

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema: Programma E Ruimtelijke ordening en Wonen	BBVnummer: 124235	Raadsvoorstel: 133535	Portefuillehouder: Raymond van Praag
-------------------------	--	----------------------	--------------------------	---

### Onderwerp

Vorbereidingskrediet functieverandering Achterweg 11 Poortugaal.

### Geadviseerde beslissing:

#### BESLUIT:

1. de door het college opgelegde geheimhouding conform artikel 25 lid 2 van de gemeentewet te bekrachtigen, ten aanzien van de gelezen de startovereenkomst.
2. een voorbereidingskrediet van € 10.000,- beschikbaar te stellen, onttrokken uit de post "reserve ontwikkelprojecten marktinitiatieven".
3. het college opdracht te geven om de randvoorwaarden voor de omvorming van een kantoor naar woningen aan de Achterweg 11a in Poortugaal, nader te laten onderzoeken

### INLEIDING

#### Het plan en het bestemmingsplan

Voor de voorgenomen locatie Achterweg 11a in Poortugaal (zie bijlage "locatie") geldt het ontwerp bestemmingsplan "Poortugaal dorp". Het perceel heeft de bestemming "kantoor".

#### Het plan

Het voormalige pand van de onderwijs begeleidingsdienst aan de Achterweg 11a in Poortugaal staat momenteel leeg. De initiatiefnemer heeft het voornemen hier 12 appartementen te maken waarvan 6 met een kleine tuin en 6 met een balkon. Qua bouwmassa verandert alleen het dak. Het idee is hier insteken in te maken voor balkons. Dit onderzoek maakt de functie omvorming van kantoor naar wonen verder inzichtelijk.

#### De werkwijze

Op dit plan is de werkwijze voor marktinitiatieven van toepassing. Deze bestaat uit drie fasen. Bijlage "werkwijze marktinitiatieven" omschrijft welk besluit de raad in iedere fase neemt. Dit initiatief bevindt zich in de eerste fase (initiatieffase). In deze fase vragen we de raad of het wenselijk is een initiatief voor een locatie nader te onderzoeken. Daarvoor sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer om de gemeentelijke kosten voor dit onderzoek af te dekken.

### BEOOGD EFFECT

Het opstellen van randvoorwaarden en toetsen van de ontwikkeling van functie omvorming naar wonen van het pand aan de Achterweg 11a in Poortugaal.

### ARGUMENTEN

#### *1. Geheimhouding startovereenkomst.*

In de startovereenkomst zijn bedragen en gegevens opgenomen die het onderhandelingsproces kunnen schaden wanneer zij openbaar worden gemaakt. Volgens de wet (Artikel 10 Wet Openbaarheid van Bestuur) dient het verstrekken van informatie achterwege te blijven om de persoonlijke levenssfeer te eerbiedigen. Om deze reden leggen wij geheimhouding op ten aanzien van de startovereenkomst en stellen uw raad voor deze geheimhouding te bekrachtigen. Openbaarmaking van namen, maar ook financiële gegevens en door partijen geformuleerde voorwaarden schaadt de privacy van een initiatiefnemer.

## 2. Kosten anderszins verzekerd

Voor de begeleiding van dit initiatief moet de gemeente kosten maken. In bijlage "kostenraming" is de kostenraming opgenomen. Om de gemeentelijke kosten voor dit onderzoek af te dekken sluiten we een overeenkomst met de initiatiefnemer (zie bijlage "startovereenkomst").

## 3. Functie omvorming naar wonen

Het voormalige kantoor van de onderwijs begeleidingsdienst aan de Achterweg 11 in Poortugaal staat leeg. De veranderende behoefte aan type kantoorpanden en de locaties maakt dat de locatie Achterweg 11 een minder kansrijk pand is voor een nieuwe kantorengebruiker. Gezien de ligging nabij het centrum en de behoefte aan starterswoningen, is het wenselijk het plan voor de omvorming van kantoor naar wonen, nader te onderzoeken. Woningen in het pand aan de Achterweg kunnen tevens de verblijfskwaliteit (doel uit de structuurvisie) van Poortugaal versterken.

## KANTTEKENINGEN

1, 2 en 3 Geen

## FINANCIËN

We vragen u als raad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen op basis van uw budgetrecht. Het voorbereidingskrediet van dit project wordt onttrokken uit de post "reserve ontwikkelprojecten" van het Meerjaren Ontwikkel Programma (MPO). Het MPO is door de raad vastgesteld op 2 juli 2012. Het bedrag dat onttrokken wordt is gelijk aan wat er via een overeenkomst in rekening gebracht wordt bij de initiatiefnemer. Het bedrag wordt na het afsluiten van de overeenkomst teruggestort bij de post "reserve ontwikkelingsprojecten".

## COMMUNICATIE/BURGERPARTICIPATIE

Het vaststellen van het voorbereidingskrediet rond de startovereenkomst heeft nog geen ruimtelijke consequenties. Het is alleen een onderzoek naar de mogelijkheden. Pas bij de ontwikkelovereenkomst begint het voortraject voorafgaande aan een omgevingsvergunning. Bij doorgang van dit initiatief zal een communicatietraject worden ingezet met de direct omwonenden en belanghebbenden. Dit communicatietraject dient door de initiatiefnemer te worden georganiseerd onder supervisie van de gemeente.

## UITVOERING

De vervolgstappen vindt u in de bijlage "werkwijze marktinitiatieven". De gemeente is in dit kader een faciliterende partij.

- 124183: Plangebied Achterweg 11 Poortugaal
- 124184: Bijlage Werkwijze marktinitiatieven
- 131643: Kostenraming Startovereenkomst Achterweg 11a Poortugaal
- 131644: Startovereenkomst Achterweg 11a Poortugaal

Poortugaal, 6 februari 2013

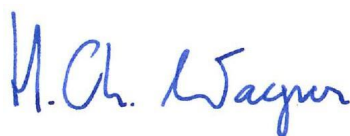
Het college van de gemeente Albrandswaard,

De secretaris,

De burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner