

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

<i>Zaaknummer:</i>	Z/25/105511
<i>Datum collegebesluit:</i>	dinsdag 16 december 2025
<i>Datum commissievergadering:</i>	maandag 12 januari 2026
<i>Datum raadsvergadering:</i>	dinsdag 27 januari 2026
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Stedenbouwkundig kader en financiële aspecten herontwikkeling Gemeentewerf
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Bloemendaal
<i>Programma:</i>	4 Fysieke Leefomgeving
<i>Kernboodschap:</i>	Wassenaar staat voor een grote woonopgave: zonder het bouwen van nieuwe woningen kunnen we geen plek geven aan de starters, jongeren en ouderen die graag in Wassenaar willen blijven wonen. In 2021 is de herontwikkeling van de gemeentewerf aangewezen als locatie voor de realisatie van deze woningen. Met het vaststellen van het stedenbouwkundig kader is een volgende stap gezet in het realiseren van 100 tot 120 woningen.
<i>Bijlagen:</i>	1. Stedenbouwkundig kader Gemeentewerf (d.d. 11 november 2025) 3. Begrotingswijziging 2026 nummer 3
<i>Stukken ter inzage:</i>	2. Geprognosticeerd financieel resultaat Gemeentewerf (d.d. 9 december 2025) GEHEIM
<i>Beslispunten:</i>	1. Het stedenbouwkundig kader vast te stellen (bijlage 1, d.d. 11 november 2025). 2. Een voorbereidingsbudget van € 233.000 te verlenen voor de verdere uitwerking en begeleiding van het

*project in 2026 en dit te dekken uit het vrij
besteedbaar deel van de algemene reserve.*

3. *De bij dit besluit behorende begrotingswijziging 2026
vast te stellen (bijlage 3).*

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Stedenbouwkundig kader en financiële aspecten herontwikkeling Gemeentewerf

Inleiding

Inleiding

Wassenaar staat voor een grote woonopgave: zonder het bouwen van nieuwe woningen kunnen we geen plek geven aan de starters, jongeren en ouderen die graag in Wassenaar willen blijven wonen. Zij zitten nu vaak klem op de woningmarkt. Om in deze woningnood te kunnen voorzien heeft de gemeenteraad op 13 juli 2021 besloten over de herontwikkeling van de Gemeentewerf (Z/20/049152). Hiermee is de keuze gemaakt om op de gronden waar nu de gemeentewerf en het gemeentekantoor gelegen zijn, de woningbouw die zo hard nodig is te kunnen faciliteren. Met dat besluit is kennisgenomen van verschillende scenario's voor verdere uitwerking van de woningbouwplannen en is budget beschikbaar gesteld voor de planuitwerkingen het onderzoeken van de bodemvervuiling. In het coalitieakkoord 2023-2026 is de herontwikkeling van de gemeentewerf tot woningbouwlocatie en de hierbij behorende grondsanering opgenomen, om zo ook verder opvolging te geven aan het besluit.

Vanaf 2021 zijn de scenario's uitgewerkt tot het Stedenbouwkundig kader, en het daarbij horende financiële resultaat, dat nu ter besluitvorming voor ligt. Met het Stedenbouwkundig kader worden 100 tot 120 woningen op een unieke locatie toegevoegd aan de woningvoorraad van Wassenaar. Hiermee is een tweede stap gezet in de herontwikkeling van de gemeentewerf. Hoewel de eerste stap in 2021 reeds is gezet, heeft de herontwikkeling vertraging opgelopen door de bodemvervuiling. Deze moest eerst goed in kaart gebracht worden en daarna moest er een saneringsplan opgesteld worden en een ruimtelijke procedure doorlopen worden. Met de recente afronding daarvan is de herontwikkeling het volgende stadium ingegaan.

Hoewel het stedenbouwkundige kader voor het gehele terrein is, zijn er op de locatie twee verschillende fasen te onderscheiden. Daarbij is het uitgangspunt dat fase 1, de locatie van de gemeentewerf inclusief het parkeerterrein én fase 2, de herontwikkeling of transformatie van het gemeentekantoor onafhankelijk van elkaar plaats moet kunnen vinden. Fase 1, waar de

koopwoningen worden gerealiseerd zal via een tender in de markt worden gezet en in fase 2 worden sociale en middeldure huurwoningen gerealiseerd in samenwerking met de corporaties. Bij de uitwerking van het gekozen scenario (naar aanleiding van het raadsbesluit 2021) is uitgegaan van de zogenaamde 30/40/30 afspraak uit het coalitieakkoord. Binnen het middensegment is bij de middeldure koopwoningen gekozen voor de NHG-grens 2026 van 470.000 euro. Deze meeropbrengst wordt aangewend voor de gemeentelijke herhuisvesting. Op de lange termijn is het denkbaar dat de locatie van de twee gastransformatorstations ook onderdeel worden van het woongebied. Zowel fase 1 als fase 2 hebben in zichzelf voldoende kwaliteit om separaat van elkaar te bestaan. Fase 2 kan wel pas plaatsvinden wanneer de gemeentewerf is uitgeplaatst. Uitbreiding en/ of aanpassing van het woonprogramma is mogelijk binnen het stedenbouwkundig kader, mits het parkeren goed wordt opgelost. De in het kader gehanteerde parkeernormen passen bij een ontwikkeling als dit. Eventueel lagere normen kunnen alleen toegepast worden als uit onderzoek blijkt dat dit kan. Voor beide fases worden op basis van het stedenbouwkundige kader door de tenderwinnaar en door de corporaties twee stedenbouwkundige plannen gemaakt, die op een later moment ter besluitvorming aan de raad zullen worden voorgelegd.

Beoogd effect

Het over vijf jaar toevoegen van 100 tot 120 woningen aan de woningvoorraad van Wassenaar op de locatie van de gemeentewerf op basis van het stedenbouwkundig kader en het financieel resultaat.

Argumenten

1.1. De woningvoorraad van Wassenaar wordt uitgebreid

Met het vaststellen van het stedenbouwkundig kader voor de herontwikkeling van de gemeentewerf worden de komende vijf jaar 100 tot 120 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt geacteerd op de grote woningopgave waar de gemeente Wassenaar en haar inwoners mee te maken hebben. Er wordt ruimte gecreëerd voor de grote groep woningzoekenden.

1.2. De raad is bevoegd gezag voor het vaststellen van de ruimtelijke en financiële kaders

Op grond van de Omgevingswet ligt het primaat van de ruimtelijke procedure bij de gemeenteraad. De gemeenteraad stelt wijzigingen van het omgevingsplan vast. Daarnaast heeft de gemeenteraad een verzwaard adviesrecht (artikel 16.15a en artikel 16.15b Omgevingswet) bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a en artikel 5.21 lid 2 onder b Omgevingswet. De BOPA kan als alternatief dienen voor een wijziging van het omgevingsplan.

Door vaststelling van het stedenbouwkundig kader en het financiële resultaat stelt de raad de ruimtelijke en financiële kaders voor de ruimtelijke procedure vast.

De raad krijgt op een later moment de stedenbouwkundige plannen voor fase 1 en voor fase 2 nog ter besluitvorming voorgelegd.

1.3. De raad heeft op 13 juli 2021 al besluiten genomen over de gemeentewerf

De gemeenteraad heeft op 13 juli 2021 diverse besluiten genomen over de herontwikkeling van de Gemeentewerf en over een uit te voeren onderzoek en opstellen plan van aanpak met betrekking tot de sanering (Z/20/049152). De raad heeft toen kennisgenomen van de scenario's voor verdere uitwerking en er is besloten dat de randvoorwaarden voor de ontwikkeling, zoals woningtypen, prijsklassen, aantal parkeerplaatsen, bereikbaarheid van de achtertuinen van de woningen aan de Van Zuylen van Nijveltstraat en inpassing van groen nog ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd na inbreng van omwonenden en belanghebbenden over de ruimtelijke aspecten. Ook is toen budget beschikbaar gesteld voor de planuitwerking.

1.4. Ontwikkeling draagt bij aan afspraken in de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden

Op 7 maart 2023 is de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (RRA) vastgesteld. Hier zijn op regionaal verband prestatieafspraken gemaakt met betrokken gemeenten over woningbouwrealisatie. Afsproken is dat minimaal tweederde van de te realiseren woningen in Wassenaar betaalbaar zijn en dat daarvan minimaal de helft door corporaties wordt gerealiseerd. Voor de gemeentewerf zijn op basis van de proefverkaveling in het stedenbouwkundige kader 117 woningen mogelijk. In figuur 1 is weergegeven wat de verdeling van het aantal woningen per fase is en per segment en als percentage van het totaal.

Figuur 1: Aantal woningen per segment per fase en percentage van het totaal

Fase	Segment	Aantal woningen	Percentage
FASE 1	Betaalbare koop (VON max. € 420.000) *	2	2%
	Middeldure koop (NHG-grens € 470.000) *	27	23%
	Dure koop (VON > € 470.000) *	32	27%
FASE 2	Sociale huur (<€ 900,07 p/m) **	38	33%
	Middeldure huur (<€ 1.184,82 p/m) **	18	15%
	* Definitie 2026		
TOTAAL	** Definitie 2025	117	100%

Op basis van de proefverkaveling behoort 33% van de woningen tot het sociale (huur) segment, 40% tot het middensegment (huur en koop) en 27% tot het dure segment (koop). Wat tot het middensegment behoort vraagt echter wat nadere uitleg. Tot 2023 was de NHG-grens de maatstaf voor wat als betaalbare koopwoningen gold. Door de sterke stijging van de NHG-grens is deze vanaf 2023 losgekoppeld van de formele door het Rijk bepaalde betaalbaarheidsgrens. Sindsdien wordt de betaalbaarheidsgrens geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). In 2025 is de betaalbaarheidsgrens € 405.000 VON en in 2026 stijgt deze naar € 420.000 VON, terwijl de NHG-grens stijgt van € 450.000 (2025) naar € 470.000 (2026). Als energiebesparende maatregelen worden meegefinancierd mag dat bedrag in 2026 oplopen tot € 498.200.

Op basis van de indeling in de tabel behoren de 27 woningen met een VON-prijs van maximaal de NHG-grens (zonder energiebesparende maatregelen) volgens de definitie van Rijk en regio formeel

niet tot betaalbare koop, maar zijn ze nog wel onderdeel van het middeldure segment zoals beoogd in het coalitieakkoord. Dit betekent dat op basis van de proefverkaveling en de formele definitie van betaalbare koopwoningen in totaal 58 woningen (50%) betaalbaar zijn en dat daarvan 56 woningen (97%) door de corporaties in fase 2 worden gerealiseerd. De RRA-afspraken gaan over Wassenaar als geheel en er is voldoende ruimte voor betaalbare koop of huurwoningen in het programma op andere locaties. Het beoogde programma op de gemeentewerf draagt substantieel bij aan de RRA-afspraken

Verreweg het grootste deel van de woningen (105 woningen/ 90%) zijn nultreden (levensloopbestendige) appartementen en daarmee in principe ook geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Een klein deel van de dure koopwoningen (12 woningen/ 10%) betreft maisonnettes met twee bouwlagen.

1.5. Coalitieakkoord (2023): De herontwikkeling sluit aan bij de afspraken uit het akkoord

In het coalitieakkoord staat dat de coalitie vanuit de huidige Woonvisie tempo wil maken met de uitvoering van vier projecten Den Deijl, Gemeentewerf, Kerkehout en ANWB. Voor wat betreft het woonprogramma bij het project Gemeentewerf wordt uitgegaan van minimaal 30% sociale huur, 40% middenhuur en -koop en voor het overige het hogere segment. Het stedenbouwkundige kader en de daarin opgenomen proefverkaveling voldoen hieraan. Daarnaast blijft de beeldbepalende voormalige kolenloods behouden en biedt het straks ruimte voor horeca of – als dat niet haalbaar is - werk/atelierruimte op de begane grond met daarboven twee woningen in het middeldure betaalbare koopsegment.

1.6 Gemeente is grondeigenaar: hierdoor kan maximaal worden meegestuurd

De gemeente is eigenaar van de gronden en opstallen op vrijwel de gehele ontwikkellocatie. Alleen de gastransformatiestations (de gebouwen) in fase 3 zijn geen eigendom van de gemeente en doen daarom niet in mee in de ontwikkeling.

In het Stedenbouwkundig kader zijn spelregels opgenomen voor marktpartijen en corporaties voor de herontwikkeling van de Gemeentewerf. Het kader geeft aan wat er waar gebouwd mag worden en hoe hoog dat maximaal mag zijn. Het biedt ruimte om tussen de 100 en 120 woningen te realiseren, waarvan minimaal tweederde betaalbaar. Daarnaast geeft het aan hoe het parkeren opgelost kan worden en hoe het gebied ontsloten zal worden. Ten slotte geeft het kader een beeld van de kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte die voor het gebied wordt nagestreefd.

2.1 Financieel: Het stedenbouwkundig kader is financieel geoptimaliseerd

Het stedenbouwkundige kader is financieel geoptimaliseerd om te komen tot een zo groot mogelijk betaalbaar woonprogramma in combinatie met een maximale geprognosticeerde residuele grondwaarde binnen wat we kwalitatief verantwoord vinden. Daarbij is gekeken hoe meer woningen konden worden toegevoegd om daarmee ook de inkomsten te verhogen en tegelijkertijd de kosten verlaagd konden worden, vooral door andere parkeeroplossingen toe te passen. In overeenstemming met de nota grondbeleid is er een residuele grondwaardeberekening opgesteld, die naar gelang het proces vorderde steeds is geactualiseerd. In de geheime financiële bijlage is beschreven wat de geprognosticeerde residuele grondwaarde is op basis van de proefverkaveling in

Pagina 5 van 10

het stedenbouwkundig kader. Ook is daarin beschreven welke kansen en risico's in beeld zijn, wat de kans van optreden is en welk effect dat mogelijk heeft op de grondwaarde.

Verder optimaliseren is mogelijk binnen het stedenbouwkundig kader.

Het geprognosticeerd financieel resultaat draagt fors bij aan de toekomstige gemeentelijke herhuisvestingsopgave, maar zal niet voldoende zijn om alle kosten voor het uitplaatsen van de gemeentewerf en het gemeentekantoor, zoals beschreven in de raadsbrief van 2 september 2025 (Z/25/096089/461357) te kunnen dekken.

2.2 Geheimhouding: bijlage 2 moet geheim blijven in verband met de tender

Het college heeft geheimhouding opgelegd op bijlage 2 Geprognosticeerd financieel resultaat Gemeentewerf op grond van Artikel 87 Gemeentewet jo. artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid totdat alle ontbindende voorwaarden in de overeenkomst(en) die gesloten worden na de gunningsfase van de tender voor fase 1 zijn uitgewerkt. Informatie uit bijlage 2 zou bij openbaarheid de biedingen in de tender kunnen beïnvloeden ten nadele van de gemeente.

3.1 Voorbereidingsbudget: budget nodig voor werkzaamheden in 2026

Voor de planuitvoeringswerkzaamheden die uitgevoerd moeten worden in 2026 is budget nodig. Voor het verlenen van budget heeft de raad budgetrecht. Omdat het geen werkzaamheden betreft waarvan de kosten geactiveerd kunnen worden op de balans betreft het een budgetaanvraag en geen kredietaanvraag. Budget voor de werkzaamheden na 2026 wordt via de Kadernota 2027 en de begroting aangevraagd.

Kanttekeningen

1.1 Didam-arrest geeft risico's bij één-op-één-verkoop grond aan corporaties

Sinds het zogenaamde Didam-arrest van de Hoge Raad in november 2021 moeten overheden bij de verkoop van onder meer grond zich houden aan diverse regels met betrekking tot de selectieprocedure van de koper, waarin een passende mate van openbaarheid moet worden verzekerd. Door een openbare tender voor fase 1 te doen wordt hieraan voldoen. De voorgestelde één-op-één-verkoop van grond voor de sociale en middeldure huurwoningen in fase 2 aan de corporaties kan alleen mits dat goed wordt onderbouwd en door de voorgenomen grondverkoop te publiceren. Voor beide fases zal een marsroute worden bewandeld die in overeenstemming is met het Didam-arrest en de daaropvolgende jurisprudentie.

1.2 Kansen en risico's op het geprognosticeerd financieel resultaat

Het geheime geprognosticeerd financieel resultaat (bijlage 2) is gebaseerd op een door externe adviseurs opgestelde stichtingskostenopzet en residuele grondwaardeberekening. Over de opbrengstenkant is advies ingewonnen van twee lokaal bekende makelaarskantoren. Onderdeel van bijlage twee is een kansen- en risico's-Tabel. In de tabel wordt omschreven wat de kans of het risico inhoudt, wat het financiële effect kan zijn op het financieel resultaat, welke aspecten daarop van invloed zijn en wat de maatregelen zijn die genomen worden om risico's te minimaliseren en kansen te verzilveren. Hierna worden de twee kansen en twee risico's met het potentieel grootste financiële effect beschreven.

Het grootste risico is verdere vertraging van de start bouw. In de stichtingskostenopzet is rekening gehouden met start bouw in 2028. Als pas in 2029 gestart kan worden is het reëel te veronderstellen dat de bouwkosten gestegen zijn. Op de middellange termijn wordt een prijsstijging verwacht van 2,5% tot 3,5%. In de tabel wordt uitgegaan van 3,0%. Het is dus van belang om te sturen op het tijdig beschikbaar komen van de gemeentewerflocatie en de bestemmingswijziging.

Een ander risico is de haalbaarheid van de ontwikkeling van fase 2 door de corporaties. Zij kunnen nu nog niet met zekerheid zeggen of ze binnen het voorliggende stedenbouwkundig en financieel kader kunnen ontwikkelen. Dat hangt ook af van het moment dat kan worden ontwikkeld in relatie met de planning van andere ontwikkelingen die ze in Wassenaar willen oppakken. Ze hebben aangegeven dat alles tegelijk ontwikkelen een te groot beslag op hun middelen zal leggen. Het stedenbouwkundige kader biedt de corporaties de mogelijkheid om de bouwvelop voor fase 2 samen met de gemeente te optimaliseren. Over de fasering dienen op de Bouwtafel (regulier bestuurlijk overleg met de corporaties) goede afspraken met hen gemaakt te worden. Met de corporaties zijn principeafspraken gemaakt die de haalbaarheid van deze ontwikkeling moet vergroten. Deze afspraken worden opgenomen in een intentieovereenkomst die begin 2026 zal worden afgerond. Definitieve afspraken met de corporaties over het woningbouwprogramma en parkeren, grondprijzen, inzet van eventuele subsidies, fasering en samenwerking worden vastgelegd in het definitieve stedenbouwkundige plan voor fase 2 en de daarbij behorende koop- en realisatieovereenkomst.

Als maatregel om met de financiële risico's om te gaan zijn in de onderliggende stichtingskostenopzet onvoorziene posten opgenomen, die gezamenlijk vrijwel het hele gewogen risico afdekken. In bijlage 2 zijn die terug te vinden op pagina 1 bij de opmerkingen.

De grootste kans is dat de leges verlaagd worden van ongeveer 6% nu, naar ongeveer 3% in 2026. Het voorstel daartoe is opgenomen in de legesverordening 2026.

Een andere potentiële kans is dat de VON-prijzen verder stijgen voordat de tender wordt uitgeschreven. Die potentiële meeropbrengsten worden dan in het grondbod verwerkt. De gestegen bouwkosten kunnen in principe gecompenseerd worden met hogere VON-prijzen.

1.3 Nota Woonbeleid 2025: tweede betaalbaare nieuwbouw

Doel van het Woonbeleid 2025 is het in beweging krijgen van de woningmarkt in Wassenaar, het beter afstemmen van de woningvoorraad op de woonbehoefte, het bevorderen van doorstroming en het versterken van de leefbaarheid in wijken en buurten. Het beleid richt zich op een evenwichtige verdeling van de woningvoorraad: 30% sociale huurwoningen, 40% middenhuur- en betaalbare koopwoningen en 30% woningen in de vrije sector. De proefverkaveling met 33% sociale huurwoningen is in lijn met het coalitieakkoord. Volgens de regionale afspraak dient tweederde van de woningen te voldoen aan het betaalbaarheids criterium. De programmering van de woningbouw op de gemeentewerf voorziet nu in 50% betaalbaar. Het streven blijft om in de planologische zachte woningbouwplannen op andere locaties binnen de gemeente voldoende betaalbare koopwoningen te realiseren.

Uitvoering: Financiën

Voor de stichtingskostenopzet van de totale ontwikkeling en de geprognosticeerde residuele grondwaarde wordt verwezen naar de geheime bijlage 2.

De raad heeft eerder € 1.500.000 budget beschikbaar gesteld voor de sanering van de grond. Dit bedrag is onderdeel van de stichtingskostenberekening. Als de gemeente de grond zelf saneert, neemt de residuele grondwaarde met eenzelfde bedrag toe.

De raad heeft tot nu toe in totaal € 250.000 voorbereidingsbudget verstrekt voor de werkzaamheden tot en met 2024 (VJN 2023: € 100.000 en VJN 2024: € 150.000). In de Najaarsnota 2025 is een aanvullend budget gevraagd van € 105.000 voor de kosten in 2025 en voor de historische kosten uit 2021 en 2022. Voor de interne plankosten van 2026 tot en met het einde van het project in 2031, is € 780.000 geraamd, gemiddeld € 130.000 per jaar. Ook is ingeschat wat de kosten zijn in 2026 voor de tender voor fase 1 (€ 50.000), het wijzigen van het omgevingsplan voor het hele gebied (€ 38.000) en het opstellen van de overeenkomsten met de corporaties (€ 15.000). Aan de raad wordt nu een aanvullend voorbereidingsbudget gevraagd van € 233.000 voor de werkzaamheden in 2026. In figuur 2 is de opbouw van dat bedrag weergegeven. Voorbereidingsbudget voor de periode na 2026 (€ 650.000) wordt aangevraagd via de Kadernota en de begroting voor 2027. Dan is beter in beeld waar het project staat. Voorstel is om het voorbereidingsbudget voor 2026 te dekken uit het vrij besteedbaar deel van de algemene reserve.

Figuur 2: Geraamde gemeentelijke kosten in 2026

Kostensoort	Bedrag
Interne plankosten	€ 130.000
Bestemmingswijziging	€ 38.000
Tenderkosten	€ 50.000
Overeenkomsten	€ 15.000
Totaal	€ 233.000

Uitvoering: Juridisch kader

Volgens de Omgevingswet is de raad belast met de ruimtelijke ordening. Ook draagt de gemeenteraad in overeenstemming met wetgeving de zorg voor wonen en leefbaarheid. Na besluitvorming door de raad geeft het college uitvoering aan de acties.

Het college zal overeenkomsten sluiten met de betrokken marktpartij(en) en corporaties. Het aangaan van overeenkomsten is een privaatrechtelijke bevoegdheid van het college op grond van artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet.

In bijlage 2 Geprognosticeerd financieel resultaat Gemeentewerf staat informatie die vanuit financiële belangen van de gemeente geheim dient te blijven tot nadat ontbindende voorwaarden in de overeenkomst(en) die gesloten worden na de gunningsfase van de tender voor fase 1 zijn uitgewerkt. Daarom heeft het college geheimhouding opgelegd op bijlage 2 Geprognosticeerd

financieel resultaat Gemeentewerf, op grond van artikel 87 Gemeentewet jo. artikel 5.1 lid 2 onder b Wet open overheid.

Uitvoering: Communicatie, Bekendmaking en Inwonersparticipatie

1. **Vervolg besluitvorming:** Na besluitvorming geeft het college uitvoering aan het raadsbesluit. De ruimtelijke en financiële kaders voor de uitwerking zijn vastgesteld. De gemeenteraad houdt grip op het proces doordat de stedenbouwkundige plannen voor fase 1 en voor fase 2 nog ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd. Daarnaast dient ook de wijziging van het omgevingsplan door de raad worden vastgesteld, of zal de raad bindend advies geven in geval van een BOPA. De planning ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

Stap	Planning	Wie
Wijzigen bestemming hele gebied (afh. bezwaar/beroep)	2026-2027	Raad
Tenderen fase 1 (na bestemmingswijziging)	2026-2027	College
Definitief maken bouwenvelop fase 2 met corporaties	1 ^e helft 2026	College
Intentieovereenkomst met corporaties voor fase 2	1 ^e helft 2026	College
Uitwerken plannen Fase 1 en vaststellen	2027	Raad
Uitwerken plannen Fase 2 en vaststellen	2027	Raad
Koop- en realisatieovereenkomst met corporaties	2027	College
Vrijkomen gemeentewerf (afh. keuzes nieuwbouw)	2027-2028	College
Omgevingsvergunning(en) Fase 1 (afh. bezwaar/beroep)	2027-2028	College
Saneren gemeentewerf	2028	College
Realisatie fase 1	2028-2030	Marktpartij
Omgevingsvergunning(en) Fase 2 (afh. bezwaar/beroep)	2028-2029	College
Beschikbaar komen gemeentekantoor	2029	College
Realisatie fase 2	2029-2031	Corporaties
Definitieve overdracht openbare ruimte aan gemeente	2031	Marktpartij Corporatie

2. **Informatiebijeenkomst op 8 januari 2026:** Er vindt een informatiebijeenkomst plaats op 8 januari 2026 in het gemeentekantoor. Tijdens de bijeenkomst wordt het stedenbouwkundig kader gepresenteerd en het vervolgproces gedeeld. De gemeente organiseert de bijeenkomst. De uitnodiging voor de informatiebijeenkomst wordt na het collegebesluit vanaf begin december in De Wassenaaarse Krant en op de socialemediakanalen van de gemeente gepubliceerd. Men kan zich aanmelden via een formulier.

3. **Projectpagina op de website:** Er is een gemeentelijke projectpagina op de website waar geïnteresseerden informatie over het project vinden, zoals actualisaties en contactgegevens.
4. **Omgevingsapp voor het project:** Er is omgevingsapp ingericht voor het project. Dit is een mobiele applicatie waarmee belanghebbenden toegang krijgen tot projectinformatie en actualisaties. Hier wordt de uitnodiging voor de informatieavond ook op gepubliceerd. Verder worden hier relevante actualisaties over het project in gedeeld.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester