

Raadsinformatiebrief

Datum 02 juli 2024
Onderwerp Hoofdlijnenakkoord herontwikkeling Zorgpark Voorburg
Zaaknummer
Documentnr.

Inleiding

In 2019 hebben Reinier van Arkel (RvA) en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten om, op basis van een ontwikkelingsperspectief (juni 2018) gezamenlijk een ontwikkelvisie op te stellen voor de toekomst van het Zorgpark Voorburg. In de afgelopen jaren hebben beide partijen gewerkt aan een voorstel waarbij belangen, wensen en uitgangspunten op een evenwichtige wijze zijn verwerkt. Als uitkomst van dat proces hebben partijen overeenstemming op hoofdlijnen over de uitgangspunten en kaders. Op basis van dit hoofdlijnenakkoord willen partijen de ontwikkelvisie en de samenwerkingsovereenkomst uitwerken.

Voorgeschiedenis

Op 28 mei 2019 heeft u een raadsinformatiebrief ontvangen inzake het ontwikkelingsperspectief Voorburg en -strategie. In de Voortgangsrapportages woningbouwproductie bent u in de afgelopen jaren op de hoogte gesteld over de ontwikkeling met een omvang van circa 900 woningen, waardoor goede mogelijkheden zijn voor woningdifferentiatie. Ook is uw raad in de afgelopen jaren middels, deels besloten, raadsessies op de hoogte gesteld van de vorderingen in het proces.

Inhoudelijk

Een herontwikkeling voldoet aan een behoefte voor nieuwbouw van woningen.

Vanwege gewijzigd beleid van Reinier van Arkel, eigenaar van het Park Voorburg, is er minder behoefte aan zorgvastgoed. Er is noodzaak om ook andere functies op het terrein te accommoderen en daarmee de levendigheid en exploitbaarheid te borgen. Het toevoegen van woningbouw ligt voor de hand en wordt door de gemeente wenselijk geacht. Met de nieuwbouw van woningen en voorzieningen moet invulling worden gegeven aan de ambitie van Reinier van Arkel om van Park Voorburg een inclusief, duurzaam en groen gezondheidspark te maken. Waar het prettig wonen is in een groene omgeving uniek voor Vught, voor zowel cliënten als andere Vughtse burgers, en de voorwaarden zijn gecreëerd voor een vitale gemeenschap.

Partijen hebben overeenstemming over de hoofdlijnen voor de ontwikkeling.

RvA en gemeente hebben sinds 2019 onderzoek gedaan naar en varianten verkend voor een woonprogramma met bijbehorende maatschappelijke en economische voorzieningen. Voor de gemeente is belangrijk dat wordt voldaan aan het vigerende beleid en dat de landschappelijke kwaliteit en het parkachtige karakter van Voorburg gewaarborgd blijven. Voor Reinier van Arkel is voldoende opbrengsten van een herontwikkeling belangrijk om exploitbaarheid van haar

vastgoed te waarborgen. Er is nu een goede balans gevonden. Er wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid en de landschappelijke kwaliteit wordt voldoende gewaarborgd.

Een ontwikkelvisie en samenwerkingsovereenkomst bieden duidelijkheid.

RvA is voornemens om een deel van het terrein in eigendom te behouden en een deel van het terrein af te stoten aan een derde partij (investeerder of ontwikkelaar) die de ontwikkeling van woningen en andere passende functies, zoals maatschappelijke en commerciële voorzieningen gaat realiseren. Om duidelijkheid te bieden over de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten en kaders wordt een ontwikkelvisie opgesteld. Het voornemen is om deze ontwikkelvisie eind 2024 vast te laten stellen door de gemeenteraad.

In samenhang met de ontwikkelvisie leggen RvA en gemeente afspraken vast met betrekking tot hun samenwerking bij de transformatie. Een nog te selecteren ontwikkelaar zal uiteindelijk de (ontwikkel)positie van Reinier van Arkel in de samenwerkingsovereenkomst voor wat betreft de herontwikkeling overnemen. De ontwikkelaar zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten voor de planvorming en ontwikkeling.

Het is de bedoeling dat, na ontwikkeling, de gemeente het openbare gebied van Voorburg overneemt. In verband met de grote omvang van dat gebied zijn afspraken gemaakt voor een eenmalige afkoop van de extra kosten voor beheer en onderhoud door de gemeente.

Veiligheid voor de omgeving blijft gegarandeerd

Een veilige woonomgeving voor zowel cliënten van de zorginstellingen als voor de toekomstige bewoners en omwonenden heeft onze aandacht. In de ontwikkelvisie, maar ook in de verdere planvorming en afspraken met Reinier van Arkel, zal de aandacht blijven uitgaan naar een veilige omgeving.

Besluit college van B en W

Het college gaat akkoord met het hoofdlijnenakkoord voor de ontwikkeling van Zorgpark Voorburg en om deze als uitgangspunt te hanteren voor een ontwikkelvisie en een samenwerkingsovereenkomst.

Financieel

In de samenwerkingsovereenkomst worden afspraken gemaakt over het kostenverhaal bij de verdere planvorming en ontwikkeling. De afspraak is volledig kostenverhaal, dat wil zeggen vergoeding van plankosten, kosten bovenwijkse voorzieningen, bijdrage gebiedsoverstijgende kosten, leges, nadeelcompensatie en bijdrage extra kosten voor beheer en onderhoud openbaar gebied.



Tijdsplanning

In de zomer wordt de ontwikkelvisie en de samenwerkingsovereenkomst uitgewerkt. In september wordt een bijeenkomst voor belanghebbenden en omwonenden georganiseerd waar de concept visie wordt gepresenteerd en waarop kan worden gereageerd. Het voornemen is om de ontwikkelvisie eind 2024 voor te leggen aan de raad voor akkoord.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers

R.J. van de Mortel