming van het bestaande gebruik. Er wordt geen nieuw programma of nieuwe functie geïntroduceerd voor deze locatie.

1.3 De bouwdelen staan momenteel leeg

De uitbreiding van de opvang zal plaatsvinden in bouwdeel c, d en f op verdieping 1 t/m 6. Zie bijlagen 1, 2 en 3. Deze bouwdelen worden momenteel niet gebruikt en staan dus leeg.

1.4 Er is geen sprake van bouwactiviteiten

De aanvraag ziet uitsluitend op een verruiming van een functiewijziging en betreft geen constructieve ingrepen of uitbreidingen.

1.5 De vergunning heeft maar een beperkte looptijd

Het betreft een tijdelijke vergunning met een beperkte looptijd, namelijk tot en met 31 oktober 2027. Deze datum is in overleg met de projectontwikkelaar vastgesteld en vormt een harde eindtermijn voor dit gebruik in verband met de realisatie van de woningbouw.

Doordat geen sprake is van een permanente functiewijziging, is de beleidsmatige afweging anders dan bij structurele ontwikkelingen waar het verzaamd adviesrecht primair voor bedoeld is.

1.6 Er zijn geen reacties van omwonenden ontvangen

De direct omwonenden zijn via een informatiebrief op de hoogte gebracht van de voorgenomen uitbreiding van de opvangfunctie. Naar aanleiding van deze communicatie zijn bij de gemeente Wassenaar geen reacties van omwonenden ontvangen.

1.7 De ruimtelijke impact is minimaal

Het verruimen van deze opvang vindt volledig inpandig en voor een korte, duidelijk afgebakende periode plaats. Dit maakt dat er geen stedenbouwkundige effect is.

Ook de ruimtelijke impact is beperkt. Voor de instroom van de nieuwe doelgroep wordt actief gestuurd op het huisvesten van vluchtelingen die geen eigen auto hebben, en uit ervaring blijkt dat deze doelgroep in het algemeen nauwelijks gebruik maakt van een auto. Hierdoor blijft de verkeersaantrekkende werking minimaal en kan de verkeersafwikkeling binnen de bestaande infrastructuur worden opgevangen. Verder wordt er voorzien in 10 extra parkeerplaatsen voor auto's en 270 stallingsplaatsen voor fietsen op eigen terrein.

1.8 Gemeenten hebben een inspanningsplicht voor het huisvesten van Oekraïense ontheemden

Er is een landelijk tekort aan opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. De gemeente Wassenaar voldoet al aan haar verplichting van 99 Oekraïense ontheemden, in de Wassenaarse gemeentelijke opvanglocaties wonen nu 121 ontheemden.

Gemeente Den Haag heeft opvangplekken nodig. Den Haag moet opvang regelen voor 2.077 vluchtelingen. De 250 extra opvangplekken zullen daarom onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Den Haag vallen, net zoals de reeds aanwezige 300 opvangplekken. Van de totaal 550 opvangplekken zijn er 50 plekken aan Wassenaar toegerekend.

1.9 De opvang vormt geen belemmeringen ten aanzien van de woningbouw

Op het ANWB-terrein zullen uiteindelijk 425 appartementen worden gebouwd. De start van de werkzaamheden staat gepland op 1 juli 2027. Vanwege de verschillende fasen in het bouwproject vormt het gebruik van het ANWB-gebouw voor de opvang van Oekraïense ontheemden geen belemmering voor de geplande bouwwerkzaamheden. De gemeente Den Haag heeft afgestemd met projectontwikkelaar ABB Bouwgroep over de einddatum van de voorgestelde verlenging van de opvanglocatie en de gewenste startdatum van de werkzaamheden aan het ANWB-gebouw. De einddatum van het huurcontract tussen de gemeente Den Haag en de eigenaar van het gebouw valt samen met de door het Haagse college voorgestelde einddatum, 31 oktober 2027.

Kanttekeningen

1.1 De opvang van extra vluchtelingen kan gevoelig liggen

Hoewel de opvang van vluchtelingen in algemene zin als een gevoelig onderwerp kan worden beschouwd, zijn reacties op de eerdere informatiebrief uitgebleven.

Uitvoering: Financiën

Het afgeven van verzwaaard adviesrecht heeft geen nadelige financiële consequenties. Er geldt geen verplicht kostenverhaal voor deze ontwikkeling. Voor de vergunningsaanvraag worden kosten conform de legesverordening in rekening gebracht.

Uitvoering: Juridisch kader

Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig om af te wijken van het geldende omgevingsplan. De afwijkingsbevoegdheid berust op artikel 5.21 tweede lid, onder b, Omgevingswet, dat het bevoegd gezag de mogelijkheid biedt om, op aanvraag, medewerking te verlenen aan een activiteit die niet voldoet aan het omgevingsplan, mits de activiteit voldoet aan de criteria voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verzwaard adviesrecht is voor dit initiatief verplicht op grond van de "Lijst verzwaaard adviesrecht en verplichte participatie gemeente Wassenaar 2023" vastgesteld op 30 oktober 2023.

Concreet betekent dit dat:

- het college als bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moet verlenen om af te wijken van de bestemming Wonen – Gestapeld (bestemmingsplan Residentie Parkzicht).
- bij de vergunningverlening moet worden beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
- het college de vergunning alleen mag verlenen indien de raad een positief verzwaaard advies heeft afgegeven voor deze ontwikkeling.

Uitvoering: Communicatie, Bekendmaking en Inwonersparticipatie

De direct omwonenden zijn via een informatiebrief op de hoogte gebracht van de voorgenomen uitbreiding van de opvangfunctie.

Na vaststelling van dit raadsbesluit kan het college de omgevingsvergunning voorbereiden. De uiteindelijke omgevingsvergunning wordt vervolgens, conform de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht, elektronisch bekendgemaakt, waarna belanghebbenden de gebruikelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden hebben.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester