

## Informatiebrief aan de Raad

005

Zaaknummer: Z/20/042689/228429  
Documentnummer:  
Datum: Dinsdag 2 februari 2021/verzonden 4 februari 2021  
Onderwerp: Zorgcampus Fase 2 Ridderlaan - Poortlaan  
Bijlage(n): *Bijlage 1 Goudappel - Parkeerkundige onderbouwing Zorgcampus Ridderlaan-Poortlaan (fase 2)*  
*Bijlage 2 Van der Feltz advocaten - Notitie Bestemmingsplantoets Zorgcampus fase 2*

Geachte Raad,

Via deze informatiebrief wil het college de raad informeren over het verstrekken van de vergunning voor het project Zorgcampus Fase 2 Ridderlaan - Poortlaan.

### *Inleiding*

Op 20 februari 2018 is de raad voor het eerst schriftelijk over deze ontwikkeling geïnformeerd. In informatiebrief 041 van 5 juni 2019 is raad geïnformeerd over de voortgang en het ontwikkelingskader. Sindsdien is het plan architectonisch verder uitgewerkt en zijn alle voorbereidingen getroffen om tot een aanvraag voor de omgevingsvergunning te komen. De vergunning is verstrekt op 28 januari 2021.

### *Het plan*

Met het bouwplan voor de Zorgcampus fase 2 worden in totaal 93 woningen gerealiseerd. Het plan voorziet in 30 sociale huurwoningen, 44 middeldure huurwoningen en 19 koopwoningen. Naast het aandeel sociaal is de toevoeging van middeldure huurwoningen een belangrijke aanvulling op het woningaanbod in Wassenaar.



### *De procedure*

Tijdens de uitwerking en voorbereiding van het plan heeft door de initiatiefnemer veel overleg plaatsgevonden met omwonenden en buurtvereniging Burgwey. Op veel onderdelen kan de buurt het plan steunen en is gekomen tot overeenstemming. Dit is niet het geval voor de gekozen parkeeroplossing. Ook zijn er vanuit buurtvereniging Burgwey vragen gesteld over de te volgen ruimtelijke procedure.

De initiatiefnemer is gevraagd om de parkeeroplossing zorgvuldig te onderbouwen. Dit hebben zij laten doen door het verkeerskundig adviesbureau Goudappel (bijlage 1). De hoofdconclusie luidt:

*Op ieder moment worden bij de nieuwbouw minder parkeerplaatsen in de omgeving gebruikt dan bij de bestaande bouw het geval was (15 – 81 parkeerplaatsen minder). Hiermee wordt geconcludeerd dat voor de ontwikkeling van fase 2 van De Zorgcampus Ridderlaan – Poortlaan er in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien en dat de ontwikkeling geen extra parkeerdruk op de omgeving oplevert; op alle momenten vermindert de parkeerdruk.*

Voor de beoordeling van het plan is de vraag of het nieuwe plan leidt tot meer of minder behoefte aan parkeren in het openbaar gebied ten opzichte van de situatie zoals die er was essentieel. Nu de parkeerdruk vermindert, is er wat betreft parkeren geen grond om de vergunning te weigeren.

Met betrekking tot de ruimtelijke procedure en de uitleg van de doelomschrijving van de bestemming is juridisch advies ingewonnen (bijlage 2). De hoofdconclusie luidt:

- a. Op basis van een letterlijke uitleg van de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' is aannemelijk dat deze bestemming toestaat om appartementen te realiseren die los staan van de zorgfunctie.*
- b. Het verdient aanbeveling om de beschikking op de aanvraag zekerheidshalve voor te bereiden met toepassing van de reguliere procedures.*
- c. De omstandigheid dat ter plaatse een beheersverordening van kracht is, staat er niet aan in de weg dat toepassing wordt gegeven aan binnenplanse mogelijkheden om van die verordening af te wijken.*

### *Planning*

De planning is dat de huidige bebouwing gesloopt wordt in oktober 2021. Vanaf januari 2022 wordt begonnen met de bouw. Oplevering is voorzien in tweede helft van 2023

Tegen de afgegeven vergunning staat bezwaar en beroep open waardoor de planning nog kan wijzigen.

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.