



**Leidschendam-
Voorburg**

Intentieovereenkomst
inzake onderzoek haalbaarheid locatieontwikkeling Diaconessenhuis Voorburg

Inhoud

De Ondergetekenden.....	3
Artikel 1 Definities.....	4
Artikel 2 Doel en fasering	4
Artikel 3 Samenwerking.....	5
Artikel 4 Taken.....	6
Artikel 5 Kostenverdeling.....	6
Artikel 6 Planning.....	7
Artikel 7 Communicatie.....	7
Artikel 8 Vervolgovereenkomst.....	7
Artikel 9 Aanvullingen en wijzigingen	8
Artikel 10 Duur en einde.....	8
Artikel 11 Ontbinding.....	8
Artikel 12 Overdracht van rechten.....	9
Artikel 13 Nietige of vernietigbare bepalingen	9
Artikel 14 Voorbehoud publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, uitsluiting aansprakelijkheid	9
Artikel 15 Toepasselijk recht, geschillen.....	9
Artikel 16 Bekendheid inhoud overeenkomst	10
Artikel 17 Bijlagen.....	10

De ondergetekenden

1. de stichting, **Stichting Reinier de Graaf Groep**, statutair gevestigd te Delft en kantoorhoudende aan Reinier de Graafweg 3-11 (2625 AD) te Delft, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41159777, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door
Reinier de Graaf,
hierna te noemen: “(de) Initiatiefnemer”;

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Leidschendam-Voorburg**, gevestigd te 2264 BP Leidschendam, Raadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. J-W. Rouwendal, wethouder, en als zodanig bevoegd gemelde gemeente rechtsgeldig te vertegenwoordigen, zulks ter uitvoering van het daartoe strekkende besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato 25 mei 2021, registratiekenmerk 2021/2316, de gemeente Leidschendam-Voorburg voormeld, hierna te noemen: “(de) Gemeente”,

de Initiatiefnemer en de Gemeente hierna gezamenlijk ook te noemen: “**Partijen**” en afzonderlijk ook te noemen: “**Partij**” of “**Wederpartij**”, al naar gelang wat van toepassing is,

overwegende dat:

1. de Initiatiefnemer eigenaar is van opstallen en ondergrond gelegen aan de Fonteynenburghlaan 5 te Voorburg (verder te noemen: ‘Gebied’), plaatselijk bekend als “Diaconessenhuis”, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer 7946, met een totale grootte van ca. 46.405m²;
2. de Initiatiefnemer het initiatief heeft genomen om te komen tot (Her)ontwikkeling van een deel van het Gebied (welk deel hierna te noemen: ‘Projectgebied’), middels sloop van de huidige opstallen en nieuwbouw dan wel middels (gedeeltelijke) renovatie van de huidige opstallen;
3. de Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk afspraken wensen te maken over het proces dat gekoppeld is aan deze herontwikkeling en daarvoor een Kavelambitie wensen te laten vaststellen door de gemeenteraad van de Gemeente.
4. de Gemeente de minimale ruimtelijke en programmatische uitgangspunten ten behoeve van deze Kavelambitie middels een brief d.d. 21 december 2018 aan de Initiatiefnemer heeft medegedeeld (**bijlage 2**), welke uitgangspunten het vertrek zijn geweest voor de gesprekken die nadien zijn gevoerd tussen Partijen om te komen tot de onderhavige Intentieovereenkomst en een Kavelambitie;
5. de Gemeente in aansluiting op de brief van 21 december 2018 wenst te onderzoeken welke aanvullende ruimtelijk en programmatische uitgangspunten nog meer wenselijk zijn ten behoeve van de Kavelambitie;
6. in aanvulling op de brief van 21 december 2018 de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020 van toepassing is, aan welke de Initiatiefnemer dient te voldoen;
7. de Gemeente en de Initiatiefnemer om de Kavelambitie vast te kunnen stellen een Plan van Aanpak/Planning locatie Voorburg (**bijlage 3**) zijn overeengekomen;
8. het vigerende bestemmingsplan ter plekke het op 11 oktober 2016 onherroepelijk geworden bestemmingsplan “Voorburg West / Park Leeuwenbergh” betreft en het Projectgebied de bestemming ‘maatschappelijk’ heeft;

