

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	16 oktober 2025	Datum verzending	17 oktober 2025
Nummer vraag	403		
Ons zaaknummer	Z/25/104750/468235	Portefeuillehouder	Wethouder Bloemendaal
		Bijlage	0
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen 403 ex art. 36 RvO raadslid Hendrickx (HvW) inzake vragen 'Schooltje Den Deyl' m.b.t. bouwvergunning en bestemmingsplanwijziging		

Geachte Raad,

Door raadslid Hendrickx van de Hart voor Wassenaar-fractie zijn op 1 oktober 2025 vragen gesteld inzake 'schooltje Den Deyl' m.b.t. bouwvergunning en bestemmingsplanwijziging.

Met betrekking tot het project "schooltje Den Deyl" is inmiddels enige verrassende informatie ter beschikking gekomen. Dit geeft aanleiding tot vragen aan het college (art. 36).

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Bouwvergunning

Vraag 1. Er is nog geen bouwvergunning afgegeven. Het project zou in (de laatste fase van) vooroverleg zijn. Wanneer wordt deze fase afgesloten (verwachting) en wanneer wordt de aanvraag voor de bouwvergunning verwacht?

Antwoord 1. Het project voor de herontwikkeling ter plaatse van de voormalige Den Deylschool wordt genoemd 'Tuynen van Den Deyl'. Het vooroverleg voor deze herontwikkeling is op 17 september 2025 door de eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling afgehandeld en vervolgens overgedragen aan de eenheid Veiligheid, Toezicht & Vergunningen. Het vooroverleg wordt afgerond in de vergunningverleningsprocedure. De aanvraag is op 24 juli 2025 ingediend. Voor het appartementengebouw wordt separaat vóór 31 oktober 2025 een aanvraag ingediend.

Vraag 2. Wat is het proces nadat de bouwvergunning is aangevraagd? Welke significante stappen zijn daarin te onderscheiden?

Antwoord 2. Na indiening via het Omgevingsloket is de aanvraag beoordeeld en getoetst aan de kaders. De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit omgevingsplan
- Technische bouwactiviteit
- Het aanleggen van een inrit
- Het kappen van bomen
- Het slopen van een bouwwerk

Indien er informatie ontbreekt wordt er een verzoek gedaan tot aanvulling. Inmiddels is de aanvraag compleet. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft akkoord gegeven op alle benodigde onderzoeken behoudens het stikstofonderzoek. Het stikstofonderzoek is op verzoek van de ODH aangevuld en de definitieve beoordeling wordt afgewacht. De adviescommissie Omgevingskwaliteit Wassenaar (OKW) heeft een positief advies afgegeven.

Vraag 3. Waarom heeft het vooroverleg zo lang geduurd? Wat zijn de hoofdoorzaken van de vertraging?

Antwoord 3. De proceduretijd voor deze aanvraag met deze omvang en het benodigd aantal onderzoeken op gebied van milieu, ecologie, verkeer en archeologie is regulier verlopen. Zeker omdat hier de technische uitwerking van het ontwerp en het vooroverleg parallelle trajecten zijn geweest.

Bestemmingsplanwijziging

Vraag 4. Er is nog geen bestemmingsplanwijziging voorgelegd. Waarom nog niet?

Antwoord 4. In overeenstemming met de Omgevingswet wordt een zogenaamde BOPA-procedure (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) gevolgd. Het betreft een uitgebreide procedure met verzaamd adviesrecht voor de raad. De raad heeft in het kader van dit verzaamd adviesrecht op 5 maart 2025 een positief besluit genomen over het plan. De afronding van de BOPA-procedure wordt bekrachtigd door de omgevingsvergunning. Met het positief besluit over het verzaamd adviesrecht handelt het college de procedure af. Planmatig is de vergunningverlening voorzien vóór 15 november 2025.

Vraag 5. Wat is de planning van de bestemmingsplanwijziging? Zal het college deze door de raad laten behandelen?

Antwoord 5. Zie vraag 4.

Vraag 6. Wordt de bestemmingsplanwijziging behandeld in de raad voordat de bouwvergunning wordt afgegeven?

Antwoord 6. Zie vraag 4.

Verkoop

Vraag 7. De woningen worden kennelijk "gesplitst" verkocht. Casco+afbouw. Daarmee worden de woningen relevant duurder dan in het raadsbesluit is vastgelegd. Wat is de mening van het college over deze gang van zaken?

Antwoord 7. Bij de gunning van deze herontwikkeling aan EFY en Driestar, die door de raad op 7 maart 2023 is vastgesteld, is al bepaald dat in het bestaande schoolgebouw cascowoningen gaan komen. Op die basis heeft de raad ook de verkoopprijzen bepaald. In de koop- & ontwikkelovereenkomst is dit vastgelegd.

Vraag 8. Zijn inmiddels woningen verkocht? Zo ja, tegen welke prijzen zijn deze woningen verkocht? En hoe verhouden deze verkoopprijzen zich met het oorspronkelijke raadsbesluit?

Antwoord 8. Formeel zijn er nog geen woningen verkocht, maar er zijn al wel koopovereenkomsten gesloten onder voorbehoud. Er zijn 25 koopwoningen beschikbaar. Alle (inmiddels 20) voorlopige koopovereenkomsten zijn gesloten voor prijzen tussen € 366.000 en € 477.000 conform het raadsbesluit van 7 maart 2023.

Plan

Vraag 9. Op welke punten wijkt het plan dat in het vooroverleg wordt gehanteerd af van het raadsbesluit? Graag in detail de verschillen.

Antwoord 9. Het nu ingediende plan wijkt op twee punten af van het plan dat is voorgelegd ten behoeve van het raadsbesluit van 5 maart 2025. Op advies van de Adviescommissie OKW is de architectuur van de gevels aan de Fabritiuslaan verbeterd en zijn de voordeuren van de cascowoningen verplaatst naar de Middelweg. Met deze aanpassingen is een positief advies afgegeven door de OKW.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

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