

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z - 20/44710
Documentnummer: 225796
Datum: 2 februari 2021/verzonden 3 februari 2021
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Stompwijkstraat
Bijlage(n):

1. *Ontwerpbestemmingsplan Stompwijkstraat, toelichting, regels en verbeelding*
2. *DO beelden Stompwijkstraat Wassenaar.*

Geachte Raad,

Inleiding

Op 13 oktober 2020 heeft uw raad het startdocument "Bestemmingsplan Stompwijkstraat" vastgesteld. Daarbij heeft u als volgt besloten:

"- het startdocument "Bestemmingsplan Stompwijkstraat" vast te stellen, conform de door de raad op 23 september 2013 vastgestelde procesbeschrijving bestemmingsplan, inhoudende onder meer dat:

- de 40 woningen aan de Stompwijkstraat, Hughenzstraat en Suykstraat worden gesloopt en er nieuwbouw plaatsvindt van circa 87 appartementen voor senioren met mogelijk een maatschappelijke voorziening van circa 200 m²;
- het opheffen van de Stompwijkstraat om dit plan te kunnen realiseren;
- het nemen van een voorbereidingsbesluit niet noodzakelijk is.

Conform de uitgangspunten uit het startdocument is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en gereed voor terinzagelegging.

Proces en communicatie

Woningbouwvereniging st. Willibrordus is al geruime tijd bezig met voorbereidingen voor dit project. Ondanks de beperkingen vanwege COVID19 heeft de woningbouwvereniging veel aandacht besteed aan het participatietraject met bewoners en omwonenden. Op 6 juli 2020 is er een presentatie van de plannen gegeven aan de buurt. Conform de Corona regels betrof het een digitale presentatie. De huurdersbelangenvereniging Rozenstein en de VVE van het appartementengebouw aan de Zuidwijklaan zijn betrokken bij de participatie. Op 13 oktober 2020 heeft de raad het startdocument "Bestemmingsplan Stompwijkstraat" vastgesteld. Op 22 oktober 2020 is de leegstaande woning Stompwijkstraat nr 10 geopend als informatiecentrum voor de wijk. De opening van het infocentrum is in week 44 gepubliceerd in de "Wassenaarse krant". Voor het project is een klankbordgroep ingesteld bestaande uit omwonenden. Hiermee vindt regelmatig overleg plaats.

Duurzaamheid

In de geamendeerde woonvisie van de gemeente Wassenaar worden ambities uitgesproken over de verduurzaming van de woningvoorraad. Nieuwbouwwoningen moeten een energielabel A hebben. Voorts wil de gemeente dat er natuur inclusief gebouwd wordt.

Met de realisatie van het project Stompwijkstraat worden 40 gedateerde en energetisch zeer matige woningen vervangen door circa 87 hoogwaardige nieuwbouwwoningen. De woningen

worden gasloos gerealiseerd. De woningen gaan voldoen aan de nieuwste BENG eisen voor energiezuinigheid. (BENG = Bijna Energie Neutraal, Beng 1 < 65 KWh/m², Beng 2 < 50 KWh/m², Beng 3 >40%). Aan deze eisen wordt voldaan door:

- Hoogwaardige isolatie van begane grondvloer, gevels en dak;
- De toepassing van tripple glas in alle kozijnen;
- Het uiterst luchtdicht bouwen;
- De toepassing van laagtemperatuur verwarming met warmtepompen;
- De toepassing van ventilatie met warmteterugwinning.

Daarnaast heeft de woningbouwvereniging de ambitie om maximaal in te zetten op zonnepanelen. Dit is niet noodzakelijk om te voldoen aan BENG, maar de woningbouwvereniging wil de woonlasten voor de bewoners drukken, en zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn.

De aannemer zal de bestaande duplexwoningen circulair slopen. Dat wil zeggen dat de bouwdelen en bouwmaterialen die vrijkomen door sloop weer ingezet kunnen worden bij de realisatie van andere projecten.

Aandacht voor groen

De landschapsarchitect geeft met de inrichting van de groenstrook rondom de blokken, de inrichting van de gemeenschappelijke tuin met de begroeiing van de gevel van de fietsenstalling, en de begroeiing van de pergola's invulling aan natuur inclusief bouwen. Bestaande bomen in het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden.

Ontwerp ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan wordt van 11 februari 2021 tot en met 24 maart 2021 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen worden samengevat en beantwoord in een nota beantwoording zienswijzen.

Naar alle waarschijnlijkheid zal het bestemmingsplan in juni 2021 aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

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