

Zorgpark Voorburg

Presentatie gemeenteraad

14 april 2022

Feinier van Rijkel

Programma

- Voorstellen
- Historie
- Heroriëntatie RvA
- Ambitie
- Stand van zaken en vervolg
- Vragen / aandachtspunten

Voorstellen

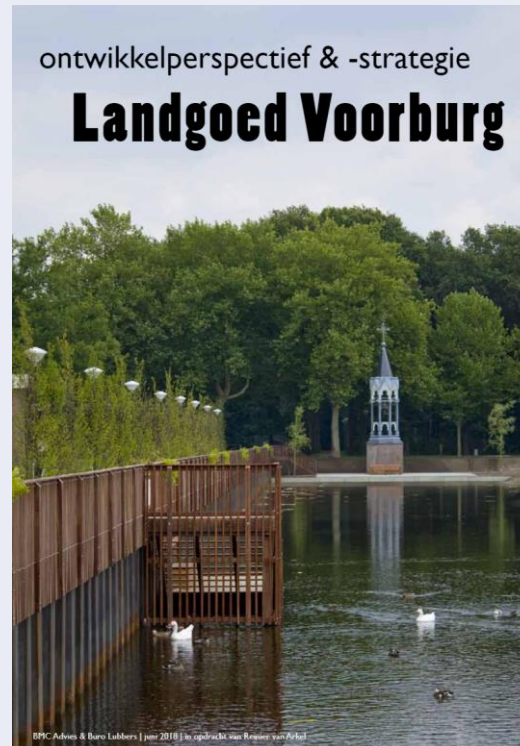
- Robert Derksen - *Raad van Bestuur Reinier van Arkel*
- Ton Goeman – *Manager Vastgoed Reinier van Arkel*
- Iwan Zuidberg – *Deloitte Real Estate*
- Hans Meijers – *Projectleider Gemeente Vught*

Historie

- 2013: bestemmingsplan 'Voorburg en omgeving'
- 2017: eerste gesprekken gemeente en Reinier van Arkel (RvA)
 - Steeds meer zorg in de wijk (extramuralisering) en gewijzigde bekostiging → minder behoefte aan zorgvastgoed
 - Hoge kosten geven noodzaak voor toevoegen van andere functies op het zorgpark
 - Afspraak: RvA neemt initiatief voor een ontwikkelperspectief

Historie (2)

- 2018 (oktober): RvA presenteert ontwikkelperspectief: duurzame bestemming en invulling met behoud kwaliteit landgoed (BMC / Buro Lubbers)



Historie (3)

- 2019 (*juni*): intentieovereenkomst
 - Samenwerking voor een gezamenlijk gedragen ontwikkeling
 - Afspraken over proces, organisatie en financiële kaders
 - RvA initieert, gemeente faciliteert

Historie (4)

- 2019-2020 ontwikkelvisie: uitvoeren onderzoeken en uitwerken visie
 - Diverse 'rondes'
 - 2020 (*maart en november*): omgevingsdialoog, twee sessies belanghebbenden
 - 2021 (*januari*): laatste conceptversie gereed inclusief ambtelijke reactie
 - 2021 (*maart*): werkbezoek gemeenteraadsleden aan zorgpark



Historie (5)

- 2021 (voorjaar/zomer): focus op economische haalbaarheid → verschil van inzicht over haalbaarheid
- 2021 (september): woonvisie vastgesteld
- 2021 (najaar): andere benadering: hoger abstractieniveau



Heroriëntatie RvA

- Najaar 2021: RvA heroriënteert zich op haar zorgvisie en vastgoedportefeuille en daarvan afgeleid het toekomstbeeld van Zorgpark Voorburg
- Netwerkpsychiatrie en regionalisering
- Intensivering samenwerking met netwerkpartners
- Park Voorburg:
 - Kleinere footprint RvA, intensivering samenwerking netwerkpartners
 - Korte heroriëntatie positionering zorg op de locatie
 - Gefaseerde verkoop van panden die in ontwikkeling blijven bestaan en niet in een ontwikkelveld liggen

Stand van zaken: ontwikkelvisie

- Ontwikkelvisie is het fundament en een kaderstellend document
 - De ambitie:
 - Behoud en versterken landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit, met respect voor de rijke geschiedenis
 - Er is plaats voor zorg, wonen, werken én recreëren; een inclusieve samenleving, met ruimte voor integratie, verbinding en ontmoeting
 - Maximale ruimte om tot een haalbare ontwikkelvisie te komen
 - (Beleids)kaders en uitgangspunten vastgelegd
 - Laadvermogen en ruimtelijke inpassing is volgend
 - Toetsingskader woningbouw (Woonvisie) is vertrekpunt voor programmering
 - Kosten gemeente verhalen

Vervolg

- Ontwikkelingsvisie afronden (zomer 2022)
 - Abstractie en vrijheidsgraden vs randvoorwaarden en zekerheid
 - Rekenen en tekenen
 - Nogmaals terugkoppeling naar omwonenden
- Afsprakenkader RvA-gemeente (zomer 2022)
- RvA: marktbenadering / verkoopproces (najaar 2022)
- Geselecteerde private partij gaat plan verder uitwerken, van ontwikkelvisie naar stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan (2023-2024)
- Vervolgstappen participatie door ontwikkelaar (2023-2024)
- Anterieure overeenkomst gemeente – ontwikkelaar (2023-2024)
- Ruimtelijke procedure: opstellen omgevingsplan (2024)

Besluitmomenten raad

- Ontwikkelvisie
- Participatieplan (ontwikkelaar)
- Beeldkwaliteitsplan
- Omgevingsplan

Vragen en aandachtspunten