



Gemeenteraad van Ridderkerk  
p/a de griffie

Uw brief van: -  
Uw kenmerk: -  
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 142264  
Contact: B. Verhoeven  
Doorkiesnummer: +31 105061728  
E-mailadres: bart.verhoeven@bar-organisatie.nl  
Datum: 14 FEB 2020

Betreft: Raadsinformatiebrief verkoopovereenkomst  
Windmolen 110, Drievliet

Geachte raadsleden,

In de raadsinformatiebrieven van 7 december 2018 (kenmerk: 38795) en 18 juli 2019 (kenmerk: 88836) hebben wij u geïnformeerd over de ontwikkelingen rond het leegstaande schoolgebouw aan de Windmolen 110. Wij hebben u geïnformeerd over de onderhandelingen die wij voerden met Siloah over de verkoop van het pand en bijbehorende gronden. Ook hebben wij u medegedeeld dat de Stichting Buurtbelang Drievliet (SBD) de mogelijkheid is geboden om onder voorwaarden met een alternatief plan te komen. Wij brengen u graag op de hoogte van de laatste stand van zaken.

#### **SBD heeft aan alle voorwaarden voldaan**

In de raadsinformatiebrief van 18 juli 2019 zijn de randvoorwaarden opgenomen, waaraan de SBD moest voldoen. De SBD heeft inmiddels, op de uiterste datum van 15 januari 2020, aan al die voorwaarden voldaan.

Het alternatieve bouwplan van de SBD gaat uit van achttien appartementen, verdeeld over twee woonlagen en met bijbehorende parkeervoorzieningen (bijlage 1). Deze ontwikkeling past binnen de beheersverordening 'Ridderkerk-Zuid'. Door kleinschaligere appartementen aan te bieden, ontstaat er een grotere kans op doorstroming in de wijk Drievliet. Het gaat hierbij met name over een doelgroep van jongeren en ouderen, die vaak kleiner wonen. De plannen zijn ook, zoals in de voorwaarden opgenomen, door de SBD met de buurt afgestemd. Meerdere informatiebijeenkomsten zijn georganiseerd om de plannen te delen. Hierdoor is draagvlak ontstaan voor het plan.

Een omgevingsvergunning is op 14 januari ingediend, waarbij het plan vooraf ambtelijk is afgestemd en de Welstand om advies is gevraagd. Laatstgenoemde heeft positief op het bouwplan geadviseerd.

Betreft: Raadsinformatiebrief verkoopovereenkomst Windmolen 110, Drievliet

### **Verkoopovereenkomst**

De grondafname is toegenomen van 2.172 m<sup>2</sup> tot 2.417 m<sup>2</sup>. Een toename was nodig om het aantal benodigde parkeerplaatsen van de appartementen op eigen terrein te kunnen realiseren. Ook dit is afgestemd met de buurt. Doordat sprake is van de afname van meer grond, is een hoger bedrag overeengekomen dan de taxatiewaarde.

Nadat de haalbaarheid van achttien appartementen door de SBD is aangetoond, is overeenstemming bereikt over de inhoud van de verkoopovereenkomst, voor een marktconforme prijs. De overeenkomst is op 15 januari 2020 ondertekend door Holtburgh Real Estate B.V., die onderling een convenant is aangegaan met de SBD en Van Nes VastGoed B.V. Op 11 februari is de verkoopovereenkomst door de gemeente Ridderkerk ondertekend.

### **Participatie**

Het project aan de Windmolen 110 is een bijzonder en niet alledaags project en een voorbeeld van co-creatie. De SBD (lees: de buurtbewoners) heeft enthousiast samengewerkt met de ontwikkelaar én de gemeente om samen tot een breed gedragen plan te komen. In dit project is dan ook ingespeeld op de aankomende Omgevingswet, waarin participatie een belangrijke rol heeft.

Kijkend naar de participatieladder uit de Evaluatie Participatie-instrumenten Ridderkerk (november 2019), is de hoogste trede beklommen. De gemeente heeft in dit geval een initiatief uit de gemeenschap ondersteund. Ruimtelijk gezien is dit het eerste project in Ridderkerk dat op deze manier is aangevlogen. Zoals eerder in deze brief al vermeld, uiteraard wel binnen de vooraf samen overeengekomen voorwaarden.

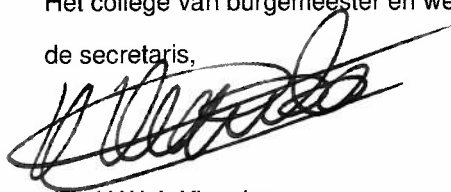
### **Alternatieve locatie Siloah**

Aangezien SBD aan alle voorwaarden heeft voldaan en de overeenkomst tweezijdig ondertekend is, dient Siloah op zoek te gaan naar een nieuwe locatie. Siloah is tijdens het half jaar dat de SBD met een plan mocht komen, meerdere malen op de hoogte gehouden van de stand van zaken. Ook zijn wij inmiddels al in gesprek met Siloah over een mogelijk andere locatie binnen de gemeente Ridderkerk. Het doel daarvan is om alsnog een passende locatie te vinden om ongeveer 32 zorgbehoevenden te huisvesten.

Hoogachtend,

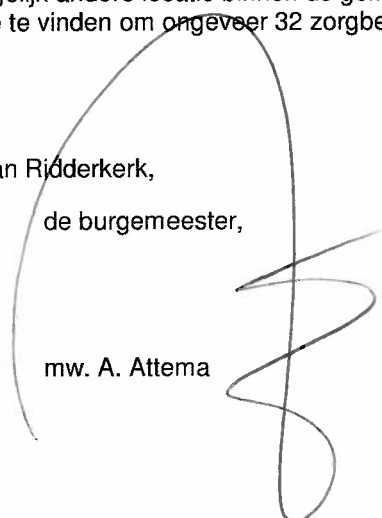
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,



dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema

