

Memo

Aan : Gemeente Albrandswaard
Van : Wooncompas
Betreft : communicatie omwonenden, 53 woningen Dorpsdijk-Vogelbuurt
Datum : 4 april 2022

1. Inleiding

Met betrekking tot plan Dorpsdijk-Vogelbuurt in Rhoon is rond de zomer van 2021 overeenstemming bereikt met de gemeente Albrandswaard over het programma en bijbehorend ruimtelijk model. Bij dit plan worden 33 verouderde grondgebonden gezinswoningen gesloopt en worden 53 gelijkvloerse appartementen voor ouderen terug gebouwd. Naast

In het najaar van 2021 is de directe omgeving geïnformeerd over de plannen, met als doel feedback op te halen teneinde (mits proportioneel en mogelijk) in de plannen te verwerken. In dit memo wordt het proces, de inhoud en de uitkomst met betrekking tot de communicatietraject uiteengezet.

2. Aanpak communicatie omwonenden

Gebruikelijk organiseert Wooncompas een inloopbijeenkomst voor omwonenden waarbij plannen via beeldmateriaal worden toegelicht, en bestaat de mogelijkheid tot het stellen van vragen en geven van feedback. Oorspronkelijk was dit voor plan Dorpsdijk-Vogelbuurt ook het voornemen waarbij naast beeldmateriaal ook een maquette zou worden ingezet om het plan te verbeelden. De gemeente is betrokken geweest bij de voorbereidingen.

Vanwege de in oktober/ november 2021 door de overheid ingevoerde Corona beperkingen zijn de plannen gewijzigd. De Corona maatregelen werden gaandeweg strenger, groepen mochten niet ontvangen worden, en omdat Wooncompas geen risico wilde nemen m.b.t. Corona besmettingen is besloten omwonenden te informeren via een informatiebrief inclusief beeldmateriaal. In de brief is de mogelijkheid geboden om individueel een afspraak te maken om het plan te bespreken, vragen te stellen en/of feedback te geven. Uiteraard met de geldende Corona maatregelen zoals 1,5 m1 afstand en mondkapje. De informatiebrief is als bijlage toegevoegd.

Aanvullend kan gemeld worden dat voortgang en planinhoud per kwartaal wordt besproken en afgestemd met onze bewonerscommissie Rhoon.

3. Reacties omwonenden

Met betrekking tot het ruimtelijk plan zijn geen reacties en/of aanmeldingen van direct omwonenden binnen gekomen.

Eén omwonende, woonachtig aan het Kievietplantsoen en huurder van Wooncompas, heeft telefonisch contact gezocht met de vraag op welke wijze de woningen worden verhuurd en hoe men in aanmerking kan komen voor een woning. Hierop is uitleg gegeven.

Bijlage: informatiebrief omwonenden plan Dorpsdijk-Vogelbuurt Rhoon dd. 19-11-2021

Aan de bewoners van de
Dorpsdijk 169 a t/m z, 195 t/m 207, 14 t/m 234
Mezenstraat 76 t/m 88, 85 t/m 99
Tijsjesdijk 1 t/m 19
Leeuwerikstraat 2 t/m 8, 1 t/m 7
Kievitsplantsoen 14 t/m 24, 3 t/m 7
RHOON

Datum	kenmerk	onderwerp	behandeld door
19 november 2021	Dorpsdijk	Informatie project Dorpsdijk	Ida

Beste omwonenden van de Dorpsdijk,

Onze 33 gezinswoningen aan de Dorpsdijk, Vinkstraat, Spechtstraat en Kievitsstraat voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Wij hebben daarom besloten om de woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen. In deze brief leest u meer over onze plannen.

Nieuwbouw met 53 appartementen

Op de plek waar nu nog de verouderde gezinswoningen staan, komen vier aan elkaar gekoppelde gebouwen. Deze gebouwen hebben twee verdiepingen en een plat dak. Hierdoor is de bouwhoogte minder hoog dan de huidige woningen. In dit gebouw komen in totaal 53 gelijkvloerse sociale huurappartementen; 30 tweekamerappartementen en 23 driekamerappartementen. Alle appartementen vallen binnen de sociale huurgrens. Het (groene) binnenterrein moeten we nog verder uitwerken. Voor de nieuwe woningen komen voldoende parkeerplaatsen.

Een eerste indruk

Hieronder ziet u in situatieschets 1 tot en met 3 het gebouw en de inrichting van het terrein vanaf verschillende invalshoeken. De impressiebeelden van schets 1 en 2 kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze tekeningen zijn namelijk nog niet definitief.



Situatieschets 1: vogelvlucht impressie vanaf de Dorpsdijk

Wooncompas | Koningsplein 50 | 2980 AB Ridderkerk | ☎ (0180) 49 49 49 | ✉ info@wooncompas.nl

Postbus 91 | 2980 AB Ridderkerk | IBAN NL81 RABO 0385 4959 00 | BTW NL0027.76.911.B.01 | KvK 24108743



Situatieschets 2: impressie mogelijke inrichting groen binnenterrein



Situatieschets 3: de gebouwen vanaf de bovenkant getekend. Aan de linkerkant ligt de Dorpsdijk en aan de onderkant van de situatieschets de bestaande bebouwing aan de Tijesdijk.

Door te kiezen voor appartementen in plaats van eengezinswoningen kunnen we ons woningaanbod uitbreiden. En dat is gezien het grote woningtekort nu en in de toekomst belangrijk. Daarnaast vinden we het belangrijk dat de nieuwbouw past in omgeving. Maar ook dat er voldoende ruimte over blijft, bijvoorbeeld om te parkeren. Wij en de gemeente Rhon zijn van mening dat dat met dit plan goed is gelukt. De Welstandscommissie brengt binnenkort nog advies uit over het voorgestelde ontwerp. Eventueel aangepaste impressies delen we graag met u.

Vooruitblik

De huidige woningen verhuren we op dit moment aan tijdelijke huurders. Volgend jaar starten we de bestemmingsplanprocedure op en selecteren we de aannemer. In 2023 hopen we te

kunnen starten met de sloopwerkzaamheden en aansluitend met de nieuwbouw. Uiteraard blijven wij u over de voortgang informeren.

Voor vragen of een afspraak

U kunt de projectontwikkelaar Daan Ossewaarde en mij bellen op telefoonnummer: (0180) 49 49 49 of stuurt u een email naar: info@wooncompas.nl. Wij houden ons aan de Corona-maatregelen. Komt u daarom alleen, draagt u een mondkapje en houdt u 1,5 meter afstand.

Vriendelijke groet,



Laura van Dam
Sociaal projectleider