

# Gemeente Wassenaar

## **Bijeenkomsten omwonenden herontwikkeling Den Deylschool 14 en 16 april 2021**

Door de Coronabeperkingen is er geen plenaire bewonersbijeenkomst gehouden. Om de bewoners te betrekken is gekozen voor een spreekuur op locatie. De direct omwonenden zijn op 6 april uitgenodigd om hun wensen, zorgen en meningen tijdens dit spreekuur kenbaar te maken. De procedure is toegelicht en gevraagd is wat men in een ontwikkelkader opgenomen zou willen zien. Er zijn 15 aanmeldingen gekomen van 1 of 2 personen. 4 van deze 15 hebben aanvullend een schriftelijk bericht gestuurd of achtergelaten. Tevens zijn 5 schriftelijke reacties ontvangen van mensen die geen gebruik hebben gemaakt van het spreekuur. De ingekomen brieven zijn bij dit verslag gevoegd.

De deelnemers van het spreekuur is vooraf aangegeven dat de locatie ontwikkeld gaat worden voor een minimum van 48 woningen. Op het spreekuur is toegelicht wat een ontwikkelcompetitie betekent en dat omwonenden te zijner tijd gevraagd worden een voorkeur uit te spreken voor één van de 3 á 5 inzendingen. De deelnemers hebben dit participatieverslag ontvangen en het concept ontwikkelkader.

In dit verslag zijn de reacties van de deelnemers aan het spreekuur en de schriftelijke reactie gebundeld naar thema en van een korte reactie voorzien. De aanvullingen van de buurtcommissie Samen Sterk (die naar aanleiding van dit participatietraject is opgericht) zijn bijgevoegd.

### Reacties omwonenden:

#### **Uitgangspunt**

*Is de opdracht van de raad leidend? Is de opdracht van de raad realistisch? Wie heeft bepaald dat er 48 woningen komen? Het aantal van 48 woningen is teveel voor deze locatie.*

Gemeente: De raad heeft bepaald dat er 48 woningen op deze locatie gerealiseerd worden. Met alle input uit het participatietraject wordt gekeken of dit realistisch is en wordt een ontwikkelkader met uitgangspunten aan de raad voorgelegd. De woningbehoefte in Wassenaar is groot. We kunnen niet alleen naar de omwonenden kijken maar moeten ook rekening houden met de woningzoekenden.

#### **Locatie**

*Kan de raad de locatie heroverwegen? Het politiebureau staat zo goed als leeg, kan deze locatie niet gebruikt worden? Waarom niet bouwen op lege groenplekken, bijvoorbeeld naast het zwembad. Kan het kavel vergroot of opgeschoven worden naar de Fabritiuslaan?*

Gemeente: In alle leegstaande scholen is woningbouw gekomen, behalve in de Huibregtse school. Het politiebureau is niet van de gemeente en daar hebben we geen directe zeggenschap over. Gelet op de behoefte aan woningbouw hebben we overigens alle her te bestemmen locaties nodig. Wassenaar is een groene gemeente en dat moet behouden blijven. Het beleid is om geen groene locaties op te offeren, maar de woningnood zo veel mogelijk op te lossen met bestaande bebouwde locaties.

Het kavel vergoten op opschuiven naar de Fabritiuslaan is zeker een idee om uit te werken. We nemen dit mee voor het ontwikkelkader.

#### **Proces en participatie**

*Waarom worden we zo laat betrokken? Zijn de getoonde ontwerpen al definitief? Kan ik betrokken worden bij het proces?*

Gemeente: Het ontwikkelproces is nog geenszins gestart. Deze bijeenkomsten zijn bedoeld om input voor het ontwikkelkader op te halen. Het uitgangspunt is wel wat de raad heeft opgedragen: 48 woningen.

Het ontwikkelkader bevat de voorwaarden waarmee de ontwerpbureaus aan de slag moeten. Voor het ontwikkelkader door de raad wordt vastgesteld, wordt dit aan de omwonenden gestuurd.

De getoonde tekeningen zijn 'vingeroefeningen', wat er mogelijk is op deze locatie?

Het participatieproces in de ontwerpfase is nog niet opgesteld. Omwonenden worden betrokken bij het ontwerp en hebben sowieso een stem in de keuze van het ontwerp.

### **Gebouw en ontwerp**

*Wordt er gedacht aan circulaire bouw? Kan het schoolgebouw gehandhaafd blijven? Hoe hoog wordt de nieuwbouw? Ik heb geen privacy meer als andere mensen mijn huis of tuin in kunnen kijken. Hoger dan drie verdiepingen past niet in de omgeving. Liever eengezinswoningen dan hoogbouw. Het past binnen de omgeving om van de school hofjeswoningen te maken.*

Gemeente:

Het is een mogelijkheid om woningen te realiseren in het schoolgebouw. Hiermee behoud je het aanzicht van de Middelweg. We zullen dit verwerken in het ontwikkelkader. De architectuur wordt pas bepaald in de ontwerpfase. Maar er wordt zeker rekening gehouden met de hoogte en de mate waarop dit invloed heeft op de privacy van de omwonenden. En uiteraard ook of het ontwerp past in de omgeving. De nokhoogte van een woning met 2 lagen en een kap wordt als referentie genomen om de nieuwbouw goed aan te laten sluiten. Het appartementsgebouw op de hoek Fabritiuslaan en Hillenaarlaan is een goed voorbeeld van driehoog, dit zou een referentie kunnen zijn.

Met alleen eengezinswoningen kan je geen 48 woningen realiseren. Daarnaast willen we doorstroom creëren van senioren die van een eengezinswoning verhuizen naar een appartement en toch in de wijk kunnen blijven wonen. Hiermee komen weer woningen vrij voor gezinnen. Hofjeswoningen kan inderdaad een goed idee zijn.

### **Doelgroep woningen**

*Wat wordt de prijs van de woningen? Is er gedacht aan jeugd en starters die zoeken naar hun eerste woning? Komt er sociale woningbouw? Dit is een rustige buurt voor senioren.*

Gemeente: de woningen vallen in het segment middeldure huur en koop. We willen inderdaad iets voor senioren en starters betekenen. Dit betekent €700-€950 huur of €191.000 - €450.000 voor koop. De doelgroep past binnen deze wijk. Sociale woningbouw is hier niet voorzien.

### **Parkeren**

*48 huizen betekent meer dan 70 auto's erbij. Er is al een parkeerprobleem. Waar blijven al deze auto's? 48 woningen betekent nog meer druk op het Rozenplein. Hoe wordt het opgelost met de eenrichtingswegen?*

Gemeente: We zijn ons bewust van het parkeerprobleem. Een goede oplossing hiervoor is een voorwaarde binnen het ontwikkelkader. Met andere woorden: de bureaus die meedoen met de ontwikkelcompetitie moeten hiervoor een oplossing hebben in hun ontwerp. Gedacht kan worden aan ondergronds parkeren of op binnenplaatsen. Maar dit is geheel aan de ontwerpbureaus. Ook de eventueel noodzakelijke (her)inrichting van de wegen (bijvoorbeeld als de Fabritiuslaan wordt betrokken bij de ontwikkellocatie) om de school is afhankelijk van het ontwerp.

### **Kinderen en spelen**

*Onze kinderen kunnen veilig spelen op het schoolterrein, waar moeten ze naartoe?*

Gemeente: er wordt zeker nagedacht over speelplek en ontmoetingsplek voor kinderen. We hebben een petitie van buurtkinderen ontvangen en we willen rekening houden met hun wensen.

### **Natuur en groen**

*Wat gebeurt er met de bomen? Blijft de rooilijn van de school gehandhaafd? Er zitten veel vogels in de oude bomen. De flora & Faunawet verhindert de ontwikkeling. Deze wijk staat bekend om de*

*rust en natuur, dit gaat nu allemaal verloren.*

Gemeente: de rooilijnen worden gehandhaafd. Hoe de groenstrook er voor de school uit gaat zien, hangt af van het ontwerp. Er wordt gekeken naar de toekomstbestendigheid van de bomen. Veel ervan zijn erg oud en niet van een duurzame soort. Veiligheid wordt dan een issue. In het ontwikkelkader kunnen we opnemen dat er compensatie op de locatie moet plaatsvinden. Ten aanzien van de F&F-wet zal een zorgvuldig onderzoek worden uitgevoerd en uiteraard handelen we conform wetgeving. De situatie zal niet drukker of onrustiger worden dan toen de school nog in gebruik was. In het ontwikkelkader zullen we aandacht besteden aan natuurinclusiviteit.

### **Bestemmingsplan**

*In het bestemmingsplan staat dat er niet gebouwd gaat worden. Kan ik de wijziging van het bestemmingsplan tegenhouden?*

Gemeente: voor de bestemmingsplanprocedure geldt wettelijk een procedure waar ook inspraak in wordt gehouden. We starten met een ontwikkelcompetitie en daarin worden de buurtbewoners al betrokken.

### **Deijlerhuis**

*Wat gebeurt er met het Deijlerhuis? Veel omwonenden maken gebruik van de tuin, wat gebeurt daarmee?*

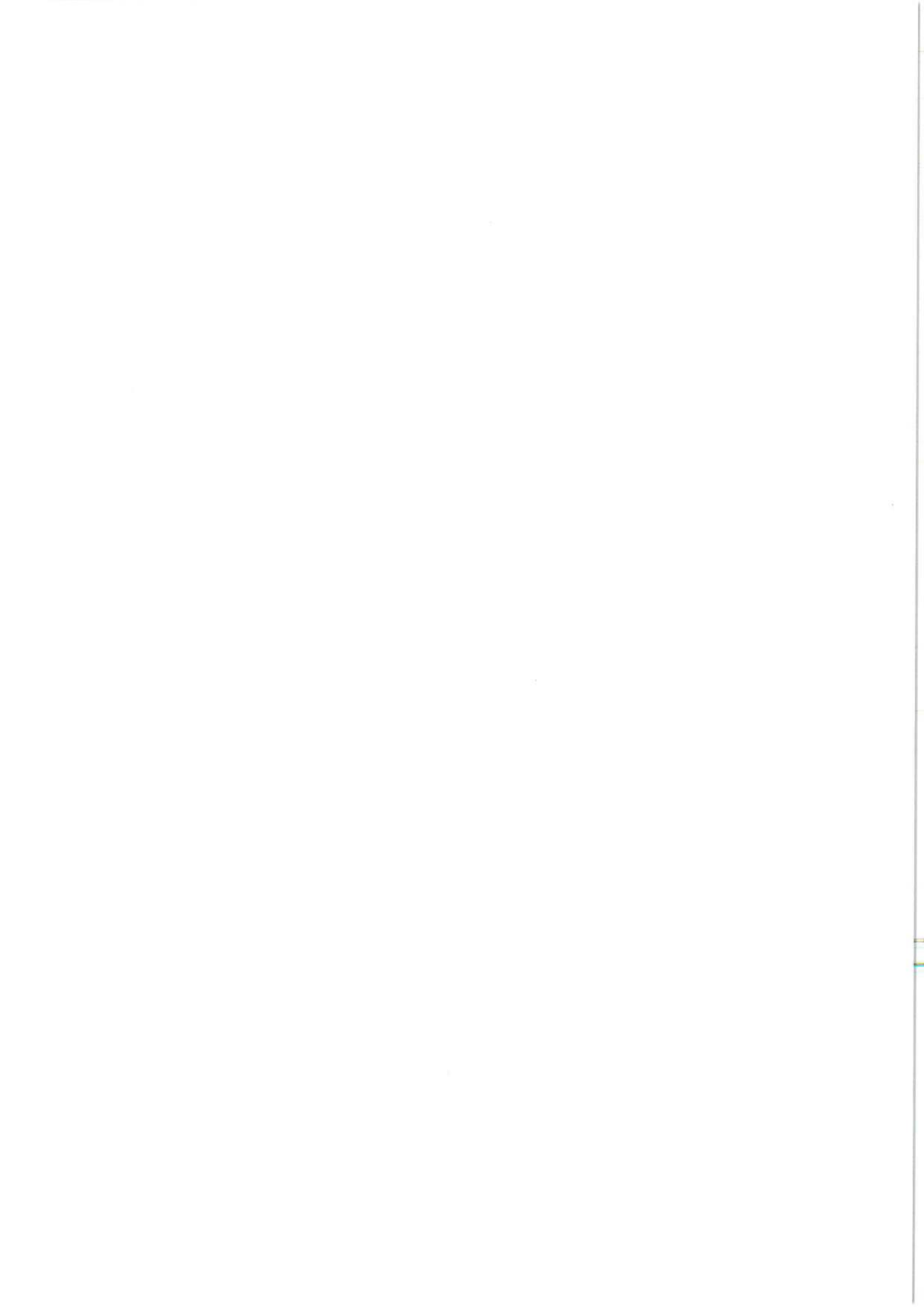
Gemeente: Het Deijlerhuis is een monument en blijft bestaan. Het is nog niet bekend wat er met de tuin gebeurt.

### **Vervolg van het traject**

*Wat is de volgende stap. Wanneer worden we verder geïnformeerd?*

Gemeente: op [Herontwikkeling Den Deylschool | Wassenaar](#) kunt u de planning terugvinden en publiceren we actuele informatie. U krijgt van ons het participatieverslag en het concept van het ontwikkelkader.

Als u vragen heeft, kunt u deze sturen naar [dendeylschool@wassenaar.nl](mailto:dendeylschool@wassenaar.nl)



Aan: Gemeente Wassenaar  
T.a.v. de heer van Son

Reactie Buurtcommissie

Betreft Herontwikkeling Den Deylschool  
Datum 30 april 2021

Geachte heer van Son, mevrouw de Wal,

Hartelijk dank voor het concept participatieverslag van de spreekkwartieren op 14 en 16 april, waarvoor een deel van de omwonenden was uitgenodigd.

In lijn met uw afspraak met buurtbewoner [REDACTED] ontvangt u middels dit schrijven, wederom namens de buurtbewoners, onze feedback, aanvullingen en aanscherpingen op dit participatieverslag.

#### **Feedback**

Alvorens in te gaan op de inhoud, benadrukken we met klem dat de bewoners het verslag allerm minst volledig vinden. Daarnaast worden vaak zgn. kleine voorbeelden genoemd, terwijl er tijdens de gesprekken grote topics zijn besproken zoals draagvlak en ruimtelijke ordening. Vandaar dat wij middels dit schrijven onze aanvullingen delen, zodat we gezamenlijk het participatieverslag volledig maken.

Wij verzoeken u de ingezonden brieven, zo ook deze, en mails toe te voegen aan het participatieverslag, aangezien deze een belangrijk onderdeel uitmaken van de inhoudelijke participatie. De bewoners die een individuele brief hebben ingezonden geven hier toestemming toe. We verwachten dan ook, dat het reeds online gepubliceerde verslag (binnen 3 werkdagen nadat wij het concept ontvingen), wordt bijgewerkt. Wordt dit niet gedaan, dan zijn wij genoodzaakt bezwaar in te dienen tegen de wel erg voortvarende procedure die u volgt.

#### **Graag toevoegen aan de inleiding**

- De omwonenden kregen op 6 april de uitnodiging voor het spreekuur op 14/16 april. Dit hield in dat bewoners slechts één week hadden om zich voor te bereiden, hun agenda vrij te maken of een goed onderbouwde brief te schrijven. Bewoners hebben op voorhand aangegeven dat één week wel heel kort dag was. Bewoners verzoeken met klem om vanaf dit moment meer tijd te krijgen om te reageren op voorstellen, concepten en plannen. Krijgen wij dit niet, dan is dit voor ons een reden om juridische hulp in te schakelen.
- Bewoners hebben zowel mondeling als schriftelijk bezwaar gemaakt over de verkeerde gang van zaken in het voortraject om zonder inspraak, melding of bezwaartermijn het besluit te nemen om de Den Deyl school te herontwikkelen en om 48 woningen te bouwen. Dit terwijl:
  - wij op 27 oktober (aangetekende brief met handtekeningen omwonenden) en 14 december 2020 (herinnering), het verzoek hebben ingediend om geïnformeerd te worden,
  - de Raad het besluit tot herontwikkeling tussen 8 september en 24 november heeft voorbereid en genomen en derhalve zeker in staat was om een update te geven.

- De vermelding van het feit dat tijdens de spreekuren drie tekeningen zijn getoond, waarbij:
  1. Op de eerste tekening het gehele schoolgebouw behouden blijft, waarbij op de kopse kanten van het terrein hoogbouw stond ingetekend
  2. Op de tweede tekening was aanvullend de gymzaal aan de Fabritiuslaan vervangen door laagbouw
  3. Op de derde tekening was aanvullend ook de laagbouw van het schoolgebouw vervangen door laagbouw woningen
  
- Toevoegen:
  - De 3 tekeningen zijn niet vooraf naar de bewoners gestuurd, de tekeningen zijn niet afgegeven aan de bewoners en ter plaatse is er aangegeven dat het parkeren en overige relevante aspecten nog niet waren meegenomen.
  - Reacties van bewoners op de tekeningen zowel mondeling als schriftelijk. Zo weten wij bijvoorbeeld dat men zeer kritisch heeft gereageerd op de getekende hoogbouw, dat er door meerdere bewoners positief is gereageerd op het behoud van (een deel van) het schoolgebouw, anderen waren positief over de laagbouw op de Middelweg en Fabritiuslaan.

#### **Inhoudelijke aanscherping/ aanvulling verslag**

##### Draagvlak

Een groot deel van de bewoners geeft tijdens de gesprekken en in de ingezonden brieven duidelijk aan dat er geen draagvlak is voor bebouwing op het terrein waarbij er nadrukkelijk bezwaar is tegen het extreem hoge door ambtenaren genoemde aantal van 48 woningen en hoogbouw, dit ook in verband met het voorkomen van parkeer- en verkeersdrukte. De nadruk wordt tevens gelegd op behoud van huidige percentage natuur, huidige bouwlijnen en aanwezige groenstroken.

##### Geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is tot op heden niet gewijzigd naar een woonbestemming. Wij kunnen op de website van de Gemeente Wassenaar hierover geen informatie terugvinden en er heeft ook geen publicatie plaatsgevonden van een beoogde wijziging. Mijnheer van Son bevestigt in de gesprekken dat deze wijziging inderdaad nog niet heeft plaatsgevonden.

Men mag er niet zonder meer vanuit gaan dat de bestemming gewijzigd kan worden van een maatschappelijke naar een woonbestemming. Het herzien van het bestemmingsplan van een maatschappelijke bestemming naar woonbestemming, mag hierbij niet in strijd zijn met de geldende wet- en regelgeving. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om hoogbouw op deze locatie toe te passen, is er voldoende groen aanwezig wat niet bebouwd mag worden en wonen is niet toegestaan in de opgenomen maatschappelijke functie.

Wij geven mee dat we bij de beoordeling van het eventueel nieuwe bestemmingsplan de bestemmingsplangrenzen van het bouwvlak volgens het huidige bestemmingsplan gerespecteerd willen zien, zo ook de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte van 5.00m respectievelijk 11,00 meter.

Bewoners verzoeken inzage in de hiervoor uitgevoerde of nog uit te voeren onderzoeksrapportages en correspondenties.

### Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing voor de plannen ontbreekt op dit moment. Deze is verplicht aangezien de geplande ontwikkeling niet in het huidige geldende bestemmingsplan past. Het moet derhalve nog blijken dat:

- ✔ woningbouw op deze locatie is in te passen;
- ✔ er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- ✔ de ontwikkeling goed aansluit bij de ruimtelijke structuur.

Deze genoemde onderdelen zijn o.a. nodig om de ruimtelijke kwaliteit van ons woongebied te waarborgen. De bewoners zijn van mening dat dit niet het geval is en geven zowel mondeling als schriftelijk aan dat er hierbij meerdere omgevingsaspecten van belang zijn, waaronder ruimtelijke inpassing, natuur en verkeer.

#### 1. Ruimtelijk inpassing

Bewoners verzoeken nogmaals kritisch te kijken naar de planlocatie, waarbij de buurtbewoners zeer kritisch zijn over;

- Hogere bouw: Dit heeft tot op heden nooit onderdeel uitgemaakt van de ruimtelijke structuur. De hogere bouw mag geen onaanvaardbare verslechtering zijn van het huidige woongenot.
- Behoud van afstand tussen de voorzijde van onze woningen en de bebouwing aan de overzijde. Deze afstand mag niet kleiner worden dan nu het geval is met handhaving van de nu aanwezige groenstroken, volgens het huidige bestemmingsplan. Op de hiernaast getoonde afbeelding is te zien dat de afstand tot de bebouwing op met name de Middelweg zeer gering is. Wij verzoeken u hier, bij de ontwikkeling van het terrein, rekening mee te houden.
- De omvang van de gebouwen; geen massieve blokken, maar behoud van natuur, groen, ruimte, veiligheid en sociale controle voor de kinderen.
- Voldoende parkeerplaatsen, in het verslag staat opgenomen "meer dan 70 auto's". De norm moet worden aangehouden die geldt voor middeldure koop/huur. Graag opnemen minimaal 87 en maximaal 92 parkeerplaatsen indien er 48 woningen worden gerealiseerd. (bron: Tabel parkeernormen conform ASVV 2012, ruimtelijkeplannen.nl)
- Voorkomen intensivering sluipverkeer en voorkomen toename verkeer(snelheid) ter bescherming woongenot en veiligheid van de kinderen. Bij een school is de verkeersdrukte "slechts" tijdens wegbreng/ophaalmomenten.
- Behoud van het 1300m<sup>2</sup> groen zoals in het huidige bestemmingsplan (zie toelichting onder 2. Natuur en wonen)
- Bouwstijl en materialengebruik passend bij huidige karakter van de wijk



#### *Bebouwingsdichtheid en bouwmassa;*

Als we kijken naar de bebouwing(sdichtheid) in de rest van de wijk (zie figuur op blz. 4), zien we dat er;

- op een terrein van 9096m<sup>2</sup> 33 woningen staan aan de Middelweg en Deijlerweg (36,3 woningen per ha)
- op een terrein van 6030m<sup>2</sup> 65, 2- en 3 kamerwoningen staan als flats aan de Hillenaarlaan (108 woningen per ha)





NB. Aangezien vrije natuur niet te vergelijken is met voor- en achtertuinjes van de eventueel nieuwe woningen, zullen wij er scherp op zijn dat deze twee niet met elkaar worden vergeleken.

### 3. Verkeer en veiligheid

Realisatie van woningen zal leiden tot extra verkeer, er mag geen probleem ontstaan met de verkeersontsluiting. Het is derhalve noodzakelijk en verplicht om in zowel het ontwikkelingsplan als in het bestemmingsplan de toekomstige verkeersaantrekkende werking en parkeergelegenheden in beeld te brengen, waarbij gebruik gemaakt wordt van de CROW-richtlijnen ende gemeentelijke parkeernormen (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Hierbij benadrukken de bewoners het belang van een veilige omgeving voor de vele in de buurt wonende kinderen voor wie het DenDeyl terrein de enige ontmoetings- en speelplek is aangezien de locatie is ingesloten tussen drie drukke wegen, namelijk de Van Zuylen van Neijveldstraat, de Deijlerweg en de Hofcampweg.

De ervaring in de huidige situatie aan de Middelweg leert dat er voor de nieuwe woningen langs de openbare weg geen parkeerplaatsen meer beschikbaar zijn en dat er nu al last en gevaar blijft door het huidige sluipverkeer. De vraag is dan ook hoe de Gemeente denkt dit te kunnen realiseren zonder gevoelige aantasting van de leefbaarheid van de omliggende straten.

#### Tegemoetkoming in schade (Planschade)

Het is onvermijdelijk dat bij de bouw van minimaal 48 woningen plus 87-92 parkeerplaatsen ons huidige woongenot zal worden aangetast. Daarom zijn wij genoodzaakt om slechts onder protest mee te denken en behouden wij ons alle rechten voor om bezwaar te maken tegen de bouw, het ontwikkelkader en zelfs de wijziging van het bestemmingsplan c.q. schadevergoeding (conform artikel 6.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO)) te verlangen wegens derving van ons woongenot en waardevermindering van onze woningen.

#### Vervolg

Vanaf nu verwachten wij tijdig voor de besluitvorming in de commissie/ raad of ander orgaan over het ontwikkelkader, de wijziging van het bestemmingsplan en elk ander gerelateerde activiteit, toezending aan de omwonenden, zodat inspraak mogelijk is. Wij verzoeken naast publicatie in de krant/ website ook ruim op tijd een bewonersbrief hierover te ontvangen.

Met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan willen wij middels een bewonersbrief in elke fase op de hoogte gehouden worden, derhalve in ieder geval tijdens:

- De aankondiging van het bestemmingsplan
- Het ontwerp van het bestemmingsplan, ruim voor de 6 weken inzagertermijn, aangezien wij in deze periode onze zienswijze kenbaar kunnen maken aan de gemeenteraad. Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld kunnen wij namelijk geen beroep of verzoek meer doen op voorlopige voorziening.
- Het vaststellen en bekendmaken bestemmingsplan, binnen 12 weken na de hierboven genoemde periode van 6 weken.
- Daarna heeft u 2 weken de tijd om het vaststellingsbesluit bekend te maken waarin u aangeeft in welke (6 weken) periode wij beroep kunnen instellen.

Om beroep in te stellen moeten wij onze zienswijze kenbaar hebben gemaakt tijdens de ontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure. Hebben wij dit niet gedaan, dan kunnen wij alleen beroep aantekenen tegen wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Vandaar dat wij ons het recht behouden om, als dit nodig is, aanvullend op dit schrijven onze zienswijze nogmaals kenbaar te maken.

Als wij niet op de hoogte worden gehouden en/of het niet eens zijn met het nieuwe bestemmingsplan zullen wij een beroep instellen bij de bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij vragen ons af of er genoeg tijd is om het ontwikkelkader naar omwonendente sturen, hierop als omwonenden te kunnen reageren voordat het besproken wordt in de commissie fysieke leefomgeving van 31 mei en er een besluitvorming zal plaatsvinden in de raadsvergadering d.d. 14 juni.

#### Samenvattend

De omwonenden is er alles aan gelegen om het fijne karakter van de wijk te behouden. Wij wonen in een ruimte van groen met gazons, struwelen, naald- en loofbomen, veel verschillende vogels en een ruime, natuurlijke plek voor kinderen om te spelen.

Wij zijn ons naast het belang van de huidige bewoners en het milieu uiteraard ook bewust van het maatschappelijk belang. Wij hopen door een nauwe samenwerking en onze participatie deze drie belangen samen met u te verenigen in de eventuele herontwikkeling van het terrein.

Hierbij maken we bezwaar tegen de te snelle gang van zaken, waardoor buurtbewoners geen tijd krijgen om zich in te lezen, samen te komen en/of na te denken. Het is uiteraard niet de bedoeling dat deze vaart de participatie verhindert, bewust dan wel onbewust.

Namens de omwonenden (zie bijgevoegde lijst) van de voormalige Den Deylschool,


Ondertekend door:

- 22 x miordelweg
- 3 x fstridialson
- 1 x Deylerweg
- 10 x Hillenarleen
- 1 x pseedleen

Dank voor 't feit dat er in deze 'corona-tijd' een oplossing is gevonden om (een aantal) omwonenden hun inbreng te laten geven via 'spreekuren'.

Helaas lukt het mij niet om op die spreekuren aanwezig te zijn, daarom stuur ik u deze mail.

Ik zou het zeer op prijs stellen een ontvangstbevestiging te ontvangen, zodat ik zeker weet dat u mijn bericht heeft ontvangen.

Vanzelfsprekend is het ook goed te zien dat er werk gemaakt wordt, van de herontwikkeling van deze mooie locatie.

Wensen, ideeën en voorwaarde betreffende herontwikkeling

## 1. Parkeren

Naar mijn mening is het goed oplossen van het parkeren, van de bij de nieuwe woningen behorende auto's, een zeer belangrijke voorwaarde voor een goede herontwikkeling.

Hierbij is naar mijn mening van belang dat het met 48 woningen, om een behoorlijk aantal woningen gaat, op een relatief beperkt perceel. Daarnaast gaat 't om woningen in het middeldure segment. Gezien mijn ervaringen in de wijk is het heel redelijk te veronderstellen, dat 't daarmee ook gaat om gemiddeld zeker 2 auto's per woning. In totaal gaat 't dan om 96 extra parkeerplaatsen.

Naar mijn mening verdient dit punt veel aandacht omdat de parkeerdruk in de wijk al te hoog is. Om daar een indruk van te geven het volgende:

- Op de Middelweg (van Hillenaarlaan tot Hofcampweg) is er circa 1 parkeerplaats per woning. Dat blijkt meestal niet genoeg te zijn.
- Op de Middelweg (van Hofcampweg tot Clematislaan) is er circa 1 parkeerplaats per 2 woningen. Vanzelfsprekend leidt dat structureel tot parkeerproblemen.
- Op doordeweekse avonden is het Deijlerhuis elke avond structureel bezet door activiteiten van verenigingen. Veel van die bezoekers komen met de auto. Er is ten minste 1 avond in de week dat de bezetting maximaal is, nl 80 personen. Maar ook op de andere avonden gaat 't om behoorlijk veel bezoekers. (Door corona is deze bezetting nu niet aan de orde, maar vanzelfsprekend is de verwachting dat de verenigingen na corona hun 'thuisbasis' weer opzoeken.)

*Gevolg:*

Het gevolg is dat bewoners structureel hun auto op de Hofcampweg, Fabritiuslaan en op het pad tussen Middelweg en Fabritiuslaan (moeten) parkeren.

Rond ca half 8 's avonds komen daar dan vervolgens de bezoekers van het Deijlerhuis bij.

*Conclusie:*

Een vergroting van de parkeerdruk is naar mijn mening volstrekt onaanvaardbaar. Sterker nog, het zou beter zijn als de her te ontwikkelen locatie kan zorgen voor een vermindering van de nu reeds bestaande parkeerdruk in de buurt. Daarom is het volgens mij een voorwaarde om bij de ruimtelijke inpassing het parkeren voldoende op te lossen en wel met parkeerplaatsen voor ten minste 2 auto's per woning.

## 2. Behoud van bomen en groen

De directe omgeving van de herontwikkeling kent niet veel groen. Een uitzondering vormt daarop de Fabritiuslaan (van Hillenaarlaan tot Hofcampweg).

Op dit moment kent de locatie diverse oude bomen, zowel aan de randen als op de schoolpleinen. Het gaat daarbij om diverse oude dennen, een kastanje, berken, coniferen, populieren en nog diverse andere oude bomen. Die oude en daardoor hoge en grote bomen geven nog een wat groen aanzicht aan het gehele terrein. Deze bomen van waarschijnlijk ten minste 50 jaar oud, laten zich niet gemakkelijk vervangen door 'nieuwe' bomen. Ook de groenstroken die op dit moment langs de huidige bebouwing aanwezig zijn, zowel op de Hofcampweg, Middelweg, Hillenaarlaan en Fabritiuslaan, maken dat dit deel van de wijk, ondanks de aanzienlijke bebouwing, toch nog wat groen lijkt.

Om die groene uitstraling te blijven waarborgen is het van belang dat de nieuwe bebouwing niet dichter op de omringende bebouwing wordt geplaatst dan nu 't geval is.

*Conclusie:*

Gezien de wereldwijde klimaatontwikkelingen is 't niet meer dan logisch om te zorgen dat de oude bomen behouden blijven en dat er weer openbare groenstroken van gelijke grootte zullen zijn. Dit past ook prima in de ontwikkelingen die er van uitgaan dat natuur een vanzelfsprekend ingrediënt hoort te zijn in nieuwbouw. Corona heeft dat nog eens extra duidelijk gemaakt. Overigens sluit dat ook goed aan bij het coalitieakkoord

waar ook wordt gesproken over het behoud van het groen. En vanzelfsprekend past dat ook in de groene uitstraling van de gemeente Wassenaar waar Wassenaar (terecht) zeer trots op is.

### **3. Behoud van de Deijlerhof**

In uw brief geeft u aan dat het behoud van het monument Hofcampweg nr 3 één van de uitgangspunten is voor de herontwikkeling.

Ik neem aan dat het dan gaat om de gehele locatie van Hofcampweg nr 3, dus inclusief, de ommuurde buurttuin.

Omwonenden maken veel gebruik van de buurttuin.

### **4. Soort bebouwing**

Op dit moment is mij niet duidelijk om wat voor soort woningen het zal gaan. Gaat het om eengezinswoningen of gaat het ook om appartementen?

Vanzelfsprekend zou het fijn zijn als er ook woningen geschikt voor ouderen worden gebouwd, omdat de vraag daarna, in Wassenaar, erg groot is. Bovendien kan dat voor de nodige doorstroming zorgen.

Mocht er ook voor appartementen worden gekozen, dan vraag ik u bij de ontwikkeling daarvan rekening te houden met de privacy in de tuinen van de woningen aan de Middelweg en Fabritiuslaan (dus aan de overkant van de Hofcampweg nr3).

Daarnaast lijkt het mij logisch dat voor wat betreft de hoogte van de bebouwing wordt aangesloten bij de hoogte van de omliggende bebouwing en dat er niet hoger wordt gebouwd dan de huidige bouwhoogte. Op die manier passen de nieuwe woningen dan mooi in de wijk.

### **5. Toekomstbestendig bouwen**

Bouwen van woningen is altijd voor de toekomst. De bedoeling is dat woningen en ook de buurt vele tientallen jaren mee gaat. In dat opzicht is het van belang om een fijn, kwalitatief goed woongebied te laten ontstaan, waar mensen ook over tientallen jaren nog graag willen wonen. Hierbij is een niet te hoge bebouwingsdichtheid van groot belang. Vanzelfsprekend ga ik er van uit dat dit uitgangspunt is bij deze herontwikkeling.

In een dergelijke wijk hoort ook dat er een 'beweegvriendelijke' leefomgeving wordt gecreëerd. Omdat bewegen voor iedereen van levensbelang is, wordt het steeds meer als gewoon gezien als onze leefomgeving daartoe uitdaagt. Het zou erg mooi zijn als het nu te ontwikkelen buurtje daar een (voorbeeld)functie in vervult.

### **Vervolg**

Vanzelfsprekend, aangezien de herontwikkeling direct van invloed is op mijn directe woonomgeving, wil ik graag betrokken zijn en blijven bij de planvorming rondom de ontwikkeling.

Mij is niet geheel duidelijk hoe dat, voor mij, het beste gewaarborgd is. Het zou fijn zijn als u dat nader kunt toelichten.

U schrijft dat een samenvatting van de inbreng wordt gepubliceerd op [www.wassenaar.nl/herontwikkeling-den-deylschool](http://www.wassenaar.nl/herontwikkeling-den-deylschool). Voor mij als buurtbewoner is het vrijwel onmogelijk om dat op het juiste moment te signaleren. Ik zou 't op prijs stellen als u mij daarvan op de hoogte brengt. Vanzelfsprekend ben ik ook zeer benieuwd in welke mate de conclusies uiteindelijk worden meegenomen in het ontwikkelkader dat aan de Raad wordt voorgelegd. Is het dan bijvoorbeeld ook mogelijk om aan de Raad ook de mening van de buurt bij dat ontwikkelkader neer te leggen? Aangezien het ontwikkelkader de basis vormt voor de ontwerpen etc., verneem ik graag van u hoe er voor gezorgd kan worden, dat de mening van de buurt een voldoende zwaar gewicht krijgt in het ontwikkelkader.

't Zou fijn zijn als u mijn vragen beantwoordt in de ontvangstbevestiging.

### **Afrondend**

In de hoop en het vertrouwen dat er een mooie buurt ontwikkeld wordt op deze mooie locatie. Vanzelfsprekend hoop ik dat de verdere besluitvorming, procedure etc. niet al te veel gehinderd zal worden door corona. Graag wil ik dan ook zoveel mogelijk aanwezig zijn.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van mijn reactie dan wil ik graag nadere toelichting verstrekken.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Wassenaar  
t.a.v. de heer van Son

Betreft : Participatie herontwikkeling terrein Den Deylschool  
Datum : 19 April 2021

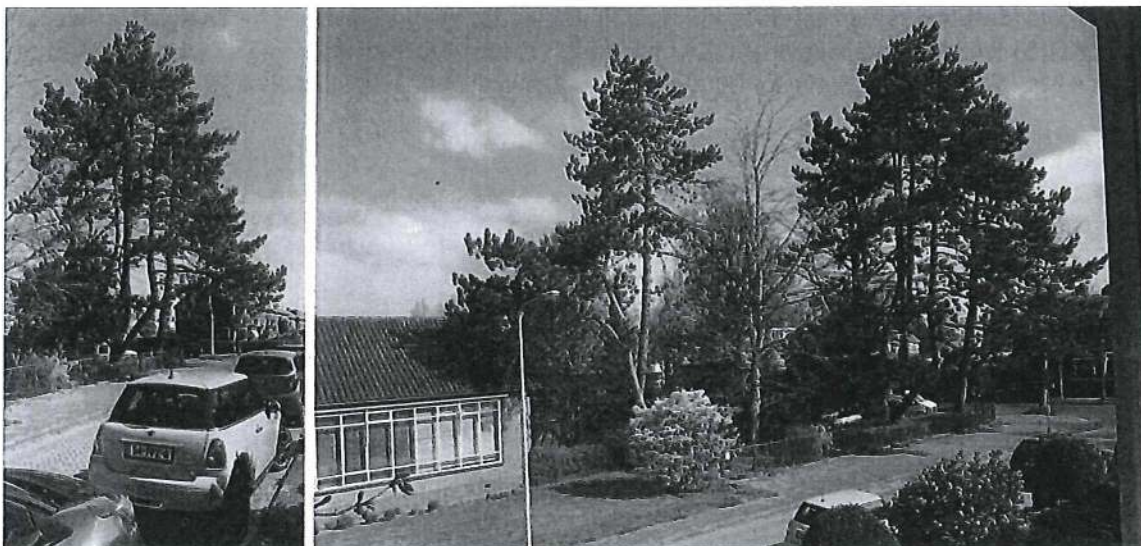
Geachte heer van Son,

Afgelopen week vonden op twee dagen het spreekuur plaats en hebben meerdere van ons met u gesproken over de plannen, onze bezwaren en onze wensen. Enkelen van ons konden helaas niet naar het spreekuur gekomen, omdat dit te kort dag was. We kregen immers pas een week daarvoor de uitnodiging.

Met deze brief willen wij echter alsnog laten weten dat er onder ons geen draagvlak is voor nieuwbouw op de DenDeyl grond en zeker niet voor hoogbouw. Daar waar wij positief staan over enkele elementen op de tekeningen, zoals het behoud van het schoolgebouw, maken wij ons ernstige zorgen over alle hoogbouw die op de tekeningen is ingetekend, zowel aan de Hillenaarlaan als aan de kant van de Hofcampweg.

Om mee te denken gaan wij in dit schrijven in op één van de tekeningen zoals door u gepresenteerd tijdens het spreekuur, namelijk de tekening met de (hoog)bouw op de hoek van de Middelweg en Hofcampweg. Ons doel met dit schrijven is dat deze optie niet opgenomen zal worden in de opdracht richting de ontwikkelaars.

Om u een beter beeld te geven van ons standpunt hebben wij hieronder enkele foto's van ons uitzicht en groene ruimte toegevoegd.

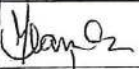

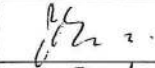


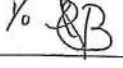


Wij hebben nu een ruimtelijk gevoel, zonnig zicht op groen dat bestaat uit mooie naald- en loofbomen en grasvelden waar de kinderen dagelijks op spelen. Wordt dit vervangen door een blok bebouwing, dan wordt dit beeld waar wij zoveel woongenot van krijgen, in één klap vervangen door een zgn. 'blok beton'. Daarbij geldt tevens dat de afstand tussen de bestaande woningen en een eventueel gebouw op deze hoek echt enorm klein is waardoor het als het ware onze huiskamer zal binnenkomen.

Daarnaast is dit ook geen typisch Wassenaars welkom voor bewoners en bezoekers die via deze route het dorp in komen rijden.

Wat ons ook op de verschillende tekeningen opviel, is dat er nog niet veel aandacht is besteed aan de mogelijkheden die de Fabritiuslaan biedt, waarbij wij alsnog bezwaar maken tegen hoogbouw. Wellicht is dat een goed alternatief, aangezien hier afstanden vele malen groter zijn. Zie foto hieronder.

Vriendelijke groet,

Adres	Handtekening
Middelweg 64	
midde weg 66	
midde l'weg 60	E. Visser v.d. mare
Middelweg 54	
Middelweg 56	
Middelweg 68	
de Middelweg 62	1/0 

Op de volgende foto is te zien dat de afstand tussen de stoep van Fabritiuslaan en het DenDeyl terrein, veel groter is, daar er aan deze kant niet één maar twee straten tussen zitten plus daarbij nog een sloot en 2 brede stroken grasveld en een breed trottoir, gescheiden met de weg door nog een strook gras.





Wat ons betreft is er geen draagvlak om de functie van het perceel te wijzigen van maatschappelijk naar woningen. De groenstrook en de speelplaats bij de BSO worden ook gebruikt door buurtkinderen. Er is voor hun verder weinig groen in de wijk waar zij kunnen spelen. Er zijn eerdere partijen die een (deel) van de huidige school willen kopen.

Het woon- en leefgevoel wordt aangetast bij bouw van zo'n groot aantal woningen zoals wordt voorgesteld op deze locatie.

Opmerkingen van aandacht indien het besluit tot bouwen wel genomen wordt :

Wat wordt verstaan onder middel dure woningen? En waar worden parkeerplekken gerealiseerd? Er is bij activiteiten in het Deijlerhuis al weinig parkeerplek in de wijk.

In de adviesnota wordt gesproken over minimaal 48 middel dure huur- en koopwoningen. In mijn optiek een optimistisch aantal aangezien er nu op dit gedeelte van de Middelweg nu 18 huizen staan.

De evt. nieuw te bouwen woningen mogen niet dichterbij staan dan de huidige Den Deijl school en moeten ook qua hoogte passen in de huidige wijk. Dus geen hoogbouw of een massief blok.

Groenstroken zijn een belangrijk onderdeel in deze wijk, vandaar dat alle bomen op de hoek van Middelweg en Hofcampweg behouden moeten blijven.

Behoud van groen en speelgelegenheid voor de kinderen. De huidige locatie is de enige buurtplek voor de buurtkinderen. De school ligt gelegen tussen 3 drukke doorgaande wegen (Deylerweg, Van Deylen en Hofcampweg)

Woningtoewijzing eerst aan wassenaarse ingezetenen.





## Den Deijl Kids

Foto's niet gebruiken zonder toestemming (AVG)

----- Forwarded message -----

van: [redacted]

Date: zo 18 apr. 2021 om 22:23

Subject: Herontwikkeling Den Deylschool

To: <[dendeylschool@wassenaar.nl](mailto:dendeylschool@wassenaar.nl)>

Beste meneer van Son,

Mijn naam is [redacted] en ik ben bijna 14 jaar oud. Ik woon op de Middelweg.

Ik schrijf u deze mail namens alle buurtkinderen, omdat we onze speeltuin en ontmoetingsplek niet kwijt willen.

Ik heb ons bericht in een brief gezet, een powerpoint met foto's gemaakt en een lijst van namen gemaakt. Ik had helaas niet genoeg tijd om langs alle kinderen te gaan, dat doe ik volgende week.

[redacted]

Hans van Son  
aan dendeyschool, mij

di 20 apr. 17:38 (10 dagen geleden)



Beste

Wat bijzonder leuk dat jij al mee wilt denken met de nieuwe plannen voor de oude school. En al helemaal dat je zo je best hebt gedaan om samen met de andere kinderen ons te laten weten dat je de speelplek zo belangrijk vindt.

Natuurlijk zullen we dit nu ook aan de mensen van de gemeenteraad vertellen. Zij moeten gaan beslissen wat er in de toekomst mag komen, maar ook de voorwaarden dus wat er moet komen. Doordat jullie zo'n goede brief hebben gestuurd weten zij ook hoe belangrijk de speelplek voor jullie is. Als ik mijn verslag naar de gemeenteraad stuur, mag ik dan ook jullie foto's gebruiken? Ze geven heel goed aan hoe intensief het speelplek nu wordt gebruikt. Maar dan kan iedereen wel de foto's zien. Of wil je dat liever niet?

Ik ga een verslag maken van alle opmerkingen die ook de andere mensen bij jullie in de buurt hebben verteld. Daar ga ik de wensen uit de kinderpetitie ook in noemen. Dan gaat de gemeenteraad besluiten wat ze wel en wat ze niet willen. Daarna moeten we gaan puzzelen. Passen alle wensen van iedereen? Wat betekent dat voor de bomen, het groen en het aantal nieuwe huizen of nieuwe parkeerplaatsen. Dat puzzelen gaan we pas doen na de zomervakantie. We maken er een prijsvraag van. Degene die het mooiste plan is wordt winnaar. We gaan ook de buurt vragen om de verschillende plannen punten te geven. Misschien mag je daar straks ook aan meedoen.

Nu bedankt voor je brief. Zeg tegen alle kinderen dat we heel blij zijn dat ze duidelijk hebben gemaakt wat jullie belangrijk vinden.

Met vriendelijke groet,

...





[REDACTED] Middelweg 104

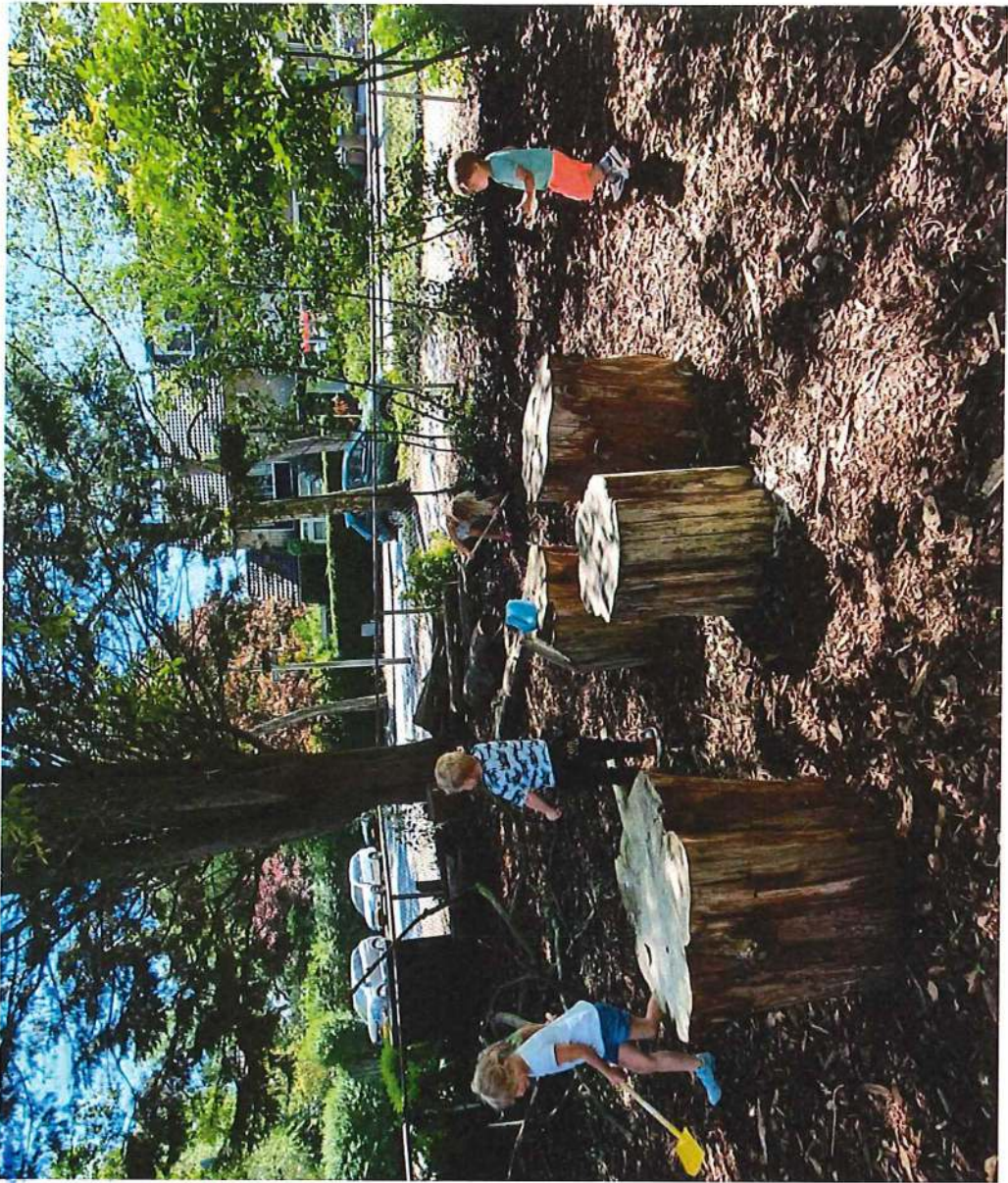
[REDACTED] - Middelweg 128

[REDACTED] - Middelweg 56

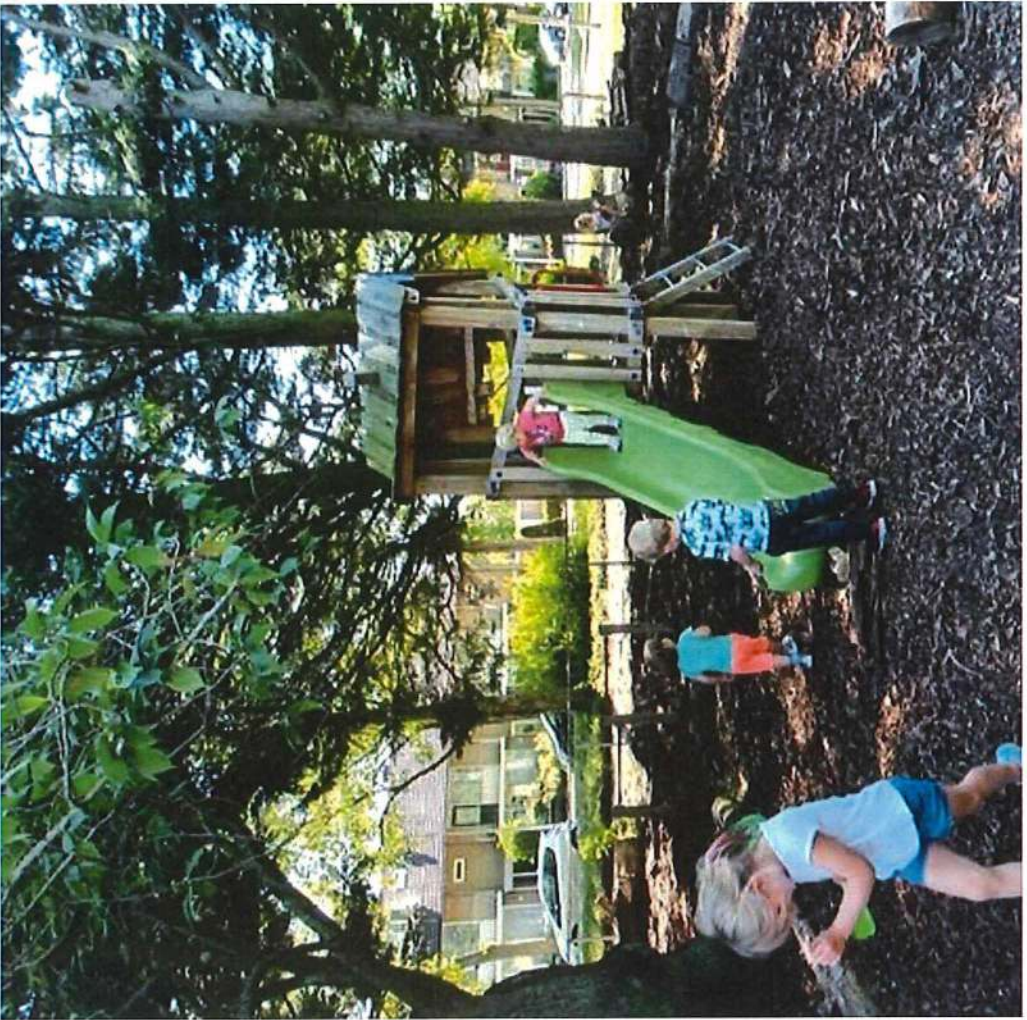


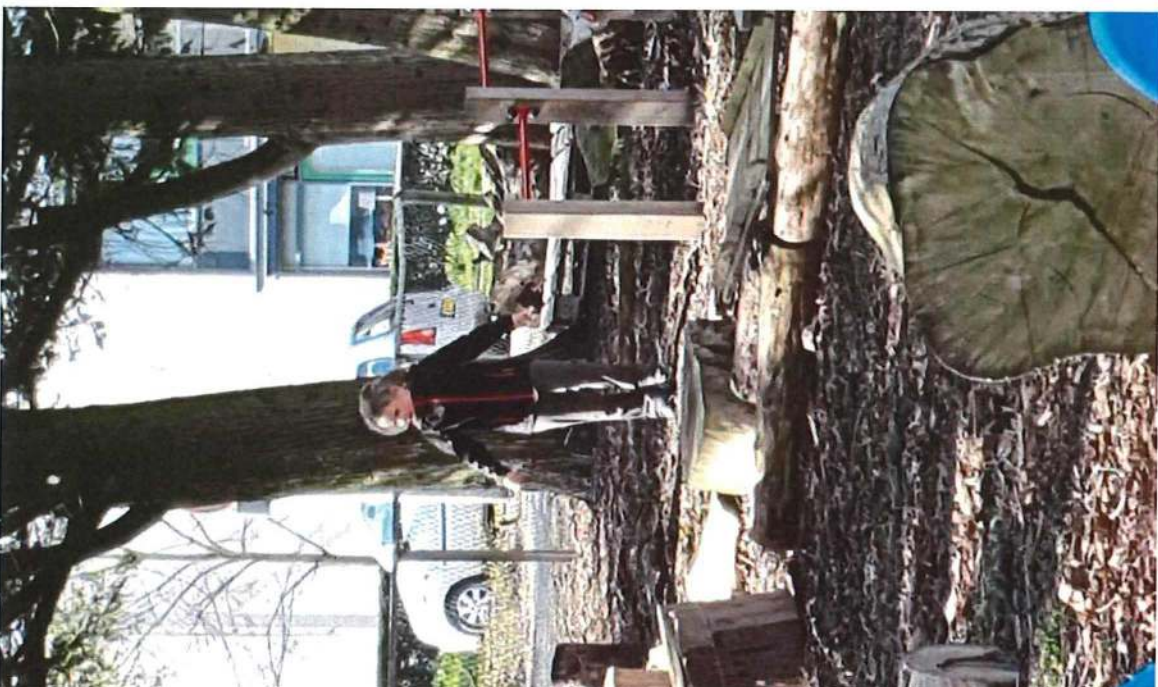
Karlijn en Femke Vrijenhoek – Middelweg

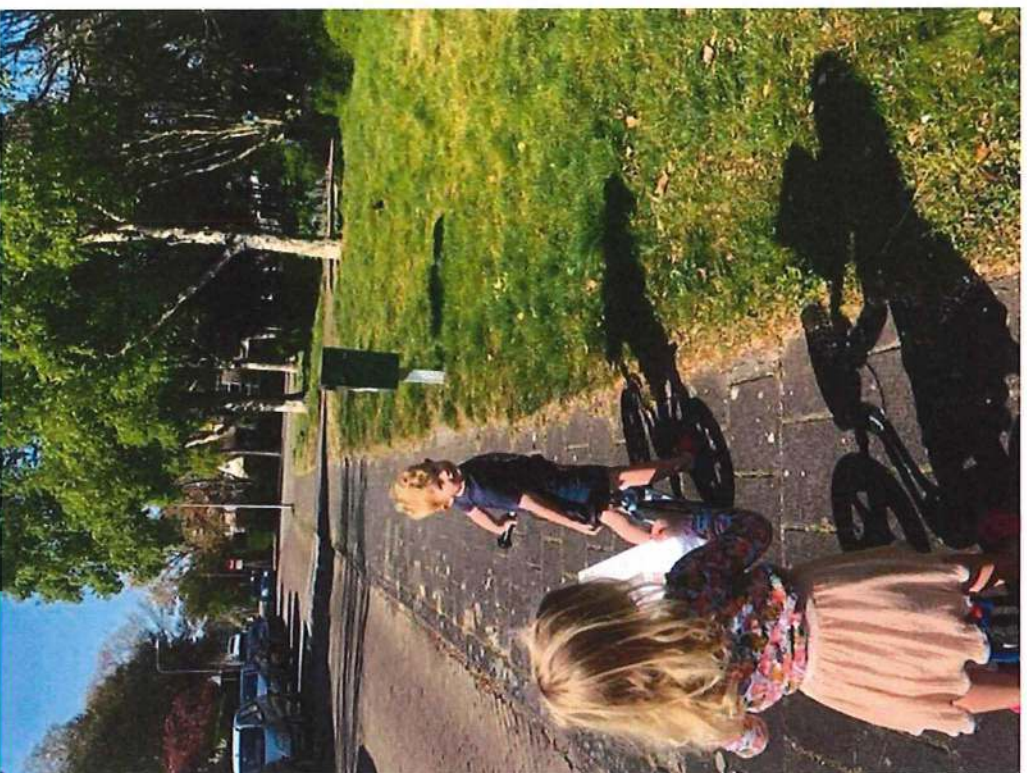














Gemeente Wassenaar  
t.a.v. de heer Van Son

Reacties nepestuurd  
of achtergelaten

Betreft: Herontwikkeling Den Deyschool  
Datum: 19 april 2021

Geachte heer Van Son,

Bij deze wil ik u danken voor de inzage in de plannen, afgelopen vrijdag 16 april. Zoals ik liet weet, zend ik u bij deze schriftelijk mijn inbreng en reactie.

### **Ruimte, zicht, groen**

Wij wonen in een ruimte van indrukwekkend groen, dat het gevoel geeft in een klein natuurgebied te wonen, iets wat ons enorm veel woongenot schenkt. Kernwoorden hierbij zijn ruimte, zicht en groen. Het is ons er derhalve alles aan gelegen om het fijne karakter en de groene status van de wijk te behouden. Hierbij zijn mijns inziens belangrijke voorwaarden:

- De afstand tussen de voorzijde van onze woningen en de bebouwing aan de overzijde mag niet kleiner worden dan dat deze nu het geval is
- Handhaving van de nu aanwezige groenstroken aan de overkant van onze huizen en volgens het huidige bestemmingsplan.
- Behoud van 1300m<sup>2</sup> groen, niet alleen voor woongenot, maar ook voor huidige dieren en niet te vergeten het milieu (waterafvoer, zuurstof etc.).

Wellicht overbodig om te zeggen, de waarde van de woningen tussen de 400-500k euro ligt, van binnen zijn ze namelijk breed en tuinen zijn diep. Vandaar dat het beschermen van de waarde van onze woningen hoog op de agenda staat.

Om ons woongenot voor u beter duidelijk te maken, heb ik een foto-impressie van ons uitzicht toegevoegd, zie bijlage.

### **Ontmoetingsplek en speelterrein kinderen**

Voor de kinderen is er de natuurspeeltuin, zijn er speel(gras)velden, bomen en een ruime plek voor kinderen om te spelen en elkaar te ontmoeten. Zoals ik liet weten is onze wijk wel geïsoleerd in die zin dat de wijk is ingesloten tussen drie drukke wegen (Deijerweg/ Van Zuylen/ Hofcampweg), waardoor het voor de jongere, 11- jaar niet veilig is om de wijk uit te gaan. Vandaar dat het voor ons ook enorm belangrijk is om het belang van de kinderen van de wijk mee te nemen in het pitch document richting de ontwikkelaars.

Belangrijke voorwaarde hierbij is het behoud van 1300m<sup>2</sup> groen en speelgelegenheid voor de kinderen met een verkeersveilige situatie. Zoals ik liet weten, dienen de huidige speelgelegenheden nu als de enige ontmoetingsplek voor de buurtkinderen. Daarnaast is het belangrijk dat de kinderen in het zicht van de ouders kunnen spelen.

Concreet advies/ wens: stop het groen en de speelmogelijkheden niet weg achter andere huizen, zoals op een van de tekeningen die u toonde, ingetekend was. Wij hebben nu de grasvelden en

speeltuin voor onze deur, in het zicht vanuit onze huizen, waardoor er al direct aan de voordeur veel onderling contact en controle is.

Mijn dochter [REDACTED] deze week gelijk zelf in actie gekomen en wil graag de buurtkinderen vertegenwoordigen. Zij zal u zelf benaderen. Wellicht is het een idee om haar namens de buurtkinderen te betrekken bij het maken van de plannen.

Ik denk graag out of the box en wil voorstellen om na te denken over een mogelijk woonerf. Eventueel kan hierbij de Fabritiuslaan worden afgesloten, zodat het perceel groter en hiermee ruimer wordt. Voordeel hierbij is dat hiermee huidige bestaande frustraties in de buurt kunnen worden aangepakt, zoals bijvoorbeeld het sluijverkeer en snelheid van dit verkeer.

Namens enkele ouders, ook uit omliggende straten, voeg ik bij deze het verzoek toe om te onderzoeken of het mogelijk is om de kinderopvang te behouden. Kinderen van vele burens zitten namelijk op deze opvang.

### **Trots op DenDeijl = trots op Wassenaar**

Wij zijn trots op het buurthuis en dus ook op het schoolgebouw, wat mijn dochter (nieuwe generatie) als indrukwekkend beschrijft. Ik ben derhalve zeer positief over de tekeningen waarop (een deel van) het schoolgebouw in tact blijft.

Ik ben een grote voorstander van circulair bouwen en transformatie, omdat dit het mooiste resultaat zal geven, omdat het karakter van de wijk behouden blijft, we niets vernietigen en tegelijkertijd toekomstgericht en duurzaam kunnen handelen. Ook Wassenaar als groene gemeente kan hier trots op zijn en met trots uitdragen.

*'Circulair bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij je niets vernietigt maar transformeert'.*

Ik hoop dat we samen een mooie bestemming voor het gebouw kunnen vinden, dan wel als woning, kinderopvang of een andere functie. Dit in ieder geval voor de laagbouw van de school, maar idealiter ook voor de gymzaal. Na even gegoogled te hebben zijn er in Nederland meerdere gymzalen tot woningen getransformeerd. Extra tip: ik weet dat op Maaldrift enkele boederijschuren op een zeer stijlvolle wijze in meerdere woningen zijn. Wellicht kan dit als inspiratie dienen.

Een extra idee hierbij: De huidige bewoners hechten veel waarde aan het huidige groen, ruimte en zicht. Goed om deze elementen te gebruiken als USP's voor de nieuwe invulling. Ik denk hierbij aan het gebruik van natuurlijke materialen voor eventuele uitbouw van de gebouwen, natuurspeeltuin etc.

### **48 woningen/ hoogbouw**

De gemeente Wassenaar heeft het besluit om 48 woningen te bouwen genomen zonder inspraak, melding of bezwaartermijn. Er is zoals u weet (o.a. brief dhr Zantman/ brief Pauline Rijskamp waar ik me bij aansluit), onder de huidige bewoners geen draagvlak voor bebouwing en al helemaal niet voor circa 48 woningen op een beperkt perceel. Ik sluit me hierbij volmondig aan. Het is onvermijdelijk dat bij de bouw van minimaal 48 woningen (met dus nog meer parkeerplaatsen) ons

huidige woongenot zal worden aangetast. Daarbij denken we ook aan de waarde van onze woningen die nu tussen 400-500k euro ligt.

Ik maak vooral bezwaar tegen het aantal '48' en de getekende hoogbouw op de drie tekeningen die u tijdens het spreekuur liet zien. Daar waar ik positief sta over de enkele elementen op de tekeningen, zoals het behoud van het schoolgebouw, ben ik zeer kritisch op de hoogbouw die op de tekeningen is ingetekend, aan de Hillenaarlaan en aan de Hofcampweg.

Aan de Hillenaar is het (natuurlijk) veel te hoog met 4 of 5 verdiepingen. Aan de Hofcampweg komt het bijna in de woonkamers van de huidige bewoners en zal ons uitzicht op een groene oase veranderen in een uitzicht op een zgn blok beton, vrij dicht op de huidige bebouwing. Het is bijna absurd.

Daarnaast is dit ook geen typisch Wassenaars welkom voor bewoners en bezoekers die via deze route het dorp in komen rijden. Ik adviseer en vraag derhalve met klem om deze optie niet mee te nemen in de opdracht richting de ontwikkelaars.

Ter informatie: Er is door de bewoners aan deze kant van de Middelweg een apart, additioneel schrijven opgesteld. Helaas is het hen nog niet gelukt om van alle burens een handtekening te krijgen, omdat enkele burens op vakantie zijn. Deze brief volgt en ik zal hen helpen bij het versturen hiervan, omdat het om oudere mensen gaat.

Ook voor wat betreft dit punt is het wellicht goed om te onderzoeken wat de Fabritiuslaan aan mogelijkheden biedt. De afstand tot de huidige bebouwing is hier veel breder door 2 straten, een sloot en twee brede grasstroken. Nieuwe huizen aan deze kant profiteren van de gunstige ligging vwb de zon. Door hier gebruik van te maken, kan er ruimte, zicht en groen worden gerealiseerd/ behouden worden.

Tot slot voor wat betreft de bebouwing in zijn algemeen:

Ik verzoek de gemeente te heroverwegen om dit terrein voor (grootschalige/48) bebouwing aan te wijzen. Er zijn in Wassenaar meerdere locaties waar, weliswaar ook op kleinere schaal, geen huidige bebouwing en bomen hoeven worden weggehaald. Ik ben ervan overtuigd dat er door op meerdere plekken kleinschalig te bouwen ook het aantal 48 woningen te realiseren is, zonder de hoogte in te hoeven gaan.

Indien bouw toch aan de orde is: Geen massieve blokken, geen hoogbouw. Wel: aansluiting bij het huidige karakter, stijlvolle bouwstijl waar we graag naar kijken en waar Wassenaar trots op kan zijn.

#### **Meedenken / actief participeren**

Ik hoop oprecht dat we het maatschappelijke belang, het belang van de huidige bewoners en dat van het milieu kunnen verenigen en dat de ontwikkeling een resultaat geeft waar we trots op kunnen zijn, als buurt en als Wassenaar. Zoals ik liet weten, blijf ik graag nauw betrokken en denk ik graag mee. Ik hoor dan ook graag of en hoe dit mogelijk is.

## Tot slot

- Ik wil kenbaar maken dat ik me aansluit bij het schrijven van de heer Zantman en van Pauline Rijskamp.
- Zoals ik u al eerder schreef ben ook ik door de initiele gang van zaken noodgewongen genoodzaakt om slechts onder protest mee te denken en behoud ik al mijn rechten om bezwaar te maken tegen de bouw, het ontwikkelkader en zelfs de wijziging van het bestemmingsplan c.q. schadevergoeding te verlangen wegens derving van ons woongenot en waardevermindering van onze woningen.
- Ik adviseer om inhoudelijk te reageren op de frustratie die er heerst over het feit dat de gemeente heeft verzuimd ons in een eerder stadium te informeren en te betrekken, al tijdens de voorbereiding van het raadsbesluit over zowel de bestemming als het aantal woningen en dat dit besluit is genomen zonder inspraak, melding of bezwaartermijn voor de betrokken buurtbewoners. De gemeente heeft echter niet gedaan en zelfs niet gereageerd toen de omwonenden met aangetekende brief op 27 oktober 2020 daarom vroegen. Hiervoor is een uitleg nodig, mede om het verloren vertrouwen terug te winnen.

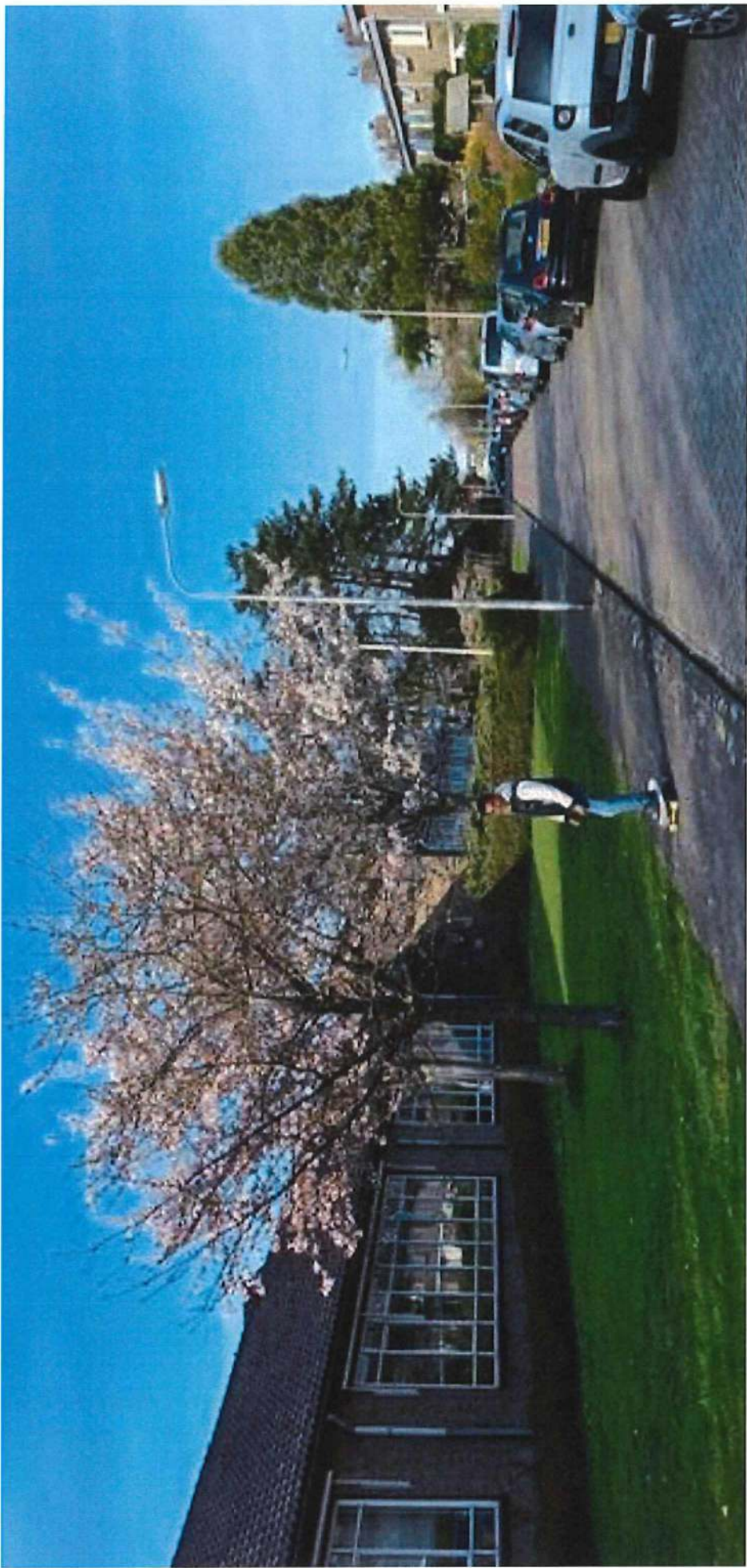
## Afsluitend

Ik kijk uit naar de samenvatting van de gesprekken/ ingezonden brieven. Ook kijk ik uit naar uw reactie voor wat betreft de participatie in het traject. Hoopvol las ik in de krant van deze week dat de raad de ontwerp Verordening Inwonersparticipatie heeft vrijgegeven voor inspraak. Hopelijk zetten we samen een mooi en succesvol voorbeeld van inwonersparticipatie neer.

Uitkijkend naar uw reactie,  
vriendelijke groet,

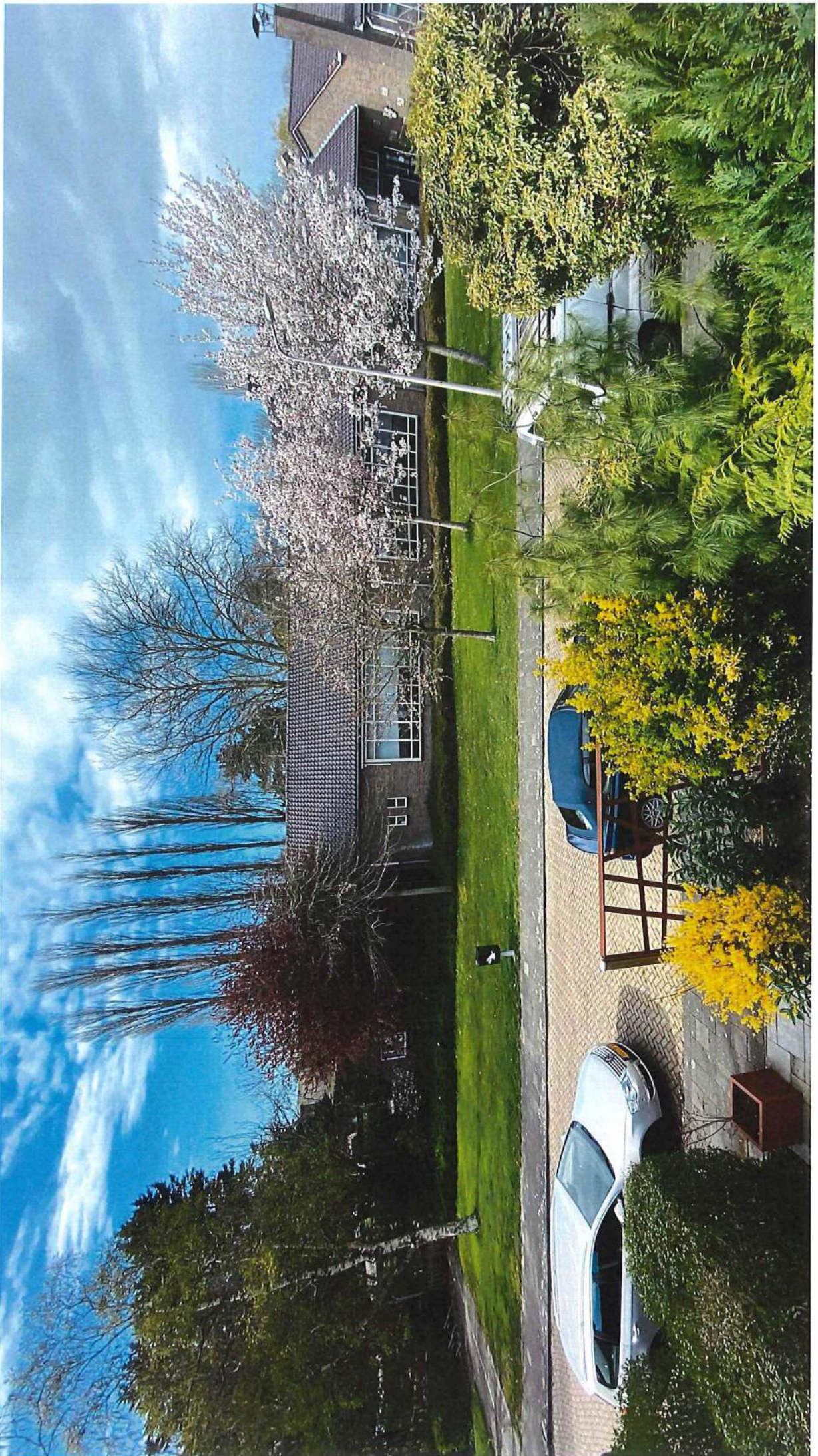






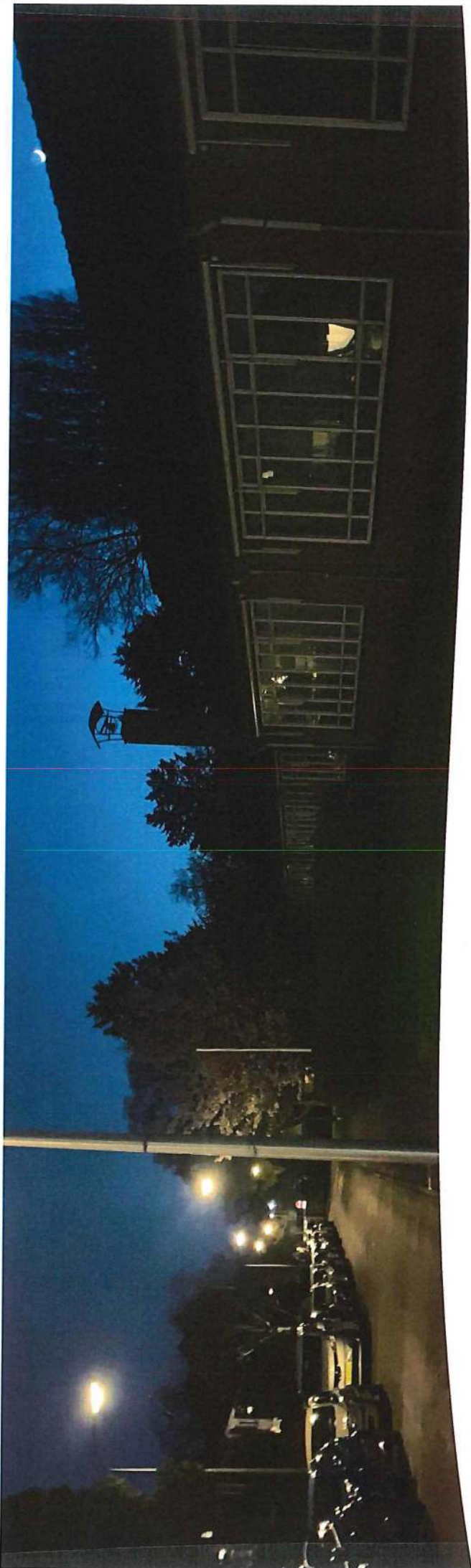
Ons leefgebied, uitzicht en woongenot wat wij danken aan de ruimte, zicht en het groen in onze buurt.

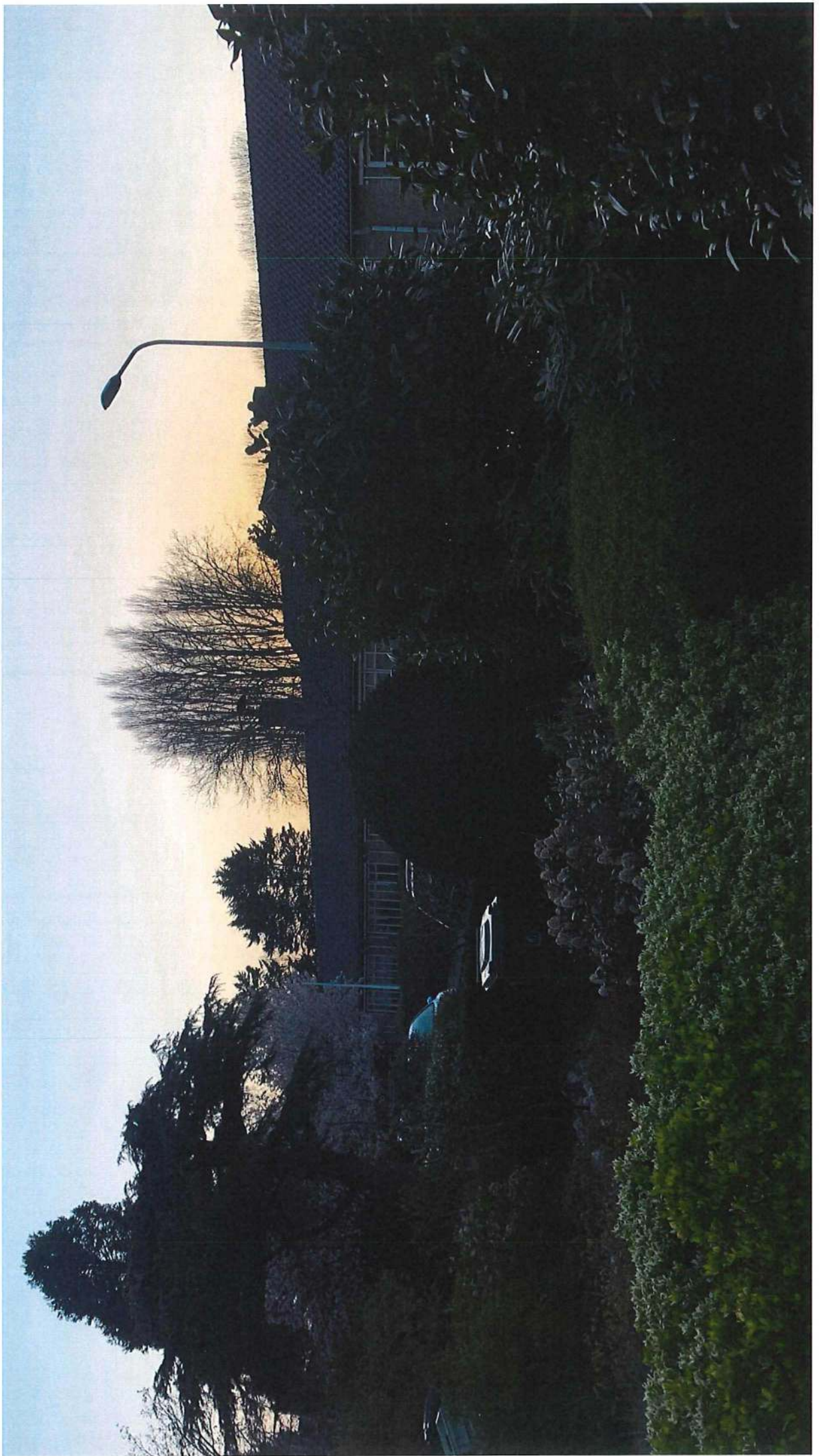


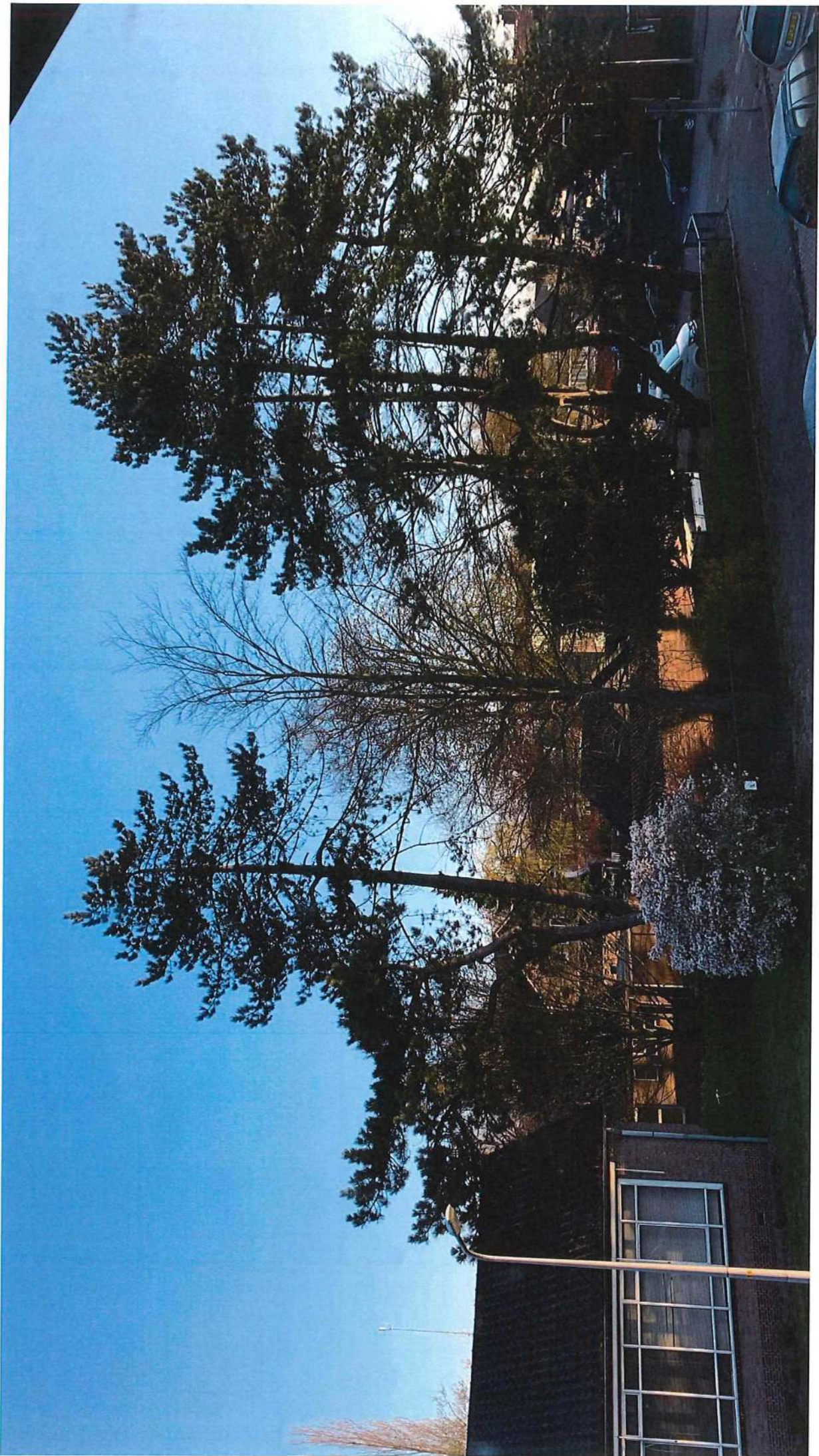














Gemeente Wassenaar  
t.a.v. de heer Van Son

Betreft: Den Deylschool  
Datum: 14 april 2021

Geachte heer Van Son,

Uw bericht om mee te denken over het ontwikkelkader hebben wij vorige week mogen ontvangen en hiervoor hebben wij ook een tijd gereserveerd voor deze week. Graag geven wij u mee dat één week wel heel kort dag is dat de bewoners geïnformeerd worden over het project en een afspraak moeten plannen. De omwonenden is alles aan gelegen om het fijne karakter van de wijk te behouden. Wij wonen in een ruimte van groen met gazons, struwelen, naald- en loofbomen, veel verschillende vogels en een ruime plek voor kinderen om te spelen.

De gemeente Wassenaar heeft het besluit om 48 woningen te bouwen genomen zonder inspraak, melding of bezwaartermijn voor de betrokken buurtbewoners. Op basis van het achterhouden van de voor ons belangrijke informatie kunnen wij u mededelen dat er **geen draagvlak** is voor bebouwing en al helemaal niet voor circa 48 woningen op een beperkt perceel met een hoge ecologische waarde.

**Feiten:**

Op basis van het vigerende bestemmingsplan:

- is het niet mogelijk om hoogbouw op deze locatie toe te passen;
- is er voldoende groen aanwezig wat niet bebouwd mag worden;
- is wonen niet toegestaan in de opgenomen maatschappelijke functie.

*Indien wij meedenken met de nieuwe ontwikkeling dan hebben wij de volgende aandachtspunten:*

- Behoud van groen (div soorten bomen, gras) en speelgelegenheid voor de kinderen en veiligheid voor dieren/hond.
- Parkeren ondergronds met in/uitgang aan de kant van de Fabritiuslaan. Van de Hofcampweg tot de in/uitrit 2 richtingsverkeer en vanaf de in/uitrit richting Hillenaarlaan weer gewoon één richtingsverkeer om intensivering van het verkeer te voorkomen en het veilig te houden voor kind en dier.
- Indien er eengezinswoningen komen is het voor het straatbeeld een nette uitstraling om de voorkant aan de Middelweg te houden. De bebouwing niet verder naar voren als nu de school is gebouwd.
- Geen hoogbouw.
- Is het bestemmingsplan de afgelopen periode door de gemeente herzien. Het is bij de bewoners niet bekend dat en wanneer dit heeft plaatsgevonden.

Wij willen u meegeven dat het herzien van een bestemmingsplan niet in strijd mag zijn met de bestaande wet en regelgeving. Kunt u de bewoners informeren met als onderbouwing inzage in de hiervoor uitgevoerde onderzoeksrapportages en correspondenties.

*Uitwerking van de hierboven genoemde punten en vragen:*

- Dat de bestemming van de grond volgens het vigerende bestemmingsplan gewijzigd gaat worden naar woningbouw kunnen wij begrijpen maar: Het lijkt toch op zijn minst logisch om de bestemmingsplangrenzen van het bouwvlak volgens dat bestemmingsplan gerespecteerd worden en dat ook geldt eigenlijk ook voor de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte van 5.00m respectievelijk 11,00 meter.
- Mede wordt verwacht wordt dat gelet op de ruimtelijke kwaliteit de nieuwbouw op de bouwlocatie recht tegenover de bestaande woningen langs de Middelweg qua bouwmassa op elkaar afstemt gaat worden om zo een samenhangend straatbeeld te verkrijgen. De aldaar bestaande woningen mogen dan wel een goot- en bouwhoogte krijgen van 6,50m respectievelijk 12 m maar de huidige woningen hebben in werkelijkheid slechts een goot- resp. bouwhoogte van 5,14 en 6,55 meter.
- Het oppervlak van de bouwlocatie gemeten inclusief de helft van de aanliggende wegen betekent met 48 woningen een bebouwing van maar liefst 65 woningen per ha. Een wel erg hoge bebouwingdichtheid.
- Gelet op de aard van de bebouwing en het nog steeds toenemende auto bezit zullen voor de 48 woningen en de parkeerregels van het vigerende bestemmingsplan toch al gauw  $48 \times 1,7 = 82$  parkeerplaatsen nodig zijn. De ervaring in de huidige situatie in de Middelweg leert dat er voor de nieuwe woningen langs de openbare weg geen parkeerplaatsen meer beschikbaar zijn. De vraag is dan ook hoe de Gemeente denkt dit te kunnen realiseren zonder gevoelige aantasting van de leefbaarheid van de omliggende straten. Zeker ook omdat op 'termijn' eveneens de nodige elektriciteit-oplaadpalen geplaatst zullen moeten worden.
- Mede gelet op het verlies van uitzicht vanuit onze woning, de nu ontbrekende inkijk in de bestaande woningen door (nieuwe) bewoners, het verdwijnen van aanwezig (openbaar) groen dat vervangen wordt door al dan niet geplaveide voortuinen met erfafscheidingen alsmede het verminderen van zonlicht op het erf van de bestaande woningen zal de waarde van de woningen aan de Middelweg in waarde dalen. Tevens zal zeker de in het weekend aanwezige stilte aan de overkant van ons huis geheel verdwijnen.
- Alles overziende vragen wij ons af of de bouw van 48 woningen op deze plek wel verantwoord is. Het voornemen ervan verdient zeker een nadere overweging als ook de mogelijk al gedachte bouwmassa ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Middelweg.

*Onderbouwing onderzoeksrapportages en correspondentie:*

De Wet natuurbescherming onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten.

- Soortbescherming
- Gebiedsbescherming
- Bescherming van houtopstanden.

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel, activiteiten of werkzaamheden zijn mogelijk in strijd met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hier dient u als gemeente gericht onderzoek naar uit te laten voeren. Dit houdt een verkennend onderzoek in waarbij de verwachte beschermde natuurwaarden in beeld gebracht worden op basis van de gebiedskenmerken en aanwezig habitat. In deze rapportage staat duidelijk omschreven in welke mate, beschermde gebieden en beschermde plant- en diersoorten, beschermd door de Wet natuurbescherming, door

de beoogde activiteiten kunnen worden geschaad. Indien naar voren komt dat beschermde soorten kunnen voorkomen is een soortgericht onderzoek noodzakelijk en als blijkt dat er beschermde soorten aanwezig zijn dient u een ontheffingsaanvraag samen met een gericht activiteitenplan in te dienen bij de Omgevingsdienst Haaglanden vooraf aan de start van de werkzaamheden. Wij wijzen u er op dat deze onderzoeken tijd kosten en ook vaak in specifieke periodes uitgevoerd moeten worden (denk bijvoorbeeld aan het actieve seizoen voor vleermuizen). Wij gaan er als bewoners van uit dat u deze gerichte stappen ook daadwerkelijk uitvoert en ons als bewoners hiervan op de hoogte houdt. Daarnaast hebben wij graag inzage in deze specifieke rapportages.

De bouw van een nieuwe woningen kan mede door de gemeente als kans worden gezien om beschermde soorten in en in de nabije omgeving tegemoet te komen. Denk hierbij aan natuur inclusief bouwen. Het realiseren van enkele aaneengesloten (dubbelwandige) vleermuisstenen voor gebouwbewonende vleermuizen, gierzwaluwstenen en de realisatie van afwisselend groen heeft gezamenlijk een hoge ecologische waarde.

Gemeente Wassenaar profileert zichzelf als 'groene' gemeente. Wij vinden het belangrijk dat we de groene status in deze wijk behouden. Dat er vooraf goed wordt nagedacht aan een kwaliteitsverbetering van de stedelijke ecologie in deze wijk. Dit door zo min mogelijk te kappen ten behoeve van het voornemen, het behouden van variatie in boomleeftijd en boomsoorten plus het toepassen van natuur inclusieve maatregelen in de nieuwbouwrond. Alleen op deze wijze van aanpak blijft het karakter van deze groene wijk om de Den Deylschool behouden.



Gemeente Wassenaar  
t.a.v. de heer Van Son

Betreft: Den Deylschool  
Datum: 15 april 2021

Geachte heer Van Son,

Uw bericht om mee te denken over het ontwikkelkader hebben wij vorige week mogen ontvangen en hiervoor hebben wij ook een tijd gereserveerd voor deze week. Graag geven wij u mee dat één week wel heel kort dag is dat de bewoners geïnformeerd worden over het project en een afspraak moeten plannen. De omwonenden is alles aan gelegen om het fijne karakter van de wijk te behouden. Wij wonen in een ruimte van groen met gazons, struwelen, naald- en loofbomen, veel verschillende vogels en een ruime plek voor kinderen om te spelen.

De gemeente Wassenaar heeft het besluit om 48 woningen te bouwen genomen zonder inspraak, melding of bezwaartermijn voor de betrokken buurtbewoners. Op basis van het achterhouden van de voor ons belangrijke informatie kunnen wij u mededelen dat er **geen draagvlak** is voor bebouwing en al helemaal niet voor circa 48 woningen op een beperkt perceel met een hoge ecologische waarde.

**Feiten:**

Op basis van het vigerende bestemmingsplan:

- is het niet mogelijk om hoogbouw op deze locatie toe te passen;
- is er voldoende groen aanwezig wat niet bebouwd mag worden;
- is wonen niet toegestaan in de opgenomen maatschappelijke functie.

*Indien wij meedenken met de nieuwe ontwikkeling dan hebben wij de volgende aandachtspunten:*

- Behoud van groen (div soorten bomen, gras) en speelgelegenheid voor de kinderen en veiligheid voor dieren/hond.
- Parkeren ondergronds met in/uitgang aan de kant van de Fabritiuslaan. Van de Hofcampweg tot de in/uitrit 2 richtingsverkeer en vanaf de in/uitrit richting Hillenaarlaan weer gewoon één richtingsverkeer om intensivering van het verkeer te voorkomen en het veilig te houden voor kind en dier.
- Indien er eengezinswoningen komen is het voor het straatbeeld een nette uitstraling om de voorkant aan de Middelweg te houden. De bebouwing niet verder naar voren te brengen als het huidige bouwvlak conform vigerende bestemming.
- Geen hoogbouw.

- De bewoners verwachten te worden gekend in de herziening van het bestemmingsplan en willen hier inspraak in hebben. Tot op heden zijn de bewoners er niet door Gemeente bij betrokken.

Wij willen u meegeven dat het herzien van een bestemmingsplan niet in strijd mag zijn met de bestaande wet en regelgeving. Kunt u de bewoners informeren met als onderbouwing inzage in de hiervoor uitgevoerde onderzoeksrapportages en correspondenties.

*Uitwerking van de hierboven genoemde punten en vragen:*

- Dat de bestemming van de grond volgens het vigerende bestemmingsplan gewijzigd gaat worden naar woningbouw kunnen wij begrijpen maar: Het lijkt toch op zijn minst logisch om de bestemmingsplangrenzen van het bouwvlak volgens dat bestemmingsplan gerespecteerd worden en dat ook geldt eigenlijk ook voor de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte van 5.00m respectievelijk 11,00 meter.
- Mede wordt verwacht wordt dat gelet op de ruimtelijke kwaliteit de nieuwbouw op de bouwlocatie recht tegenover de bestaande woningen langs de Middelweg qua bouwmassa op elkaar afstemt gaat worden om zo een samenhangend straatbeeld te verkrijgen. De aldaar bestaande woningen mogen dan wel een goot- en bouwhoogte krijgen van 6,50m respectievelijk 12 m maar de huidige woningen hebben in werkelijkheid slechts een goot- resp. bouwhoogte van 5,14 en 6,55 meter.
- Het oppervlak van de bouwlocatie gemeten inclusief de helft van de aanliggende wegen betekent met 48 woningen een bebouwing van maar liefst 65 woningen per ha. Een wel erg hoge bebouwingdichtheid.
- Gelet op de aard van de bebouwing en het nog steeds toenemende auto bezit zullen voor de 48 woningen en de parkeerregels van het vigerende bestemmingsplan toch al gauw  $48 \times (\text{norm midden duur } 1,8-1,9) = 91$  parkeerplaatsen nodig zijn. De ervaring in de huidige situatie in de Middelweg leert dat er voor de nieuwe woningen langs de openbare weg geen parkeerplaatsen meer beschikbaar zijn. De vraag is dan ook hoe de Gemeente denkt dit te kunnen realiseren zonder gevoelige aantasting van de leefbaarheid van de omliggende straten. Zeker ook omdat op 'termijn' eveneens de nodige elektriciteit-oplaadpalen geplaatst zullen moeten worden.
- Mede gelet op het verlies van uitzicht vanuit onze woning, de nu ontbrekende inkijk in de bestaande woningen door (nieuwe) bewoners, het verdwijnen van aanwezig (openbaar) groen dat vervangen wordt door al dan niet geplaveide voortuinen met erfafscheidingen alsmede het verminderen van zonlicht op het erf van de bestaande woningen zal de waarde van de woningen aan de Middelweg in waarde dalen. Tevens zal zeker de in het weekend aanwezige stilte aan de overkant van ons huis geheel verdwijnen.
- Alles overziende vragen wij ons af of de bouw van 48 woningen op deze plek wel verantwoordt is. Het voornemen ervan verdient zeker een nadere overweging als ook de mogelijk al gedachte bouwmassa ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Middelweg.

*Onderbouwing onderzoeksrapportages en correspondentie:*

De Wet natuurbescherming onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten.

- Soortbescherming
- Gebiedsbescherming
- Bescherming van houtopstanden.

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel, activiteiten of werkzaamheden zijn mogelijk in strijd met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hier dient u als gemeente gericht onderzoek naar uit te laten voeren. Dit houdt een verkennend onderzoek in waarbij de verwachte beschermde natuurwaarden in beeld gebracht worden op basis van de gebiedskenmerken en aanwezig habitat. In deze rapportage staat duidelijk omschreven in welke mate, beschermde gebieden en beschermde plant- en diersoorten, beschermd door de Wet natuurbescherming, door de beoogde activiteiten kunnen worden geschaad. Indien naar voren komt dat beschermde soorten kunnen voorkomen is een soortgericht onderzoek noodzakelijk en als blijkt dat er beschermde soorten aanwezig zijn dient u een ontheffingsaanvraag samen met een gericht activiteitenplan in te dienen bij de Omgevingsdienst Haaglanden vooraf aan de start van de werkzaamheden. Wij wijzen u er op dat deze onderzoeken tijd kosten en ook vaak in specifieke periodes uitgevoerd moeten worden (denk bijvoorbeeld aan het actieve seizoen voor vleermuizen). Wij gaan er als bewoners van uit dat u deze gerichte stappen ook daadwerkelijk uitvoert en ons als bewoners hiervan op de hoogte houdt. Daarnaast hebben wij graag inzage in deze specifieke rapportages.

De bouw van een nieuwe woningen kan mede door de gemeente als kans worden gezien om beschermde soorten in en in de nabije omgeving tegemoet te komen. Denk hierbij aan natuur inclusief bouwen. Het realiseren van enkele aaneengesloten (dubbelwandige) vleermuisstenen voor gebouw bewonende vleermuizen, gierzwaluwstenen en de realisatie van afwisselend groen heeft gezamenlijk een hoge ecologische waarde.

Gemeente Wassenaar profileert zichzelf als 'groene' gemeente. Wij vinden het belangrijk dat we de groene status in deze wijk behouden. Dat er vooraf goed wordt nagedacht aan een kwaliteitsverbetering van de stedelijke ecologie in deze wijk. Dit door zo min mogelijk te kappen ten behoeve van het voornemen, het behouden van variatie in boomleeftijd en boomsoorten plus het toepassen van natuur inclusieve maatregelen in de nieuwbouw. Alleen op deze wijze van aanpak blijft het karakter van deze groene wijk om de Den Deylschool behouden.

