

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema: Programma E Ruimtelijke ordening en Wonen	BBVnummer: 126988	Raadsvoorstel: 127473	Portefeuillehouder: Raymond van Praag
-------------------------	--	----------------------	--------------------------	--

Onderwerp

Vorbereidingskrediet marktinitiatief, ontwikkelovereenkomst locatie Oude weg Zorgwoning Buytenhof

Geadviseerde beslissing:

- 1 Op basis van de positieve uitkomst van het nadere onderzoek naar een zorgwoning aan de Oude weg, een ontwikkelovereenkomst te sluiten met de initiatiefnemer
- 2 Een voorbereidingskrediet van € 5000,- beschikbaar te stellen, onttrokken uit de post "reserve ontwikkelprojecten marktinitiatieven", om de planvisie uit te werken in een ontwikkelvisie.

INLEIDING

Stand van zaken

Voor de locatie Oude weg (bijlage "plangebied") geldt het bestemmingsplan 'Buytenland van Rhoon'. In dit bestemmingsplan is de bouw van twee zorgwoningen mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 34, lid 8). Met het toekennen van budget voor de startovereenkomst gaf de raad op 18 maart 2013 aan een nader onderzoek naar het initiatief te ondersteunen (zie bijlage voorbereidingskrediet 124224). Het onderzoek/ de planvisie wijst uit dat het plan past binnen het gemeentelijk toetsingskader.

Vervolgstep

De vervolgstap is het sluiten van een ontwikkelovereenkomst om de planvisie nader uit te werken. Met het ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst (zie bijlage "ontwikkelovereenkomst") is de keuze voor de locatie (zie bijlage locatie plangebied) en de functie (zorgwoning) een vaststaand feit. In de bijlage "werkwijze marktinitiatieven" staat de verdere bandbreedte van de besluitvorming beschreven.

BEOOGD EFFECT

Het nader uitwerken van de planvisie om de ontwikkeling van een zorgwoning aan de Oude weg mogelijk te maken.

ARGUMENTEN

1.1 De planvisie van de Buytenhof past binnen het gemeentelijk toetsingskader

De initiatiefnemer, de Buytenhof heeft vanuit de startovereenkomst een planvisie opgesteld. Deze planvisie is getoetst aan het gemeentelijke toetsingskader, het bestemmingsplan Buytenland van Rhoon en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Een korte analyse staat in de bijlage "beoordeling

planvisie". Hieruit blijkt dat de planvisie past binnen het gemeentelijk toetsingskader. Op basis daarvan vraagt het college aan de raad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de vervolgstap, de ontwikkelovereenkomst (zie bijlage "werkwijze marktinitiatieven").

1.2 Het bestemmingsplan traject is al doorlopen

Het vigerende bestemmingsplan maakt met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 34, lid 8) de bouw van de zorgwoning mogelijk. De inspraak op het onherroepelijke bestemmingsplan is al doorlopen tot en met de raad van state. Met de ontwikkelovereenkomst leggen we de onderbouwing vast voor het plan waarmee de initiatiefnemer gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid binnen het vigerende bestemmingsplan.

2 Voorbereidingskrediet op basis van kostenraming

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 "ontwikkelovereenkomst").

KANTTEKENINGEN

1 De raad onderschrijft de locatie en de functie van het initiatief

Met het aangaan van de ontwikkelovereenkomst onderschrijft de raad de locatie (zie bijlage locatie plangebied) en de functie (zorgwoning). In de uiteindelijke aanpassing van het bestemmingsplan kan de raad hier niet meer op terug komen. De bijlage werkwijze marktinitiatieven ligt deze procedure verder toe.

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 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

Na ondertekening van de ontwikkelovereenkomst begint het voortraject voorafgaande aan een bestemmingsplan wijziging. 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. Dit traject is beperkt omdat het hier gaat om een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. De inspraak op het onherroepelijke bestemmingsplan is namelijk al doorlopen tot en met de raad van state.

UITVOERING

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

BIJLAGEN

- 124181: Plangebied zorgwoning Oude weg
- 127001: Werkwijze marktinitiatieven
- 127044: Bijlage toetsing planvisie Oude weg zorgwoning Buytenhof
- 127052: Kostenraming ontwikkelovereenkomst Zorgwoning Buytenhof
- 124224: Voorbereidingskrediet marktinitiatief zorgwoning Buytenhof Oude weg.
- 127283: Ontwikkelovereenkomst Zorgwoning Buytenhof Oude weg

Poortugaal, 2 april 2013

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De loco-secretaris, De burgemeester,



Dick Mol



Ger J. van de Velde-de Wilde