

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

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

**Overwegende dat:**

- De bebouwing van de Den Deylschool al decennia lang op deze locatie aanwezig is.
- De karakteristiek en situering van de bebouwing typerend is voor de wijk hetgeen ook is vastgelegd in de Welstandsnota.
- Een ontwikkeling van de locatie moet aansluiten op de bestaande typologie en intensiteit.
- Het aantal woningen en eventuele toevoeging van een BSO een belangrijke factor zijn voor de inpassing in de omgeving met bij behorende effecten ten aanzien van verkeersafwikkeling en parkeerplaatsen.
- De leefbaarheid en woonkwaliteit in belangrijke mate worden bepaald door de bebouwingsdichtheid en volumes.

**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 (*als richtgetal* 40 á 50) voornamelijk middeldure woningen (meest wenselijk: 40% huur, 30% koop tot NHG-grens en 30% vrij binnen middelduur),
  - *De ruimtelijke kwaliteit en inpassing in de omgeving zijn bepalend boven het aantal te realiseren woningen,*
  - maximale hoogte overwegend 10 meter, zijde Fabritiuslaan max.13 en middeldeel langs Middelweg max 7,5 meter, *zowel aan de kant van de Hillenaarlaan als Middelweg in de architectuur uit te gaan van kappen in aansluiting op de huidige situatie en omliggende eengezinswoningen,*

- 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 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:

Bij herstructureringslocaties zoals bij de Den Deylschool is een goede inpassing van bebouwingsvorm, functies en effecten op gebied van verkeer, parkeren, milieu en duurzaamheid een enorme uitdaging. In het kader van circulariteit is ook het hergebruik van bestaande bebouwing een zeer reële optie. Daarbij blijft ook de bestaande karakteristiek behouden.

Uit de participatie is naar voren gekomen dat bebouwing zoals de huidige appartementen aan de Hillenaarlaan ruimtelijk niet wenselijk zijn. Het huidige ruimtelijke ontwikkelkader zou aanleiding kunnen zijn om over het hele plangebied bebouwing te realiseren zonder kap (Hillenaarlaan en Hofcampweg 10 m komt overeen

met 3 bouwlagen). Het is daarom goed op basis van het handboek Welstand aan te sluiten bij de bestaande originele structuur en bebouwingstypologie.

Lokaal Wassenaar, Bart Boon.