

Sturing en Beleid

Aan de gemeenteraad

31 juli 2012
Gemeentestukken: 2012 - 198

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kievitsweg 71

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

- het bestemmingsplan Kievitsweg 71 vast te stellen conform bijgaand concept raadsbesluit;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Aanleiding

Stichting Woonvisie Ridderkerk (verder te noemen: Woonvisie) heeft het voornemen om het gebouw aan de Kievitsweg 71 geschikt te maken voor bewoning door mindervalide bewoners. Dit zijn mensen met een lichamelijke beperking door handicap of ziekte.

Het plan is om in samenwerking met Stichting De Poort, huisvesting aan te bieden aan acht bewoners. Woonvisie blijft eigenaar en verhuurder van het gebouw. Stichting De Poort levert de voor zelfstandige bewoning benodigde zorg en ondersteuning. Om dit plan mogelijk te maken is een interne verbouwing van het gebouw noodzakelijk.

Op grond van het bestemmingsplan 'Slikkerveer' geldt de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' voor het betreffende perceel. Het beoogde gebruik is in strijd met deze bestemming. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd zodat zelfstandige (zorg)woningen mogelijk zijn.

Op 17 april 2012 hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten met Woonvisie ten aanzien van de te verhalen kosten.

Op 29 mei 2012 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan Kievitsweg 71 ter inzage te leggen. Met ingang van 8 juni 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode zienswijzen indienen. Van die mogelijkheid heeft één instantie gebruik gemaakt.

Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie in de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geleid tot een bijstelling van de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

Aangezien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde en geluidreducerende maatregelen niet haalbaar zijn gebleken zijn hogere waarden voor geluid vereist. Op 31 juli 2012 hebben wij besloten de benodigde hogere waarden voor geluid te verlenen.

3. Aspecten

Met het bestemmingsplan wordt bewoning door mindervalide mensen mogelijk gemaakt in het bestaande pand aan de Kievitsweg. De bouwregels van het voorgaande bestemmingsplan worden niet gewijzigd. Met de zorgwoningen wordt voorzien in behoefte aan woningen voor deze doelgroep. Met de zorgwoning krijgt het karakteristieke pand aan de Kievitsweg een passende nieuwe functie.

4. Aanpak/Uitvoering

Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kunt u een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als u besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan maken wij dit bekend met een publicatie in De Combinatie, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Uw besluit en het bestemmingsplan zullen dan zes weken te bekijken zijn via internet en in het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij een e-mail naar de instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar. Het plan is een initiatief van Woonvisie. Er is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met Woonvisie. In deze zogenaamde anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Tevens is overeengekomen dat planschade voor het risico van de initiatiefnemer is.

De anterieure overeenkomst garandeert de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente en maakt dat het plan voor de gemeente budgettair neutraal is.

Het nieuwbouwplan voldoet aan de uitzonderingregels die in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staan. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen waarmee de kosten voor de gemeente achteraf kunnen worden verhaald. Het kostenverhaal is namelijk via de anterieure overeenkomst vooraf geregeld.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema