

RIB-nummer 2018 –
Datum 11 december 2018
Onderwerp Rozenoord
Zaaknummer Z17 - 185306
Documentnr.

1 Inleiding

Tijdens de raadsvergadering d.d. 21-04-2016 heeft u het college van B&W opgeroepen om:

- De locatie Rozenoord, Vlierthonk en st Elisabethstraat 1a - het kadastraal perceel 3447 gemeente Vught - de herontwikkeling hiervan voortvarend op te pakken.
- De ontwikkeling met financiële resultaten voor dit perceel inzichtelijk te maken.
- En de uitkomst terug te koppelen aan de raad.

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat wij u willen informeren over de ontwikkeling van de locatie Rozenoord, Vlierthonk en st Elisabethstraat 1a (hierna 'Rozenoord').

2 Voorgeschiedenis

Met de oplevering van de Petrus zijn de gebruikers van Vlierthonk en Rozenoord verhuisd en zijn de panden leeg komen te staan. Op dit moment vindt er verhuur plaats via leegstandsbeheerder Gapph.

3 Inhoudelijk

Doorstroming op de Vughtse woningmarkt is één van de doelstellingen uit het coalitieakkoord. Het realiseren van middeldure huurwoningen sluit aan op het streven naar doorstroming. In het coalitieakkoord is daarom als programma voor de locatie 35 huurappartementen in het middeldure huursegment opgenomen. Dit programma past binnen de gemeentebrede verdeling van 40-40-20.

In opdracht van de gemeente Vught is er een ontwerp gemaakt voor de ontwikkeling, uitgangspunt voor dit ontwerp is het behoud van het hoofdgebouw aan de st Elisabethstraat en de realisatie van woningen in het middeldure huur segment. Op basis van een eerste ontwerp en de kaders voor de aanbesteding is de ontwikkeling financieel doorgerekend.

Op basis van artikel 160 van de Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten tot het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten. De aanbesteding, die wordt gevoerd om tot een overeenkomst te komen voor de ontwikkeling van Rozenoord, is daarmee een bevoegdheid van het college.

4 Standpunt / Besluit college van B en W

Het college heeft ingestemd met de volgende kaders voor de aanbesteding van de ontwikkeling:

- behoud van het hoofdgebouw Rozenoord.



- de stedenbouwkundige visie¹.
- de realisatie van ten minste 35 woningen binnen het segment middeldure huur (€ 700 – 1.000 maandelijkse huur).
- de realisatie van een halfverdiepte parkeergarage met ten minste 45 parkeerplaatsen.
- duurzaamheid als criterium.
- start bouw ultimo medio 2021.

5 Financieel – zie vertrouwelijke bijlage

6 Vervolgstappen en indicatieve planning aanbesteding

De aanbesteding van de ontwikkeling kent de volgende vervolgstappen:

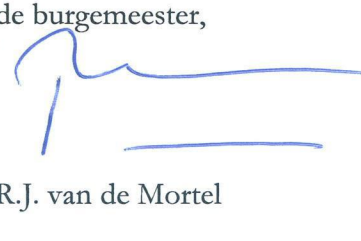
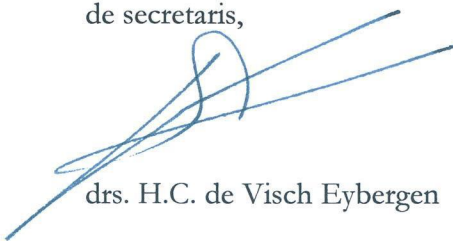
- Voorbereiding – december 2018/januari 2019.
- Procedure, selectiefase - 2 maanden.
- Procedure, gunningsfase - 3 maanden.
- Gunning en verkoop van de ontwikkeling – medio 2019.

Na verkoop is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor de verdere ontwikkeling en de realisatie.

7 Communicatie

Rozenoord/Vlierthouk hebben in het verleden een opmerkelijke rol gespeeld voor Vughtenaren. Dat is reden om stil te staan bij het verleden en de toekomst van deze gebouwen. In samenwerking met de ontwikkelaar willen we de Vughtse gemeenschap meenemen in de plannen: door tijdig over de plannen te communiceren, de geschiedenis van het complex vast te leggen (met een bouwhistorisch onderzoek) en bijvoorbeeld door een bezichtiging kort voor de start van de werkzaamheden.

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



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

Bijlage: financieel, vertrouwelijk

¹ De stedenbouwkundige visie bestaat uit de ruimtelijke stedenbouwkundige kaders en beeldkwaliteitsplan. Deze wordt nog nader uitgewerkt. Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad, dit zal medio 2019 ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.