



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:

Ons kenmerk: 2024-050893

Uw kenmerk:

Contact: C. de Klerk

Bijlage(n):

Doorkiesnummer: 0105061705

E-mailadres: c.d.klerk@albrandswaard.nl

Datum: 3 september 2024

Betreft: Wijzigingsplan Dorpsdijk Rhoon

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Het projectgebied Dorpsdijk Rhoon is gelegen in de dorpskern Rhoon. Het plangebied wordt omsloten door de Dorpsdijk, Maasstraat en Werkersdijk. Nu is het gebied een verouderd, niet heel erg vitaal deel van het centrumgebied. Ter plaatse is een verouderd garagebedrijf, 2 verouderde (woon)panden, geen groen en een open terrein waar opslag plaatsvindt. Vanuit de centrum visie voor Rhoon is al langer de wens dit deelgebied te transformeren. De visie en de ruimtelijke kaders voor het centrumgebied is om met de voorgestelde transformatie dit deelgebied in overeenstemming te brengen met een gewenst stedenbouwkundig eindbeeld, passend bij de huidige centrum schaalgrootte en stijl. Waarbij de functies van twee commercieel/maatschappelijke ruimten en wonen in 2 appartementengebouwen van maximaal 69 appartementen en parkeren onder de gebouwen. De visie en de ruimtelijke kaders worden gevormd door het door uw raad op 14 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan Rhoon Dorp en het Beeldkwaliteitsplan Rhoon dorp uit 2016.

KERNBOODSCHAP

Uw raad te informeren over het besluit van het college tot het vaststellen van het wijzigingsplan Dorpsdijk Rhoon en dus het afronden van het ingezette ruimtelijk proces voor het vestigen van actuele planrechten.

In de raadsinformatiebrief van 19 december 2023 bent u al geïnformeerd over de planvisie voor het plangebied Dorpsdijk Rhoon (voorheen genoemd Palsgraaf) en ons besluit om de planvisie en het wijzigingsplan Dorpsdijk Rhoon ter inzage te leggen.

TOELICHTING

In het vigerende omgevingsplan Rhoon Dorp is voor dit plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het voor ons college mogelijk om de (stedenbouwkundige) indeling van het gebied te wijzigen aan de hand van nieuwe inzichten. Het wijzigingsplan maakt het volgende programma mogelijk: 31 appartementen in de betaalbare en middeldure huur, 38 appartementen in de vrije sector koop, één commerciële ruimte en één ontmoetingsruimte (maatschappelijke functie), beide op de begane grond. Tussen de twee bouwblokken zal een verblijf-/voetgangersgebied worden gerealiseerd.

Wijzigingsplan Dorpsdijk Rhoon

Het college is bevoegd gezag om binnen de ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan Rhoon Dorp een nieuwe ontwikkeling toe te staan. Binnen dit planologisch juridisch kader zal dit deel van het centrumgebied van Rhoon worden vernieuwd.