9. een wijziging van de bestemming dan wel het nemen van een planologisch besluit nodig is om de door de Initiatiefnemer gewenste (Her)ontwikkeling planologisch mogelijk te maken;
10. de Gemeente tevens bereid is, onder vergoeding van de daarmee samenhangende kosten (**bijlage 4**), te onderzoeken of zij privaatrechtelijke en planologische medewerking wil verlenen aan de door de Initiatiefnemer gewenste (Her)ontwikkeling; in het bijzonder de vaststelling van de Kavelambitie;
11. de Initiatiefnemer voornemens is, nadat de Kavelambitie is vastgesteld, het Projectgebied met de mogelijkheid tot Herontwikkeling binnen de kaders van de Kavelambitie middels een tenderprocedure te verkopen aan een nieuwe eigenaar;
12. Partijen om de haalbaarheid van de herontwikkeling te kunnen beoordelen en het daaraan verbonden proces en voorwaarden in deze intentieovereenkomst wensen vast te leggen,

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Definities

Tenzij uit deze overeenkomst anders blijkt, wordt in deze overeenkomst verstaan onder:

- **Anterieure- en/of vervolgovereenkomsten:** overeenkomst(en), waaronder die zoals in de zin van art. 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bedoeld en/of waarin in vervolg op deze overeenkomst nadere financiële en/of juridische afspraken tussen Partijen worden vastgelegd;
- **Bestemmingsplan:** een plan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro, dat wordt opgesteld op basis van het Stedenbouwkundig plan en eventueel inrichtingsplan, dat in ontwerp ter visie wordt gelegd en dat uiteindelijk wordt vastgesteld door de gemeenteraad om de status van vigerend bestemmingsplan te krijgen;
- **(Her)ontwikkeling:** Het geheel van ingrepen, maatregelen, investeringen en bouwopgaven binnen het Projectgebied dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met de Kavelambitie;
- **Kavelambitie:** het document, dat integraal tot stand zal komen met in overleg tussen de Initiatiefnemer en de Gemeente, zoals hierna nader omschreven in artikel 2 lid 1 van deze Overeenkomst;
- **Kostenverhaalsvergoeding:** vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening juncto 6.13, lid 1, sub c 2° van de Wro;
- **Overeenkomst:** onderhavige intentieovereenkomst;
- **Projectgebied:** het gebied dat op de als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst gehechte tekening met tekeningnummer 137-210429, d.d. 14 mei 2021 met omlijning is aangegeven, waarbinnen de (Her)ontwikkeling wordt beoogd;
- **Stedenbouwkundig plan:** een plan dat de ruimtelijke voorstelling vormt van de (Her)ontwikkeling van het Projectgebied. Een stedenbouwkundig plan definieert op welke wijze invulling wordt gegeven aan de eisen en wensen van de Kavelambitie.

Artikel 2 Doel en fasering

Het doel van deze Overeenkomst is de volgende

1. Het opleveren van een Kavelambitie met de volgende onderdelen:
 - een beschrijving van het proces en de wijze waarop de ontwikkeling gerealiseerd gaat worden

- een beschrijving van alle voor het Projectgebied benoemde relevante gemeentelijke beleidsuitgangspunten, randvoorwaarden en wensen;
 - het benoemen van de gevolgde stappen waarbij samen met de bewoners en andere belanghebbenden de ambities zijn vastgesteld;
 - het bepalen van de totale ontwikkelpotentie van het Projectgebied (ruimtelijk en programmatische uitgangspunten).
2. Het benoemen van het te volgen proces dat Partijen wensen te volgen voor de totale Herontwikkeling van het Projectgebied.
 3. Het maken van financiële afspraken over de kosten die de Gemeente maakt in deze fase van het onderzoek naar de haalbaarheid van de Herontwikkeling van het Projectgebied.
 4. Het maken van afspraken over de rol- en taakverdeling van het onderzoeken naar deze haalbaarheid.

Artikel 3 Samenwerking

1. In het kader van de beoogde (Her)ontwikkeling verplichten Partijen zich over en weer om elkaar steeds zo spoedig mogelijk te informeren over zaken waarvan zij weten of zouden moeten weten dat deze van belang zijn voor de Wederpartij.
2. Partijen zullen zich naar beste vermogen inspannen en alle benodigde medewerking verlenen ten behoeve van de realisatie van het doel van deze Overeenkomst.
3. Partijen brengen ten behoeve van de overige ontwikkelingsvoorwaarden de eigen specifieke deskundigheid in, met behoud van ieders verantwoordelijkheid.

Artikel 4 Proces Herontwikkeling

1. Partijen wensen het volgende proces aan te houden om te komen tot de Herontwikkeling van het Projectgebied:
 - a. het opstellen en door de gemeenteraad van de Gemeente laten vaststellen van een Kavelambitie;
 - b. Het door de Initiatiefnemer opstellen van een tenderdocument ten behoeve van de verkoop van (de grond en – opstallen van) het Projectgebied, waarin o.a. de uit de Kavelambitie te herleiden ontwikkelpotentie is beschreven;
 - c. het opstellen van een door de Gemeente af te sluiten Anterieure overeenkomst met de nieuwe eigenaar van de grond- en opstallen van het Projectgebied, welke overeenkomst in concept deel uitmaakt van het onder b. genoemde tenderdocument;
 - d. het door de nieuwe eigenaar van de het Projectgebied op te stellen Stedenbouwkundig plan met inachtneming van de Kavelambitie.
2. Voorafgaand aan de openstelling van de tenderprocedure, zal Initiatiefnemer de Gemeente inzicht geven in de beoordelingscriteria, aan de hand waarvan door Initiatiefnemer uit een 'longlist' een 'shortlist' van de gegadigden zal worden gemaakt. Initiatiefnemer zal de Gemeente informeren over de totstandkoming van de shortlist.
3. De Initiatiefnemer zal tevens de Gemeente in de redelijke gelegenheid stellen om haar mening te geven in hoeverre de plannen voortkomende uit de 'shortlist' van gegadigden voldoen aan de eisen uit de Kavelambitie. Indien Partijen het niet met elkaar eens zijn in hoeverre een plan voortkomende uit de 'shortlist' voldoet aan de eisen uit de Kavelambitie, dan treden Partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg.

1. Ten behoeve van de (Her)ontwikkeling verricht de Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico de volgende werkzaamheden, dan wel laat deze verrichten:
 - a. het leveren van alle inspanningen en input om te komen tot de Kavelambitie;
 - b. het uitvoeren van alle noodzakelijke diverse onderzoeken die nodig zijn voor het opstellen van de Kavelambitie.
2. Ten behoeve van de (Her)ontwikkeling verricht de Gemeente voor rekening en risico van de Initiatiefnemer de volgende werkzaamheden, dan wel laat deze verrichten:
 - a. het leveren van alle inspanningen en input om te komen tot de Kavelambitie;
 - b. het ter vaststelling aanbieden van de Kavelambitie aan de gemeenteraad van de Gemeente;
 - c. het opstellen van een concept-Anterieure overeenkomst behorende bij de verkoopprocedure door de Initiatiefnemer;
 - d. het managen van de gemeentelijke begeleiding.

- a. Partijen dragen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst ieder de eigen kosten, behoudens het hierna in sub c bepaalde.
- b. Partijen zijn nimmer gehouden om de reeds gemaakte en nog te maken kosten van de Wederpartij en/of de schade in welke vorm en hoegenaamd dan ook, te vergoeden, behoudens het hierna in sub c bepaalde.
- c. De Initiatiefnemer is op basis van een kostenbegroting aan de Gemeente een Kostenverhaalsvergoeding verschuldigd van
als bijdrage aan de gemeentelijke kosten ter uitvoering van deze Overeenkomst, welke kostenbegroting als **bijlage 4** bij deze Overeenkomst is gevoegd. Over deze vergoeding is geen BTW verschuldigd.
- d. Het in het vierde lid bedoelde bedrag van _____ wordt door de Initiatiefnemer in twee termijnen voldaan van achtereenvolgens _____

- i. de eerste termijn: bij ondertekening van deze Overeenkomst; en
 - ii. de tweede termijn: binnen twee weken nadat de Kavelambitie definitief is vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente.
- e. De Gemeente stuurt op genoemde tijdstippen de factuur, die de Initiatiefnemer verplicht te voldoen binnen 30 dagen na ontvangst. Bij latere betaling dan binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur van de hiervoor bedoelde bedragen is de Initiatiefnemer aan de Gemeente de wettelijke rente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verstrijking van de betalingstermijn tot aan de dag waarop betaling daarvan op de gemeentelijke bankrekening binnenkomt.
- f. Vergoedingen die uit hoofde van deze Overeenkomst door de Gemeente zijn ontvangen worden niet gerestitueerd.

Artikel 7 Planning

1. Partijen streven ernaar deze Overeenkomst uit te voeren conform de processtappen uit de planning, welke als **bijlage 3** bij deze Overeenkomst is gevoegd.
2. De daarin opgenomen data zijn indicatief. Partijen zullen zich over en weer inspannen de data te halen doch partijen kunnen hieraan geen rechten ontleen.
3. De planning geeft de onderlinge samenhang tussen de verschillende onderdelen aan.
4. Indien een van Partijen het vermoeden heeft dat de planning niet c.q. niet op korte termijn kan worden behaald, dan is zal die Partij dit onverwijld aan de andere Partij te melden. Partijen kunnen alsdan in nader overleg treden om de planning te wijzigen.

Artikel 8 Communicatie

1. Partijen zullen aandacht besteden aan de communicatie met en de participatie van de betrokkenen in de omgeving van het Projectgebied en – indien mogelijk – van de toekomstige bewoners. De verantwoordelijkheid van Partijen, de aard en intensiteit van de communicatie en de participatie zijn vastgelegd in de Kavelambitie.
2. Partijen zullen zich onthouden van mededelingen aan derden met betrekking tot de exacte inhoud van deze Overeenkomst en zullen de informatie die zij over en weer van elkaar ontvangen vertrouwelijk behandelen en niet aan derden verstrekken, tenzij op grond van de wet tot openbaarmaking van enige informatie moet worden overgegaan, dergelijke mededelingen in het belang van Partijen geschieden dan wel de Partij van wie de betreffende informatie afkomstig is schriftelijk instemt met openbaarmaking daarvan. Aan dergelijke instemming kan die Partij voorwaarden verbinden.
3. Voorafgaande aan de uitgifte van persberichten, publicaties en dergelijke zullen Partijen met elkaar in overleg treden omtrent de inhoud daarvan, waarbij zij elkaars gerechtvaardigde belangen respecteren.

Artikel 9 Vervolgovereenkomst

1. Indien en voor zover de Gemeente bereid is om op basis van het Stedenbouwkundig plan planologische medewerking aan de Herontwikkeling van het Projectgebied te verlenen, dan onderzoekt de Gemeente of voldaan is aan de verplichting tot verhaal van de grondexploitatiekosten, dan wel of aanvullende overeenstemming moet worden bereikt over het verhaal van de grondexploitatiekosten door een Anterieure overeenkomst te sluiten met de rechtsopvolger van Initiatiefnemer. De Wro is hiervoor de grondslag, evenals de daarop gebaseerde wet- en regelgeving, zoals het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Een concept van de Anterieure overeenkomst maakt onderdeel uit van de documenten van de tenderprocedure (als hiervoor in artikel 4 onder b. omschreven). De Gemeente behoudt zich het recht voor om de rechtsopvolger van Initiatiefnemer te onderwerpen aan een (uitgebreide) Bibob-toets als bedoeld in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. Een (lichte) toetsing aan de hand van het invullen van een Bibob-formulier maakt in ieder geval onderdeel uit van de Anterieure overeenkomst.
Indien naar het uitsluitende oordeel van de Gemeente mocht blijken dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie ontoereikend is en er geen overeenstemming via het sluiten van Anterieure overeenkomsten met de rechtsopvolger van Initiatiefnemer kan worden bereikt, dan behoudt de Gemeente zich het recht voor geen planologische medewerking te verlenen aan de

Herontwikkeling van het Projectgebied. De Gemeente is (ook) in dat geval niet gehouden de al gemaakte en/of nog te maken kosten en/of schade van de Initiatiefnemer te vergoeden.

3. Eventuele privaatrechtelijke medewerking wordt door de Gemeente verleend conform het gemeentelijke (grond)beleid.
4. Initiatiefnemer en de Gemeente hebben een wederzijdse verplichting elkaar te informeren over de voortgang van de verkoop van het Projectgebied. Als onderdeel van de documenten van de tenderprocedure (als hiervoor in artikel 4 onder b. omschreven) zal worden bepaald dat de Gemeente de hiervoor bedoelde Anterieure overeenkomst met de opvolgend eigenaar zal willen aangaan binnen 30 dagen na levering van de eigendom van het Projectgebied aan de opvolgend eigenaar.

Artikel 10 Aanvullingen en wijzigingen

Partijen kunnen de onderhavige Overeenkomst slechts wijzigen en/of aanvullen indien Partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en deze voor akkoord is ondertekend.

Artikel 11 Duur en einde

1. Deze Overeenkomst komt tot stand en treedt in werking onmiddellijk nadat deze door Partijen is ondertekend. Vóórdat deze Overeenkomst is ondertekend kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 12 eindigt deze Overeenkomst:
 - a. 18 maanden na ondertekening hiervan, tenzij Partijen schriftelijk een verlenging van deze termijn zijn overeengekomen vóór het einde van deze termijn;
 - b. indien de Initiatiefnemer zijn gronden ter plekke van het Projectgebied geheel of gedeeltelijk in eigendom heeft overgedragen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst;
 - c. indien de Initiatiefnemer dan wel de Gemeente heeft besloten om de uitvoering van deze Overeenkomst te beëindigen. Een Partij heeft het recht de uitvoering van deze Overeenkomst te beëindigen indien hem is gebleken dat de uit de Kavelambitie te herleiden ontwikkelpotentie (economisch) niet uitvoerbaar en/of (maatschappelijk) niet aanvaardbaar is. De Partij die gebruik maakt van dit recht dient de Wederpartij daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen. Deze Partij wordt als gevolg van deze beslissing niet schadeplichtig jegens de Wederpartij; of
 - d. indien Partijen met wederzijds goedvinden, schriftelijk beëindiging van deze Overeenkomst overeenkomen.

Artikel 12 Ontbinding

1. De Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder gehouden te zijn tot enigerlei (schade)vergoeding met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:
 - a. de Initiatiefnemer, twee maanden na daartoe voor de eerste keer schriftelijk te zijn aangemaand door de Gemeente, nog steeds in gebreke is voor wat betreft het betalen van een volgens artikel 6 sub d van deze Overeenkomst verschuldigd geworden betalingstermijn;
 - b. de Initiatiefnemer in staat van faillissement of surseance van betaling geraakt dan wel indien surseance van betaling of faillissement voor hem is aangevraagd; en/of

- c. conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd op een substantieel gedeelte van roerende en/of onroerende zaken van de Initiatiefnemer, welke niet binnen dertig dagen na de datum van beslaglegging is opgeheven, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van de termijnen vermeld in artikel 6 sub d waarvoor op grond van deze Overeenkomst reeds een betalingsverplichting was ontstaan en onverminderd overige rechten.
2. Initiatiefnemer is gerechtigd deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder gehouden te zijn tot enigerlei (schade)vergoeding met onmiddellijke ingang te ontbinden indien het College Sanering Zorginstellingen, die bevoegd is te besluiten over de verkoop van het Projectgebied door de Initiatiefnemer aan een nieuwe eigenaar, deze verkoop niet goedkeurt, onverminderd de verplichting van Initiatiefnemer om de Kostenverhaalsvergoeding (als hiervoor nader omschreven in artikel 6) aan de Gemeente te voldoen.
3. Ontbinding van deze Overeenkomst geschiedt middels een aangetekend schrijven.

Artikel 13 Overdracht van rechten

Niet van toepassing.

Artikel 14 Nietige of vernietigbare bepalingen

Indien en voor zover één of meer bepalingen van deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar zal/zullen blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de eerder bedoelde bepalingen overleg plegen om een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

Artikel 15 Voorbehoud publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, uitsluiting aansprakelijkheid

1. De Gemeente behoudt zich gedurende de looptijd van deze Overeenkomst te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor.
2. Behoudens opzet of grove schuld sluiten Partijen elke aansprakelijkheid jegens de andere Partij uit voor geleden of te lijden schade inzake het proces van de totstandkoming van de Kavelambitie, waaronder begrepen eventuele schade ontstaan door vertraging in de besluitvorming.

Artikel 16 Toepasselijk recht, geschillen

1. Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alvorens een geschil aanhangig te maken zal de meest gerede Partij, indien hij meent dat sprake is van een geschil, zulks kenbaar maken aan de andere Partij. In voorkomend geval zullen Partijen eerst met elkaar in overleg treden teneinde te bezien of het geschil op minnelijke wijze kan worden geregeld.
3. Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst, inclusief eventuele wijzigingen hiervan, mochten ontstaan, ook die geschillen welke slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te 's-Gravenhage.
4. Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel laat onverlet het recht om in spoedeisende zaken in rechte een voorlopige voorziening te verzoeken.

Artikel 17 Bekendheid inhoud Overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze Overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze Overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.

Artikel 18 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst en worden daartoe mede door Partijen geparafeerd:

1. Projectgebied, met tekeningnummer 137-210429, d.d. 14 mei 2021;
2. Brief ambities Gemeente 21 december 2018;
3. Plan van Aanpak/Planning d.d. 28-04-21;
4. Kostenbegroting d.d. 16-10-2020;

Daar waar de inhoud van onderhavige Overeenkomst afwijkt van de inhoud van de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

te Delft d.d. 2 juni 2021

te Leidschendam d.d. _____ 2021

Stichting Reinier de Graaf Groep

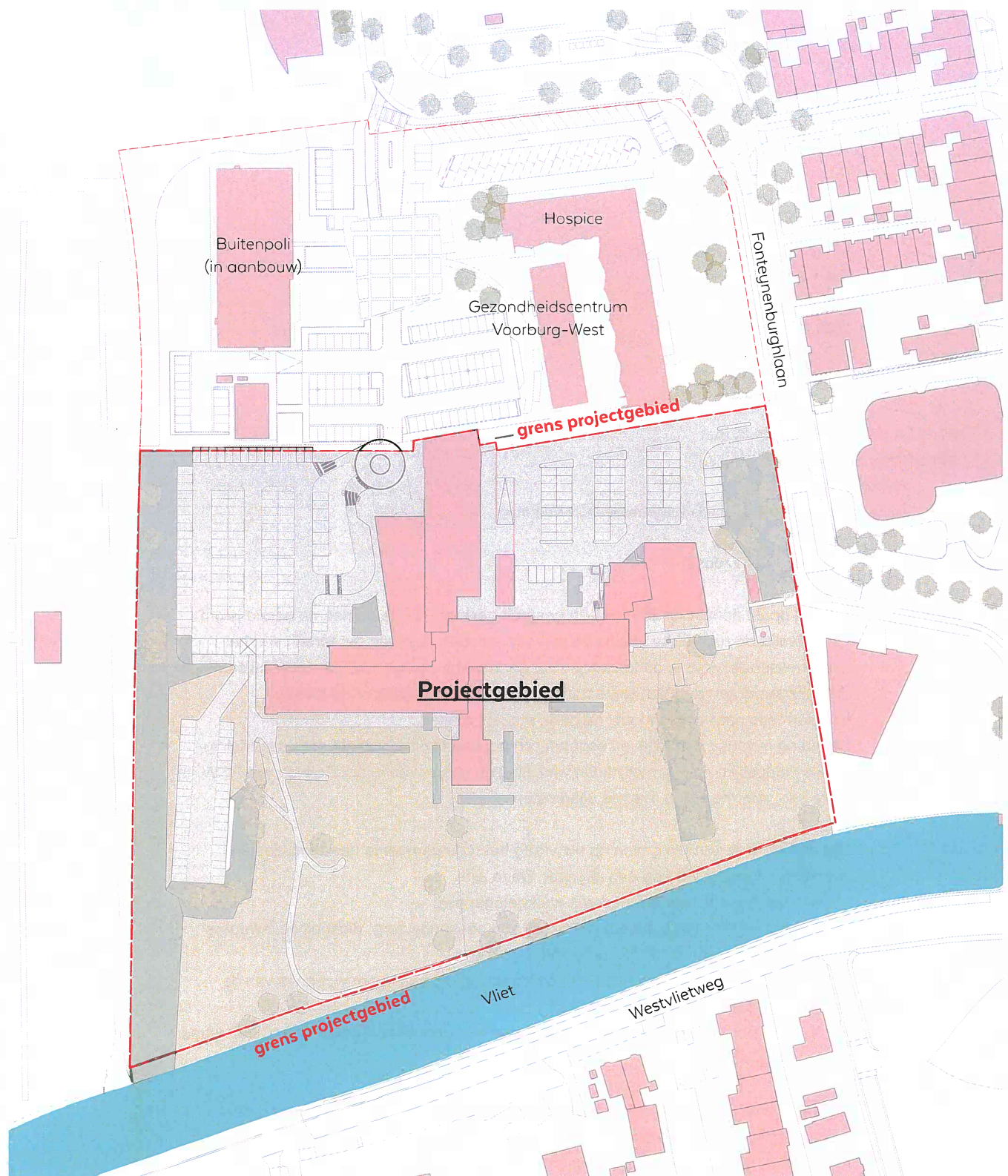
Gemeente Leidschendam-Voorburg

Reinier de Graaf

De heer mr. J-W. Rouwendal
wethouder

Bijlage: Projectgebied Diaconessenhuis Voorburg

14 mei 2021



J.R.



Aan

Reinier de Graaf Gasthuis
Postbus 5011
2600 GA Delft

Datum 21 december 2018
Ons kenmerk 493199
Uw brief/kenmerk d.d. 1 februari 2018
Contactpersoon
Telefoon 14070
Onderwerp Herontwikkeling locatie Diaconessenhuis Voorburg

Geachte heer

U heeft op 20 december 2017 in een gesprek gevraagd of de gemeente bereid is om gezamenlijk de ruimtelijke kaders bij verkoop van een deel van het terrein van het Diaconessenziekenhuis op te stellen. Het gaat hierbij om het huidige ziekenhuisgebouw dat gelegen is aan de Vliet. Deze ruimtelijke kaders zouden voor de locatie transformatie naar woningbouw mogelijk moeten maken.

Uw vraag is vanuit ruimtelijk en economisch perspectief beoordeeld door de afdeling Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling en besproken in het College van B&W. In deze brief informeer ik u over de uitkomsten.

