

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

| | | | | |
|-------------------------|--|----------------------|--------------------------|--|
| Datum Raadsvergadering: | Bestuurlijk hoofdthema: Programma E Ruimtelijke ordening en Wonen | BBVnummer: 124224 | Raadsvoorstel: 124851 | Portefeuillehouder: Raymond van Praag |
|-------------------------|--|----------------------|--------------------------|--|

Onderwerp

Vorbereidingskrediet marktinitiatief zorgwoning Buytenhof Oude weg.

Geadviseerde beslissing:

Te besluiten:

1. De bouw van een zorgwoning voor de Buytenhof aan de Oude weg (zie bijlage "plangebied") nader te onderzoeken.
2. een voorbereidingskrediet van € 1.550,- beschikbaar te stellen, onttrokken uit de post "reserve ontwikkelprojecten marktinitiatieven", om de randvoorwaarden voor de bouw van twee woningen in deelgebied uit de bijlage, nader uit te werken.

INLEIDING

Het plan

Voor de locatie Oude weg (bijlage "plangebied") geldt het bestemmingsplan 'Buytenland van Rhooon'. In dit bestemmingsplan is de bouw van twee zorgwoningen mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 34, lid 8). Dit onderzoek gaat nader in op deze wijzigingsbevoegdheid.

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 voor de ontwikkeling van een zorgwoning aan de Oude weg

ARGUMENTEN

- 1 De zorgwoning aan de Oude Weg bestaat uit een gezinswoning en twee in pandige appartementen, die door een serre met elkaar zijn verbonden. Deze woning maakt deel uit van de zorg- en leefgemeenschap van zorgboerderij De Buytenhof. De nog uit te werken planvisie moet een beeld geven van de relatie tussen de zorgwoning voor de Buytenhof en het boeren zorgbedrijf de Buytenhof. Ok brengt het de relatie in beeld tussen de zorgwoning en de ruimtelijke randvoorwaarden.
- 2 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").

KANTTEKENINGEN

Het vigerende bestemmingsplan maakt een zorgwoning mogelijk. De verbintenis met de Buytenhof en diens doelstellingen en het bestemmingsplan, moeten de zorgcomponent van de zorgwoning borgen. Als de zorgcomponent bij de nieuw te bouwen woning in de toekomst zou wegvallen, dan is een handhavingstraject een van de weinige mogelijkheden om te voorkomen dat er een gewone woning aan het Buitenland toegevoegd is.

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

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.

Bijlagen

- 124226: Kostenraming startovereenkomst zorgwoning Buytenhof
- 124281: Ondertekende startovereenkomst

Poortugaal, 5 februari 2013

Het college van de gemeente Albrandswaard,

De secretaris,

De burgemeester,



Hans Cats



Ger J. van de Velde-de Wilde