

Informatiebrief aan de Raad

080

Zaaknummer: Z - Z/20/042184
Documentnummer: 363187
Datum: dinsdag 5 september 2023
Onderwerp: koop- & ontwikkelovereenkomst Den Deylschool
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Uw raad heeft op 4 april j.l. de woningbouwontwikkeling op de locatie Den Deylschool aan de Middelweg gegund aan EFY group B.V. De kwaliteiten van hun plan en het draagvlak in de omgeving waren daarvoor de belangrijkste redenen. Sinds die tijd is er met EFY onderhandeld over de koop- & ontwikkelovereenkomst. De wetswijziging die op het gebied van de ruimtelijke ordening op 1 januari 2024 ingaat heeft er toe geleid dat tijd is genomen om de planning goed in de vingers te krijgen. Na het zomer reces is de overeenkomst afgerond en getekend. Conform afspraak is een kopie van de overeenkomst voor de raads- en commissieleden bij de griffie ter inzage gelegd.

Met het tekenen van de overeenkomst op 6 september 2023 zijn de afspraken vastgelegd tussen de gemeente Wassenaar en EFY en Driestar over hun samenwerking aangaande het project Den Deylschool – in het bijzonder de juridische en financiële voorwaarden waaronder het projectgebied in exploitatie kan worden gebracht – waaronder in ieder geval:

- a. de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling;
- b. de verdere ontwikkeling van de plannen voor het projectgebied tot een Definitief Ontwerp;
- c. de voor de uitvoering van de plannen benodigde grondtransactie(s);
- d. het vastleggen van de benodigde zekerheden en garanties ten behoeve van de volledige ontwikkeling van het projectgebied conform de winnende aanbidding;
- e. het publiekrechtelijk faciliteren van de plannen door de gemeente, omvattende in ieder geval het tot stand brengen van een planologisch besluit en de vergunningenprocedures waarvoor de gemeente bevoegd gezag is;
- f. de realisatie van voornoemde plannen voor het vastgoed en de realisatie en oplevering van de Openbare Ruimte, beiden door en voor eigen rekening en risico van de ontwikkelaar;
- g. de planning van het project.

Ten behoeve van de verdere planuitwerking voor het projectgebied, voorzien partijen op basis van de winnende aanbieding het volgende programma:

- a. 10 vrije sectorkoopwoningen tot aan NHG (prijspeil 2023 met Energiebesparende Voorzieningen) € 429.300,
16 middeldure huurwoningen(€ 752 t/m € 1.250 per maand) en
14 middeldure huur- (€ 752 t/m € 1.250 per maand) of koopsegment (€ 191.000 t/m €450.000);
- b. de bijbehorende openbare ruimte en infrastructuur.
- c. Wijkcentrum, kinderopvang,
- d. Het nader uitwerken van de duurzaamheid (NOM), ook voor het Deijlerhuis, en klimaatadaptie zoals in de winnende aanbieding is opgenomen.

In bijlage 6 van de overeenkomst zijn alle afspraken voor het Deijlerhuis vastgelegd. Hierin is onder andere bepaald dat:

- a) de buurthuisfunctie behouden moet blijven;
- b) de gemeente bepalend is in het vaststellen van de huurprijs;
- c) de ontwikkelaar uiterlijk na 8 maanden het voorstel voor verduurzaming voorlegt;
- d) er een gezamenlijk zorg is voor tijdelijke huisvesting van de huurders tijdens de renovatie;
- e) de gemeente het eerste recht van koop heeft als de exploitatie niet rond te krijgen is en hoe de waarde dan wordt bepaald.

Ten behoeve van dit gedeelte van de overeenkomst is goed overleg gevoerd met het bestuur van de wijkgemeenschap Groot Deijleroord en EFY.

Met deze overeenkomst is invulling gegeven aan de toezegging 495 over de inspanningsverplichting voor tijdelijke huisvesting tijdens de renovatie van het Deijlerhuis.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

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