Om antwoord te kunnen geven op uw vraag heeft de gemeente haar ambities en wensen voor het gebied op een rij gezet. Deze zijn:

- het streven naar behoud van werkgelegenheid
- het bieden van substantiële ruimte aan passende zorg, dicht bij de inwoners en/of gericht op langer zelfstandig wonen
- het leveren van een relevante bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente
- transformatie van de buitenruimte naar een openbaar landschap met beleefbaar erfgoed

Met deze ambities als uitgangspunt is de gemeente bereid gezamenlijk met u de haalbaarheid van herontwikkeling te onderzoeken. De omgeving van de locatie zal vanaf het begin bij het haalbaarheidsonderzoek worden betrokken.

J.R.

Aanvullend moet rekening gehouden worden met de volgende ruimtelijk/programmatische uitgangspunten:

- Het gewenste locatieprogramma is een combinatie van zorg, (zorg-) wonen en werken. De optimale verhouding wordt tijdens het haalbaarheidsonderzoek bepaald.
- Bij het woningbouwprogramma geldt dat, in combinatie met de aanwezige zorg, langer zelfstandig wonen gestimuleerd wordt.
- De beleidsregels woningbouw zijn van toepassing. Dit betekent onder andere dat minimaal 30% van het totale woningbouwprogramma sociaal verhuurd wordt (zie <https://www.lv.nl/beleidsregels-woningbouw-2018-2021>).
- Zorgwonen is gewenst voor specifieke doelgroepen, bijvoorbeeld jongeren en kwetsbare inwoners met een zorgvraag.
- Behoud van werkgelegenheid bij voorkeur in de zorg en/of maatschappelijke sector.
- De buitenruimte draagt maximaal bij aan het gewenste karakter van een buitenplaats aan de Vliet.
- Op de locatie wordt het aanwezige erfgoed (Romeinen, buitenplaatsen, trekvaart, WOII) zichtbaar en beleefbaar gemaakt.
- Het rijksmonument Forum Hadriani wordt 'in situ' behouden.
- Langs de oever van de Vliet komt een openbare wandelroute.
- Het terrein is deel van een groter gebied dat als zoeklocatie geldt voor een dwarsverbinding voor fietsers en/of voetgangers tussen de Prinses Mariannelaan en de Vliet (bij voorkeur koppeling met Trekfietstracé).

Graag nodig ik u uit om met de afdeling Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling in gesprek te gaan over het opstellen van een intentieovereenkomst waarin afspraken worden vastgelegd over het proces, de taakverdeling en het wettelijk verplichte kostenverhaal.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Wethouder J.W. Rouwendal