

**Van:** Erik van Erk <[info@erikvanerk.nl](mailto:info@erikvanerk.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 26 januari 2021 16:15

**Aan:** Eelco Groenenboom <[l.groenenboom@albrandswaard.nl](mailto:l.groenenboom@albrandswaard.nl)>

**Onderwerp:** achterdijk 11 te Rhoon

Goedemiddag raadsleden,

Achterdijk:

Met grote interesse heb ik het marktinitiatief Achterdijk 11 te Rhoon bestudeerd.

Mede omdat ik zelf ook hieromtrent met de toenmalige stedenbouwkundige mevrouw Mathiessen in 2018 diverse keren om tafel heb gezeten.

Wij kwamen tot ontdekking dat 2 tot 3 woningen het maximale haalbare was op deze kavel. Reden van dit omdat in het beeld kwaliteit plan Albrandswaard Noord is beschreven dat de woningen haaks op de Achterdijk dienen te staan.

Ook tweedelijns bebouwing wordt met hoogste uitzondering toegestaan.

Een ensemble met een grote boerderij met schuurwoningen zou de enige oplossing zijn.

Door deze informatie heb ik toen besloten om deze kavel niet te verwerven gezien de vraagprijs en het toegestane programma.

In 2017 heb ik de boerderij gekocht van de familie [REDACTED] en heb ik een planstudie in de raad gebracht om te laten toetsen.

Dit plan Achterdijk 5-7 met een 14-tal bouwkavels werd destijds afgekeurd.

Mijn plan is toen aangepast naar 9 bouwkavels; die veel groter in oppervlakte zijn, dus minder gemakkelijk verkoopbaar en die een veel lagere opbrengst genereren dan 14 bouwkavels.

Het verbaast mij dan ook zeer dat nu de raad een plan moet toetsen aan een zelf opgesteld beeld kwaliteit plan en niet moet toetsen aan het vastgesteld beleidsstuk, wat bij mij wel is gebeurd.

Nijverheidsweg:

Ook wil ik jullie aandacht vragen voor de eilandkavels aan de Nijverheidsweg, waar de plichten in het koopcontract staan niet worden nageleefd:

- Omzagen van 15 jaar oude bomen.
- Verwijderen van bestaand groen.
- Bouwen van vlonders in groenzone.
- Meer dan 50% bebouwen (incl. aanbouwen/ bijgebouwen) van het bouwvlak.

Mijn kopers zijn zeer teleurgesteld en beraden zich nu om hier een juridische zaak van te maken, omdat door deze acties het "landelijke wonen" wordt verpest door uitzicht op een industrieterrein.

Graag zie / hoor ik u reactie op deze mail in de raadsvergadering van aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,  
Erik van Erk



Erik van Erk  
Projectontwikkeling B.V.  
Postbus 986  
3160 AD Rhoon  
T: 06- 57 32 55 45  
E: [info@erikvanerk.nl](mailto:info@erikvanerk.nl)  
W: [www.erikvanerk.nl](http://www.erikvanerk.nl)