



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1261339
Uw kenmerk:	Contact:	R. Eldering
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061756
	E-mailadres:	r.eldering@bar-organisatie.nl
	Datum:	31 augustus 2017

Betreft: **Raadsinformatiebrief** Vertraging fase 2 project Rijdsdijk - Achterdijk

Geachte raadsleden,

### INLEIDING

Fase 2 van het project aan de Rijdsdijk – Achterdijk in Rhooon kan pas worden gerealiseerd door de uitvoerende partij na verplaatsing van het agrarische bedrijf met pensionstal, inclusief de bedrijfswoning die nu op het terrein is gevestigd. Voor de beoogde nieuwe locatie van het bedrijf is de eigenaar in februari 2017 een startovereenkomst met de gemeente Albrandswaard aangegaan. Over de voortgang van deze startovereenkomst wordt u geïnformeerd in de raadsinformatiebrief Stand van zaken Marktinitiatief Oude Weg. De onderhavige raadsinformatiebrief gaat in op de vertraging van de start van fase 2. Ondanks toezeggingen aan en afspraken van de uitvoerende partijen met de direct omwonenden zal die partij niet na afronding van fase 1 (het appartementengebouw De Rijshorst) direct aansluitend (kunnen) starten met fase 2.

### KERNBOODSCHAP

De start van fase 2 van het project Rijdsdijk - Achterdijk loopt ernstige vertraging op nu er geen duidelijkheid is over de nieuwe locatie voor het bestaande agrarische bedrijf en de pensionstal, inclusief de bedrijfswoning. Dit is de situatie ondanks en in strijd met de vastgelegde afspraken tussen de uitvoerende partij en de directe omwonenden.

### TOELICHTING

Sinds circa 8 jaar is de eigenaar op zoek naar een nieuwe locatie voor het agrarische bedrijf, de pensionstal en de bedrijfswoning, nu gevestigd aan de Rijdsdijk in Rhooon. Met een lokale ontwikkelende en uitvoerende partij zijn door de eigenaar afspraken gemaakt over de verkoop van het bestaande agrarische bedrijfsterrein aan de Rijdsdijk en de verplaatsing van het huidige bedrijf naar een (op dat moment nog niet definitief bepaalde) nieuwe locatie. In 2015 is de uitvoerende partij achtereenvolgens een startovereenkomst, ontwikkelovereenkomst en realisatieovereenkomst aangegaan met de gemeente Albrandswaard voor het gehele project, waarbij in fase 1 een appartementencomplex wordt gerealiseerd en in een volgende fase bebouwing van het huidige agrarische bedrijf met o.a. appartementen. Het wijzigingsplan, die de realisatie van beide fasen mogelijk maakte, is in 2015 onherroepelijk geworden. Daarmee is aan het traject voor dit marktinitiatief Rijdsdijk – Achterdijk formeel een eind gekomen.

In de procedure voor de omgevingsvergunning is wel sprake van bezwaar en beroep geweest. In de beroepszaak is geen uitspraak door de rechtbank gedaan, omdat het beroep was ingetrokken.

Tijdens het proces is door de uitvoerende partij ook privaatrechtelijk een aantal afspraken vastgelegd met omwonenden. Naar dit ondertekend document wordt gerefereerd als “de sideletter”. Onderdeel van deze afspraken is dat voordat fase 1 afgerond is er een start gemaakt wordt met de volgende fase. De reden voor deze afspraak was te borgen dat sprake zou zijn van beide fasen. De integrale



ontwikkeling was een wens van zowel omwonenden als gemeente. Een ontwikkeling van fase 1, waarna de volgende fase lang op zich zou laten wachten, is ongewenst. In de overeenkomsten tussen uitvoerende partij en de gemeente is daarvoor ook de onvoorwaardelijke aankoop van enkele in fase 2 benodigde stukken gemeentelijke grond opgenomen. Dat heeft dan ook in 2016 plaats gehad. Tevens is een bankgarantie afgegeven.

Het project kenmerkt zich door veel verschillende partijen met ieder een belang. Gedeeld belang is dat fase 2 van het project doorgang vindt en een goede en passende ontwikkeling op het terrein volledig wordt afgerond. De gemeente Albrandswaard faciliteert een periodiek overleg tussen de beide partijen van de sideletter, waarin de voortgang van het project, relevante ontwikkelingen en de relatie met de gemaakte afspraken tussen de uitvoerende partij en de omwonenden worden besproken. De gemeente heeft geen mogelijkheden om de afspraken, die tussen beide partijen in de sideletter zijn vastgelegd, af te dwingen en kan de partijen enkel wijzen op de afspraken en bevorderen dat ze tot elkaar komen.

#### **CONSEQUENTIES**

Door de vertraagde start-van fase 2 kan de uitvoerende partij de privaatrechtelijke afspraken met de omwonenden niet nakomen. Dat kan uiteindelijk leiden tot een rechterlijke uitspraak in een geschil tussen beide partijen. Om dit te voorkomen blijft de gemeente het onderling overleg en de dialoog tussen de verschillende partijen faciliteren en werkt het college waar mogelijk mee aan het vinden van een oplossing.

#### **VERVOLG**

Zodra er duidelijkheid is over de nieuwe locatie van het agrarische bedrijf of over andere relevante ontwikkelingen, zal u daarover geïnformeerd worden.

#### **BIJLAGE**

Geen.

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



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner