



gemeente VOORSCHOTEN

Datum: 22 juni 2017
Aan: Gemeenteraad Voorschoten
Onderwerp: Bestemmingsplan Roosenhorst, beantwoording vraag

Naar aanleiding van de behandeling van bestemmingsplan Roosenhorst in de commissie WRG d.d. 15 juni 2017 dient de volgende vraag beantwoord te worden.

Vraag:

Welke invloed kan het college nog uitoefenen op het uiterlijk van het appartementengebouw van Roosenhorst?

Antwoord:

Na een uitgebreide aanbestedingsprocedure voor Roosenhorst heeft Vink Bouw Nieuwkoop de winnende inschrijving gedaan. Plan Vink is door het college gegund en de koop- en ontwikkelovereenkomst is gesloten. In de aanbestedingsprocedure is de architectuur van de te realiseren bebouwing uitgevraagd op het niveau van schetsontwerp. Vink heeft haar schetsontwerp in januari 2017 gepresenteerd aan de gemeenteraad. Het ingediende schetsontwerp is de basis voor de verdere uitwerking. Het Q-team speelde binnen de beoordeling van het onderdeel kwaliteit, waaronder de architectuur van de woningbouw, in de aanbestedingsprocedure een belangrijke rol. Bij de gunning van het plan aan Vink is als aandachtspunt de verdere uitwerking van de architectuur van het hoofdhuis meegegeven op de onderdelen massaopbouw, architectuur en kleurstelling.

Voor de locatie Roosenhorst is gekozen voor een gecombineerde procesdoorloop van aanbesteden en opstellen van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de informatiebrief van november 2015. De kaders van de aanbestedingsdocumenten zijn afgestemd met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Aan de hand van de uitkomst van de tenderprocedure is het (ontwerp)bestemmingsplan uitgewerkt. De Raad stelt het bestemmingsplan vast waarin de ruimtelijke kaders staan. In het bestemmingsplan zijn de door het Q-team uitgewerkte beeldkwaliteitskaders vastgelegd als uitwerking van het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan Duivenvoordecorridor. Deze zijn toetsingskader voor het in te dienen VO en DO en uiteindelijk de omgevingsvergunning.

In het kader van de aanbesteding geldt dat een aanpassing van het plan Vink niet mag leiden tot een wezenlijke wijziging die in strijd is met de aanbestedingsprocedure zoals deze is doorlopen. Bovendien mag Vink er op basis van de gunningsbeslissing van uit gaan dat zij haar plan kan uitvoeren op basis van de door



gemeente VOORSCHOTEN

haar ingediende inschrijving.

Het plan van Vink moet uitgewerkt worden naar een Voorlopig Ontwerp (VO) en een Definitief Ontwerp (DO). Het Q team gaat als onafhankelijk adviescommissie, die samengesteld is uit vakspecialisten, over de beoordeling van de kwaliteit van het plan. Zowel het VO als het DO worden voorgelegd aan het Q team. Het college besluit om het VO en DO vast te stellen.

Vink bouw heeft aangegeven dat zij intensief contact heeft met het Q-team (kwaliteitsteam) over de uitwerking van het ontwerp voor Roosenhorst. Het ontwerp van het landhuis krijgt daarbij hun specifieke aandacht omdat het Q-team hier een aandachtspunt van heeft gemaakt bij de gunning. In de tenderfase is een plan gemaakt op schetsniveau, waarmee de essentie van de indiening duidelijk is gemaakt. Normaliter wordt dit ontwerp zelfstandig door het ontwikkelteam uitgewerkt. In het geval van Roosenhorst heeft Vink er voor gekozen om ook direct omwonenden, de gemeenteraad, de 14 organisaties en de toekomstige bewoners er in te betrekken. Hiervoor zijn klankbordsessies georganiseerd. De laatste klankbordsessie met de toekomstige bewoners vindt donderdag 21 juni plaats. In de uitwerking van het ontwerp worden de gemaakte opmerkingen en adviezen door Vink meegenomen. Dit gebeurt uiteraard onder strikte controle van het Q-team. Vink Bouw heeft aangegeven te kunnen verzekeren dat het landhuis passender op de locatie wordt ontworpen dan op de afbeelding is weergegeven en heeft er vertrouwen in dat Atelier PRO onder toezicht van het Q-team tot een ontwerp komt waar zowel de gemeenteraad, de inwoners van Voorschoten als de toekomstige bewoners zich in kunnen vinden. Een ontwerp dat past in haar omgeving, nu en in de toekomst.

De gemeente heeft het aanbestedingsproces doorlopen en zich geconfirmeerd aan plan Vink en is juridisch niet in de positie om wijzigingen aan het appartementengebouw af te dwingen.