

Sturing en Beleid

Aan de gemeenteraad

10 mei 2011
Gemeentestukken: 2011-93

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Riederbol - Bolnes

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

- het bestemmingsplan Riederbol - Bolnes vast te stellen conform bijgaand concept raadsbesluit;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Aanleiding

Op 27 maart 2008 bent u akkoord gegaan met ons voorstel om mee te werken aan de realisatie van verpleegunits op een locatie aan de Generaal Smutsstraat in Bolnes. Op deze locatie stond ooit basisschool De Riederwaard.

Sinds 2008 is gewerkt aan de ontwikkeling van het nieuwbouwplan. De initiatiefnemer (de Riederborgh) is op zoek gegaan naar een partij om de locatie te ontwikkelen. In maart 2010 heeft Woonvisie besloten de locatie te willen ontwikkelen.

Het nieuwbouwplan voorziet in de realisatie van 19 zorgappartementen, 4 tijdelijke opvangplaats-appartementen (TOP-appartementen) en 4 groepswoningen voor psychogeriatric (pg-groepswoningen) met bijbehorende voorzieningen.

In het bestemmingsplan Bolnes-noord 1997 heeft de locatie aan de Generaal Smutsstraat de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Het nieuwbouwplan is in strijd met het deze bestemming. Aanpassing van het bestemmingsplan is nodig om een bouwvergunning te kunnen verlenen.

Op 8 maart 2011 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan Riederbol Bolnes ter inzage te leggen. Het nieuwbouwplan is in dit nieuwe bestemmingsplan verwerkt. Met ingang van 18 maart 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in de Combinatie, in de Staatscourant en op internet. Iedereen kon gedurende die periode zienswijzen indienen. Van die mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt.

3. Aspecten

De nieuwbouw voorziet in een voorziening voor verpleeghuiszorg.

In Bolnes exploiteert Stichting de Noordhave een aantal ouderencomplexen. In deze ouderencomplexen kan geen zware zorg geboden worden aan bewoners. Bewoners die zwaardere zorg nodig hebben moeten nu de wijk verlaten.

Het nieuwbouwplan voorziet in 4 pg-groepswoningen, met in totaal 28 plaatsen voor verpleeghuiszorg. De pg-groepswoningen hebben elk 7 wooneenheden met een gezamenlijke woon- en leefkamer. De woningen zijn speciaal ingericht voor mensen die intensieve verzorging nodig hebben. Daarmee voorziet het plan in de behoefte aan zwaardere zorg in de wijk Bolnes. Het plan sluit ook aan bij de resultaten van het woonwensenonderzoek en de woningbouwstrategie.

De nieuwbouw voorziet in zorgappartementen en zorgvoorzieningen die ook voor de wijk toegankelijk zijn.

De zorgappartementen voorzien in een veilige woonomgeving voor ouderen met een zorgindicatie. Er kunnen mensen wonen die enige begeleiding van een zorginstelling nodig hebben (beschut wonen met enige begeleiding). Of mensen die dagelijkse verzorging en begeleiding van een zorginstelling nodig hebben (beschut wonen met begeleiding en verzorging).

De zorg die aan bewoners van de zorgappartementen geboden wordt, is ook voor bewoners van de wijk Bolnes toegankelijk. Daarnaast is in het gebouw voorzien in 4 TOP-appartementen. Mensen uit de wijk die tijdelijk zorg nodig hebben, kunnen daarvan gebruik maken. Bijvoorbeeld om te herstellen van een operatie, of voor dagelijkse begeleiding en verzorging tijdens de vakantie van hun mantelzorger.

Maatschappelijk draagvlak

Er is maatschappelijk draagvlak voor de nieuwbouw. Omwonenden hebben gedurende de procedure vooral vragen gesteld over de inrichting van de openbare ruimte rondom het nieuwbouwplan. Over het gebouw zelf zijn geen vragen gesteld of opmerkingen gemaakt. De inrichtingstekening van het nieuwbouwplan is ter informatie bij dit raadsvoorstel gevoegd.

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 in een publicatie in de Combinatie, in de Staatscourant en op internet. Uw besluit en het bestemmingsplan zullen dan zes weken te bekijken zijn via internet en het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij de een e-mail naar het rijk, de provincie en het waterschap. Daarin laten wij weten dat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Deze regels staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar. De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied en kan de kosten van de grondexploitatie zodoende dekken via de gronduitgifteprijs. 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. De grondexploitatie voor dit project is behandeld in uw vergadering op 26 mei 2011.

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

mw. M.H.J.C. Nienhuis-van Doremaele

mw. A. Attema