

## Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/19/034296/179541

Documentnummer:

Datum: dinsdag 10 maart 2020 / verzonden 19 maart 2020

Onderwerp: Ontwikkeling Stompwijkstraat

Bijlage(n):

Geachte Raad,

In oktober van het afgelopen jaar heeft u de Notitie uitwerking woningbouwprogrammering naar locaties ontvangen. In deze notitie staat onder andere de locatie Stompwijkstraat en omgeving genoemd als locatie waarvan de planvorming in voorbereiding is. Graag informeert het college de raad met deze informatiebrief over de stand van zaken van deze ontwikkeling.

Woningbouw Vereniging Willibrordus is voornemens om in totaal 40 duplexwoningen aan de Stompwijkstraat (20 woningen), Hughenzstraat 10 woningen en Suykstraat (10 woningen) te slopen. De huidige woningen zijn dusdanig verouderd dat renovatie hiervan niet rendabel is. Vooruitlopend op de planontwikkeling heeft de gemeente Wassenaar reeds een leegstandsvergunning verstrekt (bij brief van 4 juni 2019) en een besluit tot aanwijzing actiegebied genomen (besluit van 15 oktober 2019). Met behulp van de leegstandsvergunning kunnen de vrijkomende woningen tijdelijk verhuurd worden. Op basis van de aanwijzing actiegebied kunnen de huidige bewoners een urgentie aanvragen waarmee zij voorrang krijgen op reguliere woningzoekenden bij de toewijzing van een woning.

Op de plaats van de 40 te slopen woningen wil St. Willibrordus rond de 80 nieuwe sociale huurappartementen realiseren. Mogelijk komt hierbij ook een steunpunt waar van uit zorg verleend kan worden. Nieuwbouw leidt tot een vernieuwing en toename van het aanbod aan sociale huurwoningen en vervanging van woningen met een slecht energetische prestatie naar woningen die voldoen aan de huidige bouwnormen. Dit betekent dat de nieuw te realiseren woningen niet meer op het gas aangesloten zullen worden.

De planontwikkeling voor de nieuwbouw is inmiddels gestart. Om de planontwikkeling te begeleiden heeft het college met St. Willibrordus een intentieovereenkomst afgesloten. Op basis van deze overeenkomst wordt de planvorming ambtelijk begeleid tot aan de aanvraag omgevingsvergunning. Dit maakt het mogelijk om in een vroegtijdig stadium in overleg te gaan met St. Willibrordus over de verschillende scenario's en de vragen die hierbij spelen integraal te benaderen. Op basis van de intentieovereenkomst wordt hiervoor een bijdrage betaald ter dekking van de ambtelijke kosten.

St. Willibrordus wil voor de nieuwbouw graag gebruik maken van de Regeling Vermindering Verhuurderheffing waarmee een bijdrage in de nieuwbouw vanuit het Rijk ontvangen kan worden. De regeling geeft aan dat hiervoor een omgevingsvergunning verstrekt moet zijn of wanneer dit nog niet het geval is een brief van het bevoegd gezag volstaat waarin deze verklaard dat de vergunning verstrekt zal worden. Het college heeft deze brief verstrekt met daarbij het voorbehoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Ook wordt de mogelijkheid open gehouden om ruimtelijke, planologische en programmatische voorwaarden aan de ontwikkeling van deze locatie te stellen.

De verwachting is dat de planvorming en voorbereiding minimaal tot aan het derde kwartaal van het huidige jaar in beslag zal nemen en dat de sloop van de bestaande woningen niet eerder dan het 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> kwartaal van 2021 plaats zal vinden.

Het college is positief over dit voornemen en gaat er vanuit samen met St. Willibrordus tot een plan te kunnen komen dat passend is voor de locatie, passend is bij de doelgroep en bijdraagt aan de uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen in Wassenaar.

Binnen de intentieovereenkomst zal het plan voorbereid worden. De raad zal hier tijdig over worden geïnformeerd en bij de kaderstelling betrokken worden.

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.