



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van: -
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): 2

Ons kenmerk: 459501
Contact: B. Verhoeven
Doorkiesnummer: +31105061728
E-mailadres: bart.verhoeven@bar-organisatie.nl
Datum: 25 februari 2022

Betreft: herontwikkeling 't Ronde Sant

Geachte raadsleden,

Met deze brief willen we u informeren over de beoogde herontwikkeling van 't Ronde Sant. Aafje Thuiszorg Huizen Zorghotels (verder te noemen Aafje) en Stichting Wooncompas (verder te noemen Wooncompas) willen de bestaande bebouwing slopen en 120 zorgwoningen en 60 sociale huurappartementen realiseren. In deze RIB melden wij u meer over de gewenste ontwikkeling.

Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn 106 zorgwoningen - waarvan 90 van Aafje en 16 van Pameijer - en 25 sociale huurwoningen aanwezig. Daarnaast bevindt zich aan de oostzijde ook nog kinderdagopvang Mundo - PleSant.

Herontwikkelen 't Ronde Sant

De locatie 't Ronde Sant is toe aan een herontwikkeling. Het bestaande gebouw voldoet voor Aafje niet maar aan de wettelijke eisen, om cliënten die zorg nodig hebben te kunnen blijven huisvesten. Ook de toenemende vraag naar zorg vraagt om een uitbreiding van het aantal wooneenheden, getuige het al aanwezige tijdelijk vergunde gebouw aan de Hugo de Grootlaan. Daarnaast heeft Wooncompas de wens om haar woningaanbod uit te breiden, gericht op een- en tweepersoonshuishoudens. Stichting Pameijer (verder te noemen Pameijer) heeft bovendien de wens uitgesproken om naar een andere locatie te verhuizen, aan de J.S. Bachstraat 4 (zie ook de RIB met kenmerk 404374). Tot slot bevindt ook kinderdagopvang Mundo – PleSant zich op deze locatie, die graag weer terugkeren.

Het initiatief betreft de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van 120 wooneenheden voor Stichting Aafje (drie en vier bouwlagen) en 60 sociale huurappartementen (tien woonlagen) voor Wooncompas. Deze bouwhoogtes sluiten aan op al aanwezige bebouwing in de omgeving. Ook de nu al aanwezige kinderdagopvang Mundo - PleSant krijgt weer een plek in het nieuwe plan.



Betreft: herontwikkeling 't Ronde Sant

Participatie heeft nog niet plaatsgevonden

Zowel Aafje als Wooncompas waren namelijk afhankelijk van een positief besluit van het college over het principeverzoek. Dit heeft te maken met de financiële haalbaarheid. Aangezien er nu een positief besluit ligt om de plannen verder te onderzoeken, zal een bijeenkomst voor omwonenden en belanghebbenden plaatsvinden over de voorgenomen plannen. Dit vindt plaats nog voordat we een nieuwe ruimtelijke procedure doorlopen. De gemeente zal hier ook bij aanwezig zijn.

Nadat het plan is uitgewerkt wordt een ruimtelijke procedure doorlopen

Een nieuwe ruimtelijke procedure is nodig om de ontwikkeling ook daadwerkelijk mogelijk te maken. De gewenste ontwikkeling past namelijk niet binnen het bestemmingsplan 'Het Zand en de Gorzen'. Het college is daarbij bevoegd een nieuwe ruimtelijke procedure voor te bereiden. Uw raad stelt die uiteindelijk vast. Aangezien de Omgevingswet per 1 oktober 2022 of 1 januari 2023 van kracht is, volgen we die wet. Dat betekent dat we of een omgevingsplan óf een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) opstellen. Uw raad is uiteindelijk het bevoegd gezag om een van deze te doorlopen ruimtelijke procedures vast te stellen.

Het college is in principe akkoord gegaan met deze ontwikkeling

In de bijlage vindt u het principeverzoek dat als basis dient voor de aanvraag. Daarnaast zijn wij een intentieovereenkomst aangegaan met beide initiatiefnemers. Hierin hebben we al afspraken gemaakt over het vervolgproces, maar ook over al door de gemeente te verhalen gemaakte kosten. Afspraken over de verdere uitwerking moeten onderling nog gemaakt worden. Daarbij vragen wij aan de initiatiefnemers in ieder geval aandacht voor de Nota van aandachtspunten (bijlage 2) en om deze te verwerken in het uiteindelijke plan. De te verhalen kosten nemen wij op in een nog op te stellen anterieure overeenkomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

Bijlagen:

1. Principeverzoek 't Ronde Sant, d.d. 2-2-2022
2. Nota van aandachtspunten