

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

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 voor de hele wijk.
- 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:

- Het verdwijnen van de buurthuisfunctie als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ongewenst is en vermeden moet worden.
- Een alternatieve locatie voor een buurthuis 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.
- Het bebouwen van de bij het Deijlerhuis aanwezige tuin niet past bij de historische context (een gebouw met bijbehorende open ruimte) en ruimtelijk tot een ongewenste verdichting leidt die afbreuk doet aan de monumentale waarde.

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,
 - het monument Deijlerhuis met bijbehorende tuin en onbebouwde ruimte blijft behouden en wordt ingepast en behoud bij voorkeur de huidige functie,
 - 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:

Gelet op het belang van een buurthuis in het kader van betrokkenheid bij de buurt en de verbondenheid met de woonomgeving heeft het de voorkeur om deze functie te behouden en niet te vervangen door een andere functie.

Bovendien is het realiseren van bebouwing die afgestemd is op toekomstig gebruik (BSO of Wonen) financieel en ruimtelijk efficiënter gezien vanuit effectief gebruik van bebouwing en positionering ten opzichte van de andere functies

Lokaal Wassenaar, Bart Boon.