



Schriftelijke vragen van de raad

Van	VVD Hillegom
Aan:	Het college van de gemeente Hillegom

Zaaknummer:	Z-23-347397
Onderwerp:	Villa Santwijck
Ingediend op:	01-12-2023
Wijze van beantwoording:	Schriftelijk
Doorgezonden aan college/ overige raadsleden op:	01-12-2023
Uiterste datum beantwoording:	31-12-2023

Inleiding:

Op 30 mei 2023 heeft de fractie van de VVD schriftelijke vragen gesteld over Villa Santwijck. De huidige eigenaar en ontwikkelaar wil extramurale zorgappartementen voor ouderen bouwen in deze villa. U heeft in uw beantwoording van de schriftelijke vragen aangegeven dat dit niet kan omdat de vergunning niet verleend wordt omdat:

1. Het niet past in de omgevingsvisie,
2. De locatie is verkeerd,
3. Er zijn voldoende initiatieven voor extramurale zorg in Hillegom
4. De villa is van cultuurhistorisch belang.

Qua participatie hebben wij direct omwonenden om hun mening gevraagd. Ruim 90% is voor behoud van Villa Santwijck. De Vrienden van Oud Hillegom hebben aangegeven dat de villa behouden moet blijven. Meerdere fracties hebben in de raad al aangegeven dat de villa behouden moet blijven.

Het renoveren van de villa en het bouwen van appartementen is een enorme kostenpost geworden. Mede door de gestegen prijzen, maar ook door de staat van de villa. Bij doorrekenen van de koopsom en de bouwkosten is het voor een nieuwe initiatiefnemer niet meer rendabel te krijgen. Daardoor is het nu of nooit. Niet meebewegen met Gaudium betekent doorverkopen, sloopvergunning aanvragen en ruimte maken voor nieuwbouw.

Onze vragen:

Algemene vragen:

1. Wat is de huidige stand van zaken? Bent u in gesprek met Gaudium?, zo ja waar gaan die gesprekken over en wat is het tijdspad?
2. Naar onze mening lijkt erop dat er net zo lang uitgesteld wordt dat sloop de enige optie lijkt. Hoe lang is het überhaupt nog mogelijk om de villa aan te passen met andere woorden; hoe is de huidige staat van het pand?
3. Bent u bereid de villa te kopen en zo ja voor hoeveel?

Vragen over het niet verlenen van de vergunning:

1. Waarom is voor u het behoud van de villa niet belangrijker dan de vraag of het precies in de omgevingsvisie past?
2. Gezien de waarschijnlijkheid van het wegvallen van het zorginitiatief bij de Jozefkerk, waarom niet snel groen licht voor Gaudium, zodat zij kunnen bouwen en er in ieder geval een zorgproject doorgaat?
3. De direct omwonenden, de Vrienden van Oud Hillegom hebben aangegeven dat de villa behouden moet blijven. Dit geldt ook voor meerdere fracties in de raad. Waarom wordt er geen uitzondering gemaakt voor dit uitzonderlijke gebouw?
4. In hoeverre heeft u participatie toegepast of er behoefte is aan dit type zorgaanbod, nl. extramurale zorg? Waar baseert u de uitspraak op dat hier geen behoefte aan zou zijn?

VVD Hillegom ziet graag een schriftelijke reactie tegemoet,

Namens de fractie van VVD Hillegom,

Mevr. L. Pijnacker

Fractievoorzitter VVD Hillegom.

datum antwoordbesluit college: 19 december 2023

Antwoord college:

Algemene vragen

Vraag 1:

Wat is de huidige stand van zaken? Bent u in gesprek met Gaudium? Zo ja, waar gaan die gesprekken over en wat is het tijdsplan?

Antwoord vraag 1:

Ook het college streeft behoud van Villa Santwijck na. Het voorstel van Gaudium betreft echter geen extramurale zorgappartementen, maar een particulier zorgconcept met onzelfstandige units ten behoeve van ouderen met een WLZ (wet langdurige zorg) indicatie. Deze zorg zou door middel van VPT (volledig pakket thuis) door een in onze regio onbekende zorgaanbieder geboden moeten worden. VPT is zorg die door het zorgkantoor, in onze regio Zorg en Zekerheid, na contractering vergoed wordt. Het zorgkantoor sluit niet meer contracten dan op basis van de vraag noodzakelijk is. Tot 2030 is er in onze gemeente voldoende aanbod aan VPT.

Dit kan betekenen dat wanneer de onzelfstandige units gerealiseerd worden, de zorg vanuit de WMO vergoed moet worden. Dit kan een kostenverhogend effect voor Hillegom betekenen, nu er in Hillegom voldoende VPT-capaciteit tot 2030 beschikbaar is.

Dit was voor het college reden om aan Gaudium te vragen om in plaats van onzelfstandige units, zelfstandige appartementen te realiseren waar zorg geboden kan worden. Daar is Gaudium op ingegaan door een extra verdieping op de beoogde onzelfstandige units in de achtertuin te realiseren. Het gebouw in de achtertuin wordt hierdoor 3 bouwlagen hoog.

Het college is van mening dat dat niet passend is. Enerzijds omdat nog steeds de onzelfstandige units gerealiseerd worden, anderzijds omdat een 3-laags gebouw achter de villa niet passend is vanwege te realiseren hoogte.

In augustus 2023 is het college het gesprek gestart met het moederbedrijf van Gaudium, Borghese. Onderzocht wordt wat andere mogelijkheden tot behoud van de villa zijn, waarbij ook mogelijke aankoop door de gemeente onderzocht wordt.

Vraag 2:

Naar onze mening lijkt erop dat er net zo lang uitgesteld wordt dat sloop de enige optie lijkt. Hoe lang is het überhaupt nog mogelijk om de villa aan te passen met andere woorden; hoe is de huidige staat van het pand?

Antwoord vraag 2:

Het pand moet wind- en waterdicht zijn om verdere verslechtering te voorkomen. De eigenaar van het pand is hierop aangesproken.

Vraag 3:

Bent u bereid de villa te kopen en zo ja voor hoeveel?

Antwoord vraag 3:

Het college bestudeert ook de mogelijkheid om de villa te verwerven. Wanneer het verwerven past binnen de geldende voorwaarden, bijvoorbeeld de regels inzake staatssteun, komen wij met een voorstel naar de gemeenteraad.

Vragen over het verlenen van de vergunning:

Vraag 1:

Waarom is voor u het behoud van de villa niet belangrijker dan de vraag of het precies in de omgevingsvisie past?

Antwoord vraag 1:

Het college is voor behoud van de villa en toetst of een initiatief bijdraagt aan de omgevingsvisie en de maatschappelijke agenda.

Vraag 2:

Gezien de waarschijnlijkheid van het wegvallen van het zorginitiatief bij de Jozefkerk, waarom niet snel groen licht voor Gaudium, zodat zij kunnen bouwen en er in ieder geval een zorgproject doorgaat?

Antwoord vraag 2:

Het zorginitiatief bij de Jozefkerk valt niet weg. Borghese heeft geopperd om in overleg te gaan met de initiatiefnemer van de Jozefkerk om te onderzoeken of er een oplossing mogelijk is waarbij Santwijck en de Jozefkerk betrokken worden. Het college heeft op het in gesprek gaan van Borghese en CPI positief gereageerd en is in afwachting van de uitkomsten van dat overleg.

Vraag 3:

De direct omwonenden, de Vrienden van Oud Hillegom hebben aangegeven dat de villa behouden moet blijven. Dit geldt ook voor meerdere fracties in de raad. Waarom wordt er geen uitzondering gemaakt voor dit uitzonderlijke gebouw?

Antwoord vraag 3:

Ook het college streeft behoud van de villa na. Dat neemt niet weg dat het college alleen kan meewerken aan een plan dat past binnen de eerder aan Gaudium meegegeven kaders. Het college

heeft altijd (zowel richting de vorige als de huidige eigenaar) aangegeven dat zij een voorkeur heeft voor een ontwikkeling van reguliere woningbouw bij Villa Santwijck en het achtergelegen terrein. Toen het idee aangaande een zorgontwikkeling voor het eerst werd geïntroduceerd, is door het college aangegeven dat het college niet principieel tegen een zorgontwikkeling is. Zelfstandige appartementen met thuiszorg lijkt op deze locatie goed inpasbaar.

Vraag 4:

In hoeverre heeft u participatie toegepast of er behoefte is aan dit type zorgaanbod, nl. extramurale zorg? Waar baseert u de uitspraak op dat hier geen behoefte aan zou zijn?

Antwoord vraag 4:

Het gaat bij het voorstel van Gaudium om specifieke extramurale zorg, namelijk VPT (verpleeghuiszorg thuis) gefinancierd vanuit de Wet langdurende zorg. Zorgkantoor Zorg en Zekerheid is de partij die deze zorg zou moeten financieren. Zoals ook gemeld bij vraag 1 heeft de door Gaudium beoogd zorgaanbieder geen overeenkomst met Zorgkantoor Zorg en Zekerheid. Zorg en Zekerheid heeft voor de behoefte aan VPT bij HOZO en Marente gecontracteerd. Deze zorg wordt geclusterd geboden in de te ontwikkelen complexen Hofstede (tegenover Bloemswaard), Saviolocatie en Jozefkerk en is tot 2030 passend bij de zorgvraag. Dit blijkt uit het rapport van HHM dat u ontvangen heeft bij de beantwoording van de schriftelijke vragen van Hart voor Hillegom, inzake "onderzoek BDO accountants naar aanleiding financiële situatie ouderenzorg" d.d. 12 oktober 2023.

Bijlagen: geen

Datum afhandeling in vergadering: (dit vult de griffie in)