



De heer Piena
P/a de griffie

Uw brief van: 16 november 2018
Uw kenmerk:
Bijlage(n):

Ons kenmerk: 38795
Contact: B. Verhoeven
Doorkiesnummer: +31105061728
E-mailadres: Bart.verhoeven@bar-organisatie.nl
Datum: 7 DEC 2018

Betreft: beantwoording schriftelijke vragen ex artikel
40 inzake leegstaand gebouw aan de Windmolen 110

Geachte heer Piena,

Op 15 november 2018 hebben twee inwonsters uit Drievliet bij de commissie Samen wonen gebruik gemaakt van hun inspraakrecht. In hun bijdrage hebben zij enkele vragen gesteld over het leegstaande gebouw aan Windmolen 110. In deze commissievergadering was er geen gelegenheid om hun vragen te beantwoorden. Op verzoek van de commissie heeft de VVD Ridderkerk deze vragen verzameld. Gelet op het bepaalde in artikel 40 van het Reglement van Orde voor de raad heeft u op 16 november 2018 om schriftelijke beantwoording van deze vragen gevraagd. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Inleiding

In het verleden was het gebouw eerst in gebruik voor onderwijs, daarna was het de bedoeling statushouders te huisvesten. Aangezien van beide geen sprake meer van is, kijken we als college naar andere geïnteresseerde partijen. Die plannen van die partijen dienen bij voorkeur wel binnen de geldende maatschappelijke bestemming te passen. Hierbij is het ook van belang dat het leegstaande gebouw een zekere waarde vertegenwoordigt welke we niet weg willen gooien.

1. Er is vernomen dat de onderneming Siloah voornemens zou zijn in het eerder genoemde pand een woonvoorziening te bouwen van twee verdiepingen hoog voor verstandelijk gehandicapten/mensen met een geestelijke beperking. Is de gemeente ermee bekend dat Siloah dit voornemen heeft en zo ja, in welk stadium bevindt zich dit plan dan?

Siloah heeft bij de gemeente kenbaar gemaakt geïnteresseerd te zijn in de koop van het pand aan de Windmolen 110. Vooralsnog is het voornemen om het pand aan te kopen, te slopen en een nieuw gebouw van maximaal twee lagen hoog te realiseren. Het doel is om een woonzorgvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking van hoog niveau te realiseren met maximaal 32 kamers. Een deel van die mensen die de betreffende zorg nodig hebben komt uit Ridderkerk. We zijn met Siloah nog in onderhandeling over de verkoop van het pand en bijbehorende gronden. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook nog niet definitief en de grond is nog niet verkocht.

2. **Wanneer de woonvoorziening uit twee woonlagen zal bestaan, komt de privacy door het zicht in tuinen en huizen van omwonenden dan niet onder druk te staan? Op welke wijze wordt deze eventuele aantasting van de privacy tegengegaan?**

Bij de oriëntatie van het gebouw houdt de initiatiefnemer rekening met de privacy van omwonenden. Inkijk in tuinen wordt zoveel mogelijk vermeden. De afstand tussen de woonvoorziening en de omliggende woningen is zo optimaal mogelijk; de afstand van de woonvoorziening tot aan de erfgronden van omliggende woningen bedraagt ongeveer 10 meter. Daarnaast kunnen bij de inrichting van de openbare ruimte ook aanpassingen plaatsvinden, om de privacy van omwonenden zoveel mogelijk te waarborgen. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld opgaand groen.

3. **De insprekers geven aan dat het een woonvoorziening wordt op Christelijke basis en dat er daardoor waarschijnlijk geen plaats is voor gehandicapten, die niet van 'de kerk' zijn. Vindt het college het daarom niet een beter idee om deze cliënten onder te brengen in de nieuwbouw van Salem?**

De woonvoorziening is inderdaad op Christelijke basis. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat iedereen welkom is. Deze woonvoorziening is ook niet vergelijkbaar met Salem, bij Salem bieden ze een andere type zorg aan.

4. **De insprekers maken zich zorgen over het aantal van 32 verwachte bewoners. Is er al bekend hoeveel bewoners er in de woonvoorziening komen en zo ja, van welk aantal wordt er dan uitgegaan?**

Vanuit financieel oogpunt is het voor de initiatiefnemer niet rendabel om minder dan 32 cliënten te huisvesten. Meer dan 32 kamers zijn er ook niet voorzien. De voorkeur heeft het om meerdere cliënten op één locatie te huisvesten, om kostendekkend te zijn. Het clusteren van zorg biedt ook voor zowel de cliënten als voor personeelsleden voordelen. Daarnaast neemt de vraag naar zorg toe. Vanuit de gemeente zijn stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige randvoorwaarden meegegeven aan de initiatiefnemer. Hierbij is ook rekening gehouden met privacy van omwonenden. Die randvoorwaarden dienen als uitgangspunt bij een eventuele realisatie. Overigens past de voorgenomen woonvoorziening al binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden.

5. **De insprekers geven aan, dat voor de bewoners van de buurt een aantal van 10 tot 15 bewoners te accepteren valt, maar 32 bewoners als erg veel zo niet teveel zal worden ervaren? Welk aantal bewoners vindt het college acceptabel voor een goede integratie in de wijk?**

Het college vindt het van belang dat de woonvoorziening integreert in de wijk. De initiatiefnemer heeft aangegeven hier ook veel waarde aan te hechten. Het streven is dan ook de voorziening deel te laten uitmaken van de wijk, ook op sociaal gebied. Het aantal bewoners van 32 is voor de gemeente acceptabel, zolang aan de eerder genoemde stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige randvoorwaarden en privacy wordt voldaan en binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden wordt gebouwd, wat het geval is.

6. **De parkeerdruk in Drievliet is al hoog. Hoe wordt de extra parkeerdruk opgevangen?**

We zijn ons bewust van de bestaande parkeerdruk. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, zullen daarom veertien extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, bovenop de al acht bestaande parkeerplaatsen. Die acht bestaande parkeerplaatsen zullen niet op de bestaande locatie terug komen, maar een gezamenlijke parkeerplaats vormen met de veertien andere parkeerplaatsen, ten westen van de voorgenomen ontwikkeling. De cliënten zelf zijn overigens niet

in staat om auto te rijden. De te realiseren parkeerplaatsen zijn alleen voor personeel en bezoek. Een groot deel van de cliënten gaat in het weekend ook naar huis.

7. Wordt het groene (speel)veld versteend voor parkeerplaatsen en zo ja, waar wordt het verlies van dit groene veld dan gecompenseerd?

Het huidige speelveld is al verhard, net als een groot deel van de gronden rondom het bestaande gebouw. De parkeerplaatsen zijn voorzien ten westen van het bestaande gebouw, daar waar al verharding aanwezig is. Het voornemen is om het bestaande groen ten oosten en westen van de voorgenomen ontwikkeling in het noorden met elkaar te verbinden en openbaar toegankelijk te maken. Verharding maakt in dat geval plaats voor openbaar groen, waar ook buurtbewoners kunnen wandelen.

8. De insprekers geven aan als buurtbewoners totaal niet betrokken te zijn geweest bij deze ontwikkelingen. Is dit correct? Zo ja, waarom is men er dan niet bij betrokken geweest? Zo nee, met wie en wanneer is dan wel met de buurtbewoners over de mogelijke komst van een woonvoorziening gesproken?

Nee, dit is niet correct. Tot op heden heeft drie keer overleg plaats gevonden met de gemeente en Stichting Buurtbelang Drievliet. Ook de initiatiefnemer heeft op 24 oktober jongstleden de Stichting Buurtbelang Drievliet al bijgepraat over de gewenste ontwikkelingen. De Stichting Buurtbelang Drievliet geeft aan mede op te treden namens de bewoners. Stichting Buurtbelang Drievliet koppelt uiteindelijk terug aan de buurtbewoners.

9. In een overleg tussen Stichting Buurtbelang Drievliet en de wethouder schijnen er diverse ideeën zoals bouw van "tiny houses" voor starters of een groene zone in de vorm van een minibos aangedragen voor deze locatie. Zijn deze ideeën meegenomen in de besluitvorming over invulling van deze locatie? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom zijn deze dan afgefallen?

Aangezien de vraag aan zorg toeneemt - en deze locatie nog beschikbaar is - vinden wij de Windmolen 110 een geschikte locatie voor een woonzorgvoorziening. Helemaal omdat de huidige bestemmingsplanmogelijkheden deze gewenste functie ook al mogelijk maakt (zie inleiding).

10. Waarom kiest het college niet voor een lokale invulling van deze locatie, maar voor het huisvesten van mensen van voornamelijk buiten Ridderkerk?

Zoals onder 3 al toegelicht, is iedereen welkom. In dit geval gaat het om het verplaatsen van een kleinere locatie uit Capelle aan den IJssel, aangevuld met cliënten uit Ridderkerk en de omgeving.

11. De inwoners willen (meer) betrokken worden bij de ontwikkeling van deze locatie. Waarom heeft het college dit ondanks diverse positieve antwoorden in die richting tot nu toe niet gedaan en op welke wijze denkt het college hieraan alsnog tegemoet te komen?

De Stichting Buurtbelang Drievliet is op de hoogte gehouden van de voortgang tot nu toe (zie ook antwoord 8). Daarnaast is de initiatiefnemer bezig met het uitwerken van de architectonische uitstraling van het gebouw. Hierin zijn verschillende keuzes te maken, die aan omwonenden worden voorgelegd. Zij mogen mede de keuze maken van de architectonische uitstraling van het gebouw.

12. Op welke wijze worden de omwonenden verder betrokken en geïnformeerd over de ontwikkelingen van de windmolen 110?

Stichting Buurtbelang Drievliet blijft betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling. Ook zijn enkele leden van die stichting uitgenodigd om te komen kijken bij de huidige woonzorgvoorziening in Capelle aan den IJssel. Ook is op 28 november een bijeenkomst georganiseerd voor de stichting, aangevuld met enkele geïnteresseerde omwonenden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,


dhr. H.W.J. Klaucke


mw. A. Attema