

## Raadsvoorstel

Documentnummer: DSO/10820666

Zaaknummer: 297821

### Oplegger gemeenteraad

<b>Onderwerp</b>	<b>PUK Park Bloemendaal</b>
<b>Waarom dit raadsvoorstel?</b>	<p>Het college legt het concept PUK voor Park Bloemendaal voor aan de raad. Een planuitwerkingskader (PUK) heeft als doel om de ruimtelijke en functionele voorwaarden, waaraan de ontwikkeling dient te voldoen, in beeld te brengen en te beschrijven. De inhoud van het PUK Park Bloemendaal is tot stand gekomen op basis van integrale samenwerking tussen de verschillende afdelingen en diensten van de gemeente en in samenspraak met de Parnassia Groep.</p> <p>Met dit PUK wordt het mogelijk om op een deel van het voormalig landgoed nieuwe woningen te realiseren op de plaats waar eerder zorgcomplexen van de GGZ-instelling stonden. De huidige GGZ-bebouwing blijft in stand. Hiermee maakt de voorgenomen woningbouw het voor de Parnassia Groep mogelijk nadere invulling te geven aan haar doelstellingen met betrekking tot extramuralisering in de zorg. Dit is een vervolgstap van de in de jaren 90 ingezette omgekeerde integratie.</p> <p>De gemeente Den Haag zoekt op haar beurt naar woningen voor het huisvesten van doelgroepen. Met het PUK is een woningbouwontwikkeling van maximaal 262 woningen mogelijk. Er kunnen, naast een mix van dure woningen, 80 zelfstandige sociale huurwoningen worden gerealiseerd.</p> <p>Ten slotte ligt de planontwikkeling binnen de Stedelijke Gro</p>
<b>Beoogd effect: (maatschappelijke) doel (en) en (publiek) belang</b>	<p>Betreft:</p> <p>Maatschappelijk belang:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- invulling geven aan de woningbouwopgave den haag, specifiek voor sociale huurwoningen en huisvesting voor specifieke doelgroepen conform het doorbraakplan.</li><li>- versterking stedelijke groene hoofdstructuur Den Haag</li></ul> <p>Publiek belang:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planologisch kader scheppen voor deze ontwikkeling.</li></ul>
<b>Voorgeschiedenis en eerdere besluitvorming over dit onderwerp</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>. Intentieovereenkomst Parnassia locatie Monsterseweg (RIS295996).</li><li>. Intentieovereenkomst maatwerkoplossing woningbouwafspraken Parnassia (RIS311798).</li><li>. Woonagenda 2020-2023 (RIS305711)</li><li>. Motie "Laat raad eerder meebeslissen" (RIS 309399)</li><li>. Motie Informeer de raad over natuurgevolgen Madestein (RIS308113): verworpen</li><li>. Motie Geen GGZ -zorglocatie aan de Assumburgweg (RIS312527): verworpen</li></ul>
<b>Beslispunten (dictum)</b>	<p>I. In te stemmen met het bijgevoegde concept-PUK Park Bloemendaal, als basis voor de verdere uitwerking van de plannen en voor verdere uitwerking van het juridisch planologisch kader.</p> <p>II. Dit besluit vervalt indien niet binnen 24 maanden nadat dit besluit is genomen een omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanaanvraag, die past binnen het kader van het planuitwerkingskader, danwel een omgevingsplan of anticipatie op een omgevingsplan in procedure is genomen.</p>
<b>Gebied waar het</b>	Loosduinen

<p>voorstel betrekking op heeft</p>	
<p>Vervolg</p>	<p>Wanneer blijkt dat de ontwikkelingen in overeenstemming met de intentieovereenkomst Woningbouwafspraken haalbaar zijn, dan wordt dit vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.</p> <p>Na vaststelling van het PUK Park Bloemendaal en nadat de samenwerkingsovereenkomst is ondertekend zal de Parnassia Groep een ontwikkelende partij selecteren. Deze zal het plan binnen de kaders van het planuitwerkingskader Park Bloemendaal verder uitwerken en ontwikkelen.</p> <p>Het bijbehorende kostenverhaal wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de Parnassia Groep en de gemeente Den Haag. Park Bloemendaal is in vol eigendom van Parnassia. Wanneer Parnassia buitenruimte na de herontwikking wil overdragen aan de gemeente, dan worden in de de anterieure overeenkomst ook afspraken vastgelegd over de financiële bijdrage in het onderhoud.</p> <p>Na het sluiten van de anterieure overeenkomst kan er een aanvraag omgevingsvergunning in de vorm van een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA) of een wijziging Omgevingsplan worden ingediend. Parnassia Groep heeft aangegeven in geval van een BOPA te zullen verzoeken om de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zodat er gelegenheid is voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen.</p>
<p>Risico's en kanttekeningen</p>	<p>Financieel: Park Bloemendaal is in vol eigendom van de Parnassia Groep. De ontwikkeling vindt voor rekening en risico van de Parnassia Groep plaats.</p> <p>Afspraken over o.a. het (plan)kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hierin worden ook afspraken vastgelegd over de inbreng van gronden en beheergelden.</p> <p>Juridisch: De gemeente Den Haag verplicht zich om binnen de kaders van het PUK Park Bloemendaal en de alsdan vigerende regelgeving, medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. In het PUK Park Bloemendaal is een publiekrechtelijk voorbehoud opgenomen.</p>
<p>Overwogen alternatieven of scenario's</p>	<p>Nee</p>
<p>Waarom zijn er geen alternatieven of scenario's overwogen?</p>	<p>Een planuitwerkingskader betreft een kader wat gebaseerd is op het tijdens het opstellen vastgestelde beleid en interne en externe afwegingen. Er zijn geen alternatieve kaders opgesteld. De uitwerking volgt op basis van dit kader.</p>
<p>Maatschappelijke kosten en baten</p>	<p>Maatschappelijke baten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- invulling geven aan de woningbouwopgave den haag, specifiek voor sociale huurwoningen en huisvesting voor specifieke doelgroepen conform het doorbraakplan.</li> <li>- versterking stedelijke groene hoofdstructuur Den Haag</li> </ul> <p>Duurzaamheid: eisen zijn opgenomen in het PUK</p> <p>Leefbaarheid: Eisen buitenruimte zijn opgenomen in het PUK</p> <p>Kosten gemeente: geclaimd via PUK brief en anterieure overeenkomst</p>
<p>Financiële consequenties</p>	<p>Financieel: Park Bloemendaal is in vol eigendom van de Parnassia Groep. De ontwikkeling vindt voor rekening en risico van de Parnassia Groep plaats.</p> <p>Afspraken over o.a. het (plan)kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hierin worden ook afspraken vastgelegd over de inbreng van gronden en beheergelden.</p>

Juridische consequenties	De gemeente Den Haag verplicht zich om binnen de kaders van het PUK Park Bloemendaal en de alsdan vigerende regelgeving, medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. In het PUK Park Bloemendaal is een publiekrechtelijk voorbehoud opgenomen.
Uitvoeringsconsequenties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inzet gemeentelijke capaciteit, begeleiding ontwikkelaar/aangaan anterieure overeenkomst is geclaimd voor 2025.</li> <li>- m.b.t. toegankelijkheid wordt gewerkt aan een plan voor het verbeteren van de verkeersafwikkeling oop de Oorberlaan in aansluiting op de aangrenzende woningbouwontwikkelingen.</li> </ul>
Informatie over hoe het voorstel tot stand is gekomen	<p>Onderzoek o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- actualisatie stikstof onderzoek, november 2024: Voor dit plan zal een omgevingsvergunning voor gebiedsbescherming en/of aanvullende maatregelen nodig zijn.</li> </ul> <p>- Afstemming: (vertegenwoordiging) Parnassia Groep (2016-2024) Klankbordgroep (2017-2023) Informatie cie Loosduinen (2023) Informatie bijeenkomst (29 mei 2024)</p>
Is er sprake geweest van een inspraak- of participatieproces?	Ja
Toelichting op het doorlopen participatie- en/of inspraaktraject	besprekingen met de klankbordgroep (huidige bewoners Park Bloemendaal) en inloopbijeenkomsten.
Communicatie	<p>Informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via het raadsinformatiesysteem</li> <li>- Via de klankbordgroep</li> <li>- Vragen bij de vertegenwoordiging van Parnassia Groep (Staat)</li> </ul>
Is er sprake van termijngebondenheid?	Nee
Openbaar / Geheim	Openbaar
Bijlage(n)	<b>PUK_ParkBloemendaal2025-04-bijlagen</b> <b>20250623 ParkBloemendaal</b>