

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Grondexploitatie ASVZ (Charlois) in uitvoering brengen.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor: de grondexploitatie ASVZ (Charlois) te openen en de status uitvoering toe te kennen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

In het plangebied van circa 31.430 m² worden 11 zorgwoningen en een medisch kinderdagverblijf gerealiseerd.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

N.v.t.

Toelichting:

ASVZ ligt ten zuiden van de wijk Pendrecht in Rotterdam-Zuid in de Charloisse Lagedijk zone (CLD zone). Het plangebied van de ASVZ is circa 31.430 m² groot. Het totale plan omvat de ontwikkeling van 11 zorgwoningen en een medisch kinderdagverblijf.

Het project ASVZ maakt onderdeel uit van een groter plangebied: de Lage Weide. In de stedenbouwkundige visie is hier woningbouw geprogrammeerd. Naast de 11 zorgwoningen en het medisch kinderdagverblijf van zorginstelling ASVZ kunnen op termijn 150 tot 175 woningen in het resterende gebied worden ontwikkeld. Deze verdere ontwikkeling staat financieel los van het project ASVZ.

Zorginstelling ASVZ heeft op korte termijn behoefte aan een nieuwe locatie; uit onderzoek blijkt dat vestiging van ASVZ op de Lage Weide mogelijk is. Het bieden van ruimte voor maatschappelijke zorg is een van de door de gemeente overgenomen overheidstaken.

Het parkeren bij ASVZ wordt op maaiveld gerealiseerd. In het openbaar gebied wordt het parkeren voor hulpverleners, bewoners en bezoekers gerealiseerd. Dit op verzoek van ASVZ vanwege de bereikbaarheid met name in de nacht. De wens is om het parkeren dicht bij de woningen te hebben.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Voor deze ontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld. De totale investeringen en baten in deze grondexploitatie leiden tot een positief resultaat van € 91.000,- op netto contante waarde (nominaal, zonder rente en opbrengstenstijging). Het plangebied ligt



in het gebied waar het gebiedsbestemmingsplan Charloisse Lagedijk onherroepelijk is vastgesteld. Voor het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing die afgestemd is op het initiatief van ASVZ. ASVZ heeft er voor gekozen een projectbestemmingsplan te maken omdat de mogelijkheid bestond dat het projectbestemmingsplan eerder in procedure gebracht kon worden dan dat het gebiedsbestemmingsplan vastgesteld zou worden. Het projectbestemmingsplan sluit aan op de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid waar uw raad eerder positief over heeft besloten.

Causaliteit

Het Besluit Begroting en Verantwoording stelt dat bestedingen in de openbare ruimte dienen te worden afgewogen op de verhouding van het algemeen nut versus het nut voor de grondexploitatie.

Onderdeel van de grondexploitatiebegroting ASVZ zijn toekomstige investeringen in de buitenruimte. De investeringen omvatten de aanleg van de directe 'woonomgeving' rondom de 11 te realiseren zorgwoningen en het medisch kinderdagverblijf.

Van alle betreffende investeringen kan gesteld worden dat deze uitgevoerd worden ten dienste van de grondexploitatie ASVZ. Deze investeringen zouden dus niet plaatsvinden als er geen grondexploitatie zou zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

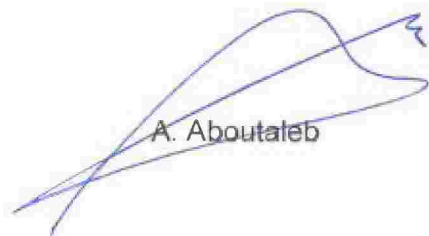
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sjerps

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Toelichting op de grondexploitatie ASVZ (Charlois)



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2018
(raadsvoorstel nr. "Dit vult griffie later in");

besluit:

de grondexploitatie ASVZ (Charlois) te openen en de status uitvoering toe te kennen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

