



Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Ridderkerk

Uw brief van:	Ons kenmerk:	61085
Uw kenmerk:	Contact:	M.W. Rienks
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	
	E-mailadres:	M.Rienks@ridderkerk.nl
	Datum:	8 juli 2014

Betreft: raadsinformatiebrief aanpassing Park Bolnes fase 2

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 10 december 2008 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van 54 woningen op de ontwikkellocatie Van Riebeekstraat. Deze locatie is nu beter bekend als Park Bolnes. Inmiddels is de eerste fase gebouwd en afgerond. De 2^e fase (28 woningen, waaronder 14 appartementen), is echter nooit voltooid. De ontwikkelaar zelf geeft aan dat dit komt omdat het voorgestelde programma uit 2008 niet aansluit bij de huidige markt. Hij heeft dan ook gevraagd om het plan te mogen aanpassen.

Aanpassing plan

Wij zijn met de ontwikkelaar in overleg getreden over deze locatie. Uitgangspunt daarbij was om te komen tot een beter plan. De ontwikkelaar stelt voor om het plan zodanig aan te passen dat er enkel eengezinswoningen in fase 2 worden gebouwd. Het appartementencomplex met 14 appartementen vervalt daarmee. Het aantal geplande woningen in totaal neemt af van 28 naar 23. Het plan bevat ook starterswoningen. Het nieuwe plan past binnen het oorspronkelijke stedenbouwkundige patroon.

Wij vinden dat een plan met enkel eengezinswoningen, inclusief starterswoningen, een verbetering is van het originele plan met appartementen. Het plan sluit ook beter aan bij de lokale situatie in Bolnes. Wij zijn dan ook bereid om samen met de ontwikkelaar dit plan verder uit te werken. Het is echter wel noodzakelijk om het bestemmingsplan aan te passen.

Financiële gevolgen

Aanpassing van het plan heeft echter wel forse financiële consequenties. Het verschil in resultaat tussen de laatst vastgestelde GREX (€ 700.651, Rekening 2013) en de doorrekening van de GREX op basis van het nieuwe woningbouwprogramma (sluitend rond € 0) is aanzienlijk. We zijn echter van mening dat het plan dusdanig is verbeterd dat dit aanvaardbaar is.

Er is een aanpassing nodig van de grondexploitatie (GREX). U ontvangt hiervoor een apart voorstel voordat wij u het nieuwe bestemmingsplan aanbieden.



Betreft: raadsinformatiebrief aanpassing Park Bolnes fase 2

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris

(s-

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema