

AMENDEMENT over Verkoopprocedure, ontwikkelkader en selectiecriteria Den Deylschool (Z/20/042184/ 265255) - BSO

De gemeenteraad van Wassenaar,
in vergadering bijeen op 16 november 2021;
gehoord de beraadslagingen;

Constaterende dat:

- Het Deijlerhuis als sinds decennia een belangrijke functie vervult als buurthuis.
- In bijlage 1 van de voorliggende stukken terecht is opgenomen dat er een aantal onderwerpen in de opgave zijn waarover geen afstemming met de markt is geweest en waarvan de haalbaarheid en wenselijkheid nog niet is onderbouwd. Dit betreft het al dan niet meenemen van het monument aan de Hofcampweg 3, het al dan niet meenemen van de Fabritiuslaan in de opgave en het al dan niet herhuisvesten van de BSO binnen het plangebied.
- In het ruimtelijk ontwikkelkader is opgenomen dat het College heeft besloten dat het gemeentelijk monument op de hoek van de Hofcampweg te allen tijde behouden en gerespecteerd moet worden. Het gebouw mag in de ontwikkeling worden betrokken, maar dan zal de ontwikkelaar ook zorg moeten dragen voor de huidige huurders. De buurtvereniging (met enkele onderhuurders) is de huidige gebruiker van het pand.

Overwegende dat:

- Een alternatieve functie voor de tijdelijke BSO-vestiging wenselijk is.
- Een alternatieve locatie niet voorhanden is, maar een eventuele alternatieve locatie ook voor een BSO geschikt kan zijn.
- In de huidige situatie zowel het Deijlerhuis als de bijbehorende tuin een belangrijke onderdeel is in de buurt.

Besluit:

het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen:

1. Akkoord te gaan met het Ruimtelijk ontwikkelkader voor de herontwikkeling van de locatie Den Deylschool met als belangrijkste punten:

- realisatie substantieel aantal (40 á 50) voornamelijk middeldure woningen (meest wenselijk: 40% huur, 30% koop tot NHG-grens en 30% vrij binnen middelduur),
 - maximale hoogte overwegend 10 meter, zijde Fabritiuslaan max.13 en middeldeel langs Middelweg max 7,5 meter,
 - respecteren van de aangegeven rooilijnen,
 - deel Fabritiuslaan toevoegen aan bouwvlak onder strikte voorwaarden,
 - parkeren op eigen terrein,
 - afwijking van de parkeernorm mogelijk bij realisatie van modern mobiliteitsplan,
 - herhuisvesting van BSO vormt belangrijke meerwaarde, en mag ten koste gaan van het minimum aantal woningen, indien dit nodig is voor een goede ruimtelijke inpassing en optimale gebruiksmogelijkheid.
 - het monument Deijlerhuis blijft behouden en wordt ingepast,
 - natuur-inclusief bouwen met compensatieplicht,
 - klimaat-adaptief en duurzaam bouwen,
 - ruimte voor wijkgroen en spelen integreren in planontwikkeling.
2. Akkoord te gaan met bijgevoegd Vóórselectiedocument voor het selecteren van minimaal 3 (max 5) geïnteresseerde ontwikkelaars,
 3. In te stemmen met het bijgevoegde selectiedocument om te zijner tijd de winnaar van de ontwikkelcompetitie te selecteren aan wie gegund gaat worden en het college te mandateren deze selectiecriteria na de voorselectie waar nodig bij te stellen,
 4. De bereidheid uit te spreken het bestemmingsplan te zijner tijd te wijzigen op basis van het bouwplan zoals ontwikkeld binnen de contouren van conform het ontwikkelkader,
 5. Akkoord te gaan met de verkoop van de locatie Den Deylschool, conform de bijgevoegde verkoopprocedure,
 6. Een bedrag van € 40.000 beschikbaar te stellen voor de ontwikkelcompetitie en dit bedrag te dekken uit de reserve 'Ondersteuning grote behorend bij het raadsvoorstel.

Toelichting:

Op dit moment is er op basis van tijdelijkheid een BSO in het plangebied gevestigd. Op basis van behoefte en ontbreken van geschikte locaties kan de realisatie van nieuwbouw voor BSO in het gebied worden onderzocht. Als deze functie wordt toegevoegd is het noodzakelijk om het aantal woningen te verminderen om te grote druk op de omgeving te voorkomen.

Bovendien heeft een toevoeging van een BSO op het programma een bepalende invloed op de verkeersafwikkeling en parkeersituatie in en rond het plangebied.

Lokaal Wassenaar, Bart Boon.