

Kennisgeving van verkoop gemeentegrond JS Bachstraat te Ridderkerk

Woningcorporatie Wooncompas en Pameijer hebben gezamenlijk het voornemen om een bouwplan te ontwikkelen dat voorziet in 42 wooneenheden. Het betreft de realisatie van 16 sociale huurappartementen en 26 woonzorgeenheden. Dit bouwplan wordt voorzien op de locatie aan de Johann Sebastian Bachstraat 4 in Ridderkerk. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft gemeente Ridderkerk het voornemen om een gedeelte, met een oppervlakte van ca. 169 m², van het openbaar gebied aan de Johann Sebastian Bachstraat en de Bizetstraat, kadastraal bekend, sectie A, nummer 9587, aan Wooncompas en Pameijer te verkopen.

Naar aanleiding van het Didam-arrest dient de gemeente bij verkoop van gronden een selectieprocedure te doorlopen om zo serieuze gegadigden mee te laten dingen en gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan achterwege blijven als vooraf vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de betreffende aankoop.

Verkoop perceel aan Johann Sebastian Bachstraat, Ridderkerk:

Op 14 juli 2021 hebben Wooncompas en Pameijer gezamenlijk een principeplan ingediend bij gemeente Ridderkerk voor het verkennen van de mogelijkheden om aan de Johann Sebastian Bachstraat 4 een bouwplan op te richten voor 42 appartementen, waarvan 16 sociale huurappartementen en 26 woonzorgeenheden. Het plangebied is grotendeels in eigendom van Pameijer. Echter, de realisatie van enkele parkeerplaatsen en de aanleg van het voorterrein staat deels geprojecteerd op gemeentegrond. Voor realisatie is het dan ook noodzakelijk om een strook gemeentegrond met een oppervlakte van ca. 169 m² te verkopen aan Wooncompas en Pameijer.

Op basis van dit principeplan heeft het college besloten om een intentieovereenkomst te sluiten met Wooncompas en Pameijer ten einde het bouwplan op deze locatie mogelijk te maken. Immers, het bouwplan geeft een invulling aan de realisatie van het gemeentelijk beleid. In de Woonvisie 2021 – 2026 heeft gemeente Ridderkerk doelstellingen opgenomen over het realiseren van sociale huurwoningen en van woonzorgvoorzieningen voor mensen met een beperking. Het realiseren van het voorgestelde bouwplan draagt bij aan deze doelstellingen uit de Woonvisie, aan een evenwichtige opbouw van de woningbouwvoorraad en aan beschikbare maatschappelijke woonruimte voor specifieke doelgroepen van de inwoners van Ridderkerk.

De behoefte van Pameijer om 26 woonzorgeenheden te realiseren sluit aan bij de prestatieafspraken van 2020 – 2024 tussen Wooncompas en gemeente Ridderkerk, waarin staat dat er behoefte is aan bijzondere woonconcepten zoals combinaties van wonen en zorg. De prestatieafspraken stellen dat gemeente en Wooncompas actief kansen benutten in de bestaande woningvoorraad en op in- en uitbreidingslocaties om nieuwbouw te realiseren. Daarnaast is ook afgesproken om combinaties van wonen en zorg af te stemmen, inclusief verzoeken van andere partijen. Overeenkomstig deze prestatieafspraken is Wooncompas dan ook een voor de hand liggende partner om samen met Pameijer de locatie aan de Johann Sebastian Bachstraat te herontwikkelen. Om het potentieel van de locatie maximaal te benutten is Wooncompas voornemens om met het bouwplan eveneens 16 sociale huurappartementen te realiseren. Zo is het mogelijk om de ontwikkelingen uit de prestatieafspraken op beide doelstellingen te realiseren.

De uitwerking van de plannen, de voorbereidingen van het bestemmingsplanherziening en de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst zijn inmiddels in een vergevorderd stadium. Op grond van het bovenstaande is gemeente Ridderkerk van mening dat, samen optredend, Wooncompas en Pameijer de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de betreffende grond.

Indien u wilt reageren op dit voornemen tot verkoop, dient u zich vóór 25 november 2022 per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent ook een serieuze gegadigde te zijn. U kunt hiervoor contact opnemen met Richard Veeke via e-mailadres r.veeke@bar-organisatie.nl.