

Raadsmemo

Onderwerp Vinkenvolderweg 40a, gebruikswijziging van recreatie naar wonen

Datum 28 september 2020

Afzender Arjan Kraijo

Tel.nr.

Emailadres

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld. Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

In de vergadering van de commissie Grondgebied van 22 september jongstleden is de locatie Vinkenvolderweg 40a in de rondvraag benoemd. Door de VVD-fractie is om een nadere uitleg van de gebruiksverandering gevraagd zoals zij die uit de pers hebben vernomen. Daarnaast is gevraagd waarom ik u als raad niet actief heb meegenomen in de gevraagde gebruiksverandering voor dit perceel.

Ik begin met onze overwegingen om als college mee te werken aan het verzoek tot gebruikswijziging van het adres Vinkenvolderweg 40a.

Gebruikswijziging perceel Vinkenvolderweg 40a

Ons college heeft in de vergadering van 21 juli 2020 besloten om medewerking te verlenen aan de gevraagde gebruikswijziging voor het perceel Vinkenvolderweg 40a van recreatie naar wonen. Dit perceel is beter bekend als het (voormalige) kanorecreatiecentrum Vinkenwaard.

Door de wijziging wordt het gebruik van het perceel voor wonen mogelijk. Dit gebeurt met toepassing van de zogenoemde kruimelgevallenregeling; in de wet is hierover wel bepaald dat het (huidige) bouwoppervlak of het (huidige) bouwvolume niet mag worden vergroot. Verzoeker zal aan deze bepaling moeten voldoen.

Het gaat in deze om een aan het college gegeven bevoegdheid om het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik te wijzigen naar een andere gebruiksvorm. In dit geval naar wonen. De kruimelgevallenregeling is een buitenplanse ontheffingsmogelijkheid. Hierdoor verandert de onderliggende bestemming (Recreatie – 2) niet. Er wordt enkel toegestaan dat het toegestane gebruik recreatie wijzigt naar het gebruik wonen.

In onze overwegingen gebruik te maken van de bevoegdheid zijn de volgende argumenten de revue gepasseerd:

- Het voormalige kano-recreatiecentrum is al enige tijd niet meer als zodanig in gebruik, kennelijk is er op dit moment geen markt voor een dergelijk initiatief;
- Een woonfunctie is passend binnen het bestaande woonlint aan de Vinkenspolderweg;
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein én een woonfunctie genereert minder verkeersbewegingen dan een recreatieve functie op deze plek;
- De locatie is niet nodig voor het visitors management ten behoeve van het Werelderfgoed Kinderdijk;
- Omdat de gemeente geen actieve grondpolitiek bedrijft, wordt afgezien van het recht van terugkoop van de locatie.

Hoewel door de omzetting van de gebruiksmogelijkheden een functie als recreatiecentrum niet meer mogelijk is, heeft ons college gemeend medewerking te willen verlenen aan een gebruiksomzetting naar wonen. Onder de huidige omstandigheden ontbreekt het in de markt aan initiatief om het kanorecreatiecentrum nieuw leven in te blazen; de komst van een camperplaats in de nabijheid van de locatie maakt dit kennelijk niet anders.

Informatiedeling

Zoals gezegd heeft ons college op basis van de aanwezige stukken besloten mee te werken aan een gebruiksverandering op het adres Vinkenspolderweg 40a.

Op 17 september verscheen hierover een bericht op de site van Alblasterdamsnieuws.nl. In dit bericht is de gebruiksverandering benoemd. Ik beschouwde dit hiermee als "oud" nieuws. Omdat een eventuele mededeling mijnerzijds hier geen toevoeging op zou betekenen, heb ik afgezien van het doen van een dergelijke mededeling in de commissie. Achteraf gezien had ik beter gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om dit bij de "mededelingen uit het college" van de commissievergadering te noemen.

Ik vertrouw er op uw raad hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.