



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van: nvt

Uw kenmerk: -

Bijlage(n): -

Ons kenmerk:

Contact: J. Duijm

Doorkiesnummer:

E-mailadres:

Datum: 12-02-2019

Betreft: Stand van zaken herontwikkeling locatie Rijdsdijk – Achterdijk (Landbouwbedrijf en Pensionstal Hooge Stee)

Geachte raadsleden,

### INLEIDING

Met deze informatiebrief willen wij u op de hoogte stellen over de stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van fase 2 (en 3) van de locatie Rijdsdijk-Achterdijk. Het gaat hierbij over de voortgang van de afspraken die de gemeente Albrandswaard heeft gemaakt met Ontwikkel- en Beheersmaatschappij Dorpsdijk (OBD) in relatie tot de inzet van OBD en de eigenaren van Landbouwbedrijf en Pensionstal de Hooge Stee dit bedrijf via een marktinitiatief te verplaatsen naar een vervangende locatie. Eind augustus / begin september 2017 bent u hierover ook geïnformeerd door middel van 2 raadsinformatiebrieven. Een RIB betrof de vertraging van fase 2 van het project Rijdsdijk-Achterdijk (nr. 1261339). De andere RIB ging over de stand van zaken van het marktinitiatief Oude Weg (nr. 1261327).

In de afgelopen maanden is met betrokken partijen gesproken over de voortgang van fase 2 van het project Rijdsdijk- Achterdijk. De verwachting is dat een vervolg op de reeds ingezette ontwikkeling vooralsnog niet van de grond komt. Het doel is de raad te voorzien van een nadere toelichting op het planproces en te duiden wat de relatie is tussen het marktinitiatief (voor verplaatsen Hooge Stee) en het vlot trekken van de planontwikkeling van de locatie Rijdsdijk-Achterdijk (OBD).

### KERNBOODSCHAP

Het is nog niet duidelijk wanneer de (her)ontwikkeling van de locatie Rijdsdijk-Achterdijk wordt vervolgd.

### TOELICHTING

*Terugblik raadsinformatiebrief vertraging fase 2 project Rijdsdijk – Achterdijk (31 augustus 2017)*

De kernboodschap van de RIB over de vertraging van fase 2 project Rijdsdijk-Achterdijk was dat het project ernstige vertraging zou oplopen omdat er geen duidelijkheid was over de nieuwe locatie voor de Hooge Stee, inclusief bedrijfswoning.



*Terugblik raadsinformatiebrief marktinitiatief Oude Weg (31 augustus 2017)*

De kernboodschap van de RIB over het marktinitiatief Oude Weg was dat doordat er geen duidelijkheid is over de verwerving van de grond op de nieuwe locatie aan de Oude Weg, de bedrijfseigenaar op dat moment niet de volgende fase van het marktinitiatieven traject kon ingaan. Hierdoor is het marktinitiatief in “de wacht gezet” totdat er duidelijkheid is over de aankoop van de grond.

Uitgangspunt voor het vervolg van het marktinitiatief was eind augustus 2017 dat de initiatiefnemers voor 1 januari 2018 duidelijkheid zouden geven over de positie die zij hebben bij de aankoop van de grond aan de Oude Weg te Rhoon. Verder is gemeld dat bij een positief vooruitzicht een planvisie zou worden ingediend en het marktinitiatief zal worden voortgezet met een tweede overeenkomst die met de raad zal worden besproken.

*Ontwikkelingen na de raadsinformatiebrief van 31 augustus*

- Andere verhoudingen vanwege eisen nieuwe eigenaar locatie Oude Weg  
Vanwege gewijzigde omstandigheden in de eigendomssituatie op de locatie Oude Weg zijn de eisen die worden gesteld aan de beoogde verplaatsing van de Hooge Stee eveneens gewijzigd. Hierdoor is tegelijkertijd ook de verhouding tussen betrokken partijen gewijzigd. Het beeld is dat de marktpartij die eigenaar is geworden van de locatie aan de Oude Weg, zelf mogelijkheden ziet de locatie Hooge Stee te herontwikkelen en hierover met de eigenaar van de Hooge Stee in gesprek is.
- Er is nog altijd sprake van juridische binding tussen de eigenaar van de Hooge Stee en OBD  
Geconstateerd wordt dat de verhoudingen zijn gewijzigd en er een andere marktpartij in beeld is. Echter, voor de herontwikkeling van de locatie Hooge Stee is nog altijd sprake van een project waarbij tussen de eigenaar van de Hooge Stee en OBD op basis van een getekende koopovereenkomst over en weer verplichtingen zijn aangegaan.
- OBD en gemeente Albrandswaard hebben realisatieovereenkomst  
De gemeente en OBD hebben na het voltooien van afspraken op basis van een start- en een ontwikkelingsovereenkomst op 2 februari 2016 een realisatieovereenkomst ondertekend voor herontwikkeling van de locatie Rijdsdijk-Achterdijk. Oftewel, om fase 2 van de het project Rijdsdijk-Achterdijk te voltooien is het noodzakelijk dat OBD en de eigenaar van de Hooge Stee tot overeenstemming komen over de verplaatsing van het Landbouwbedrijf en Pensionstal.
- De eigenaar van de Hooge Stee en OBD zijn aan zet  
De gemeente en OBD zijn vanwege de contractuele verplichtingen aan elkaar verbonden. Maar voordat door OBD verder uitvoering kan worden gegeven aan de gemaakte afspraken met de gemeente voor het realiseren van fase 2, dient eerst overeenstemming te worden bereikt met de eigenaar van de Hooge Stee over de te verplaatsing van het bedrijf. Zodra deze partijen duidelijkheid bieden over het vervolg en een mogelijke locatie in beeld is als marktinitiatief kan de voortgang van de planontwikkeling weer worden opgepakt.
- Inzet gemeente  
De gemeente heeft met beide partijen verschillende keren gesproken over de voortgang van het proces en het probleem de benodigde gronden voor verplaatsing van de Hooge Stee te



verwerven. De gemeente heeft in het afgelopen jaar ook meerdere malen aangeboden te willen bemiddelen tussen partijen. Van dit aanbod is geen gebruik gemaakt.

## **CONSEQUENTIES**

De belangrijkste consequenties zijn dat vanwege de huidige impasse fase 2 van het project Rijdsdijk-Achterdijk niet kan worden gerealiseerd en dat het nog steeds niet mogelijk is de verbindingsweg te realiseren. Deze weg is nu voor de helft gereed.

## **VERVOLG**

Noodzakelijk is dat de bestaande impasse wordt doorbroken. Het is tot op heden niet gelukt een vervangende locatie voor de Hooge Stee te vinden. De afspraken die partijen (eigenaar Hooge Stee en OBD) hierover hebben gemaakt staan ter discussie vanwege de gewijzigde eigendomssituatie op de locatie Oude Weg. Nadat overeenstemming is tussen deze partijen over de wijze waarop een vervolg kan worden gegeven aan de gemaakte afspraken is er een kans dat de planontwikkeling weer wordt vervolgd. Dat wil zeggen, het opstarten van een marktinitiatief voor verplaatsing van de Hooge Stee en de realisatie van het ontwikkelplan voor de locatie Hooge Stee (fase 2 project Rijdsdijk-Achterdijk).

De gemeente is hierbij in eerste instantie niet aan zet, maar kan eventueel een rol spelen als intermediair of wellicht een faciliterende rol indien dit bijdraagt aan een gewenste oplossingsrichting. Zodra hierover meer informatie beschikbaar is zal dit met de raad worden gedeeld.

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner