Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	3 juli 2025
Onderwerp	Intentieovereenkomst herontwikkeling Esscheweg 105
Zaaknummer	Z25 – 292244
Documentnr.	

Inleiding

Ontwikkelaar Hurks BV, eigenaar van het kantoorpand aan de Esscheweg 105 in Vught, heeft de gemeente verzocht voor medewerking aan sloop van het pand en de nieuwbouw van appartementen. Op basis van een nog uit te voeren haalbaarheidsstudie zal blijken of een ontwikkeling haalbaar is en onder welke voorwaarden. Voor het uitvoeren van die haalbaarheidsstudie heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten.

Voorgeschiedenis

Het college is in 2022 akkoord gegaan voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie betreffende sloop van het pand en de realisatie van een nieuwbouw appartementen door projectontwikkelaar Certitudo. Dit bedrijf is inmiddels failliet. Hurks BV heeft het pand en ondergrond in eigendom verworven.

Inhoudelijk

De locatie biedt mogelijkheden voor woningbouw

De locatie is momenteel nog in gebruik als kantoorpand. Het pand is verouderd. Een mogelijke herontwikkeling naar woonfuncties past in de ambitie van de gemeente om 2.000 woningen in de periode tot 2030 te realiseren.

Een studie is nodig om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van dit initiatief

Het college staat positief tegenover nieuwbouw van appartementen. Een definitief oordeel kan pas worden gegeven na uitvoering van een haalbaarheidsstudie. Daarbij dient een integraal onderzoek plaats te vinden en te worden beoordeeld of er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Er wordt onder andere gekeken naar het programma, stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit, inpassing parkeren, groen en waterberging, duurzaamheid, financiële haalbaarheid en kostenverhaal. Externe veiligheid verdient extra aandacht in relatie tot de nabijgelegen gasleiding en het gasontvangststation. Het initiatief wordt getoetst aan het beleid en aan de in de intentieovereenkomst gemaakte afspraken.

De gemeente legt afspraken vast over een uit te voeren studie en kostenverhaal

Een intentieovereenkomst is nodig om wederzijdse verwachtingen en verplichtingen vast te leggen en biedt de gemeente basis voor kostenverhaal. Mocht uit de studie blijken dat nieuwbouw van appartementen haalbaar is zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld. Op dat moment verplicht de gemeente zich tot het verder uitwerken van dit project.

Vught

Besluit college van BenW

Het college is akkoord gegaan met een intentieovereenkomst met Hurks BV, voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling van Esscheweg 105.

Financieel

In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt dat de ambtelijke uren en door de gemeente te maken kosten worden betaald door Hurks.

Participatie

Hurks BV committeert zich aan het participatiebeleid van de gemeente en zal een participatieplan opstellen. Gedurende de haalbaarheidsstudie zal Hurks relevante belanghebbenden consulteren over het voorgenomen initiatief en de resultaten meenemen in de uitwerking van de plannen.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers C.N.A. Nijkerken-de Haan