Gemeente Albrandswaard

Voorstel

Onderwerp: Planvisie Vogelbuurt te Rhoon	**College van burgemeester en wethouders** 31 mei 2022	**Zaaknummer** 427321
Portefeuillehouder Ronald Schneider		**Openbaar**
E-mailadres opsteller: l.meurs@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Akkoord te gaan met het sluiten van de startovereenkomst, met als bijlage de nota van inspraak, tussen WoonCompas en de Gemeente Albrandswaard.

2. Akkoord te gaan met het voorleggen van de planvisie aan de raad onder voorbehoud van instemming met het plan door Welstand en dat het totaalbeeld past in het dorpse karakter van Albrandswaard.

Raadsvoorstel

Inleiding
Het gebied Vogelbuurt wordt begrensd door de wegen de Vinkstraat, de Spechtstraat, de Kievietstraat en de Dorpsdijk. De 33 grondgebonden, sociale huurwoningen in dit gebied zijn eigendom van woningcorporatie WoonCompas. Zij willen deze slopen en 53 nieuwbouwappartementen, tevens sociale huur, realiseren. Het betreft een viertal bouwblokken met elk appartementen in twee bouwlagen; de bouwblokken zijn gesitueerd in een “hofstructuur”.
De startovereenkomst voor Vogelbuurt is opgesteld en voorgelegd aan WoonCompas. Deze is alvorens besproken met de Wethouder Ruimtelijke ordening. WoonCompas heeft deze startovereenkomst inmiddels ondertekend.

Beoogd effect
Het beoogd effect betreft het kennisnemen van de planvisie en het door de gemeente Albrandswaard ondertekenen van de startovereenkomst.
Daarnaast is het beoogd effect de ontwikkeling van 53 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen en het daarmee bijdragen aan de sociale woningvoorraad van de gemeente Albrandswaard.
Met het akkoord geven op het tekenen van de startovereenkomst is de initiatieffase van het plan afgerond en kan de realisatieovereenkomst en conceptbestemmingsplan worden opgesteld.

Argumenten
1.1. Deze ontwikkeling zorgt voor een toevoeging van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad. Ondertekening van de startovereenkomst is het begin om te komen tot een toevoeging van het aantal sociale huurwoningen in Albrandswaard.
1.2. Kennisnemen van de inhoud en stand van zaken van de ontwikkeling Vogelbuurt.
Na het bijwonen van de presentatie van de planvisie en het akkoord geven op de is uw raad geïnformeerd en kan zij een gegronde keuze kunnen maken met betrekking tot het vervolg van dit plan.
2.1. Door middel van het instemmen met het voorleggen van de planvisie laat het college uw Beraad & Advies Ruimte kennis nemen van de ontwikkeling.
Uw Beraad & Advies Ruimte is op deze manier op de hoogte gesteld waardoor er voortgang gemaakt kan worden met verdere uitwerking van de planvorming.

Overleg gevoerd met
- Projectleider
- Planeconoom
- Stedenbouwkundige
- Planjurist
- Verkeerskundig adviseur
- WoonCompas (& Architect)

Kanttekeningen
1.1 Om de ontwikkeling te kunnen realiseren moet er een grondruil plaatsvinden.
In het kader van het Didamarrest is dit een aandachtspunt.

Uitvoering/vervolgstappen
Nadat uw raad heeft ingestemd met het sluiten van de startovereenkomst wordt deze ter tekening aangeboden aan de burgemeester.
Nadat uw raad kennis heeft genomen van de planvisie en ingestemd heeft met het ondertekenen van de startovereenkomst wordt er een realisatieovereenkomst opgesteld. Hierin is o.a. het kostenverhaal opgenomen. Vervolgens zal de bestemmingsplanprocedure starten.

Financiën
De Wro artikel 6.12 lid 2 onder a geeft aan dat een gemeente bij een ontwikkeling van derden een exploitatieplan moet vaststellen. Van een exploitatieplan mag worden afgeweken mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De gemeentelijke plankosten worden middels een anterieure (realisatie)overeenkomst op de initiatiefnemer, woningcorporatie WoonCompas, verhaald. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Communicatie/participatie na besluitvorming
WoonCompas heeft de buurtbewoners waar de ontwikkeling effect op kan hebben geïnformeerd middels een brief. In de nota van inspraak is hiervan verslag gedaan. Vanwege de coronapandemie is er destijds geen informatieavond gehouden.
Het nog op te stellen ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd op de gebruikelijke wijze ter visie worden gelegd.
Uw Raad zal middels een raadsinformatiebrief op de hoogte worden gesteld van bestuurlijk relevante ontwikkelingen van dit bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Bijlage 1 - planvisie - 211223-Rhoon-ArchitectonischOntwerp.pdf
2. startovereenkomst 53 woning vogelbuurt albrandswaard get Wooncompas (002).pdf
3. Nota van inspraak Dorpsdijk particpatie 04-04-2022 (bijlage bij startovk.).pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Planvisie Vogelbuurt te Rhoon	**Gemeenteraad:** 4 juli 2022	**Zaaknummer:** 427321

De raad van de gemeente Albrandswaard,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 31 mei 2022,

BESLUIT:

1. Akkoord te gaan met het sluiten van de startovereenkomst, met als bijlage de nota van inspraak, tussen WoonCompas en de Gemeente Albrandswaard.

2. Akkoord te gaan met het voorleggen van de planvisie aan de raad onder voorbehoud van instemming met het plan door Welstand en dat het totaalbeeld past in het dorpse karakter van Albrandswaard.