



Gemeente Albrandswaard

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:

Ons kenmerk: 58571

Uw kenmerk:

Contact: M.A. de Brabander

Bijlage(n):

Doorkiesnummer:

E-mailadres: m.de.Brabander@bar-organisatie.nl

Datum: 07 mei 2019

Betreft: stand van zaken participatie proces Marktinitiatief Dorpsdijk 115 te Rhoon

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Over het marktinitiatief Dorpsdijk 115 hebben wij u toegezegd u regelmatig te informeren over het participatieproces.

De planontwikkeling is inmiddels in volle gang. Tussen initiatiefnemer, omwonenden en ambtelijk specialisten vindt nauw overleg plaats. De initiatiefnemer heeft inmiddels een 'meedenk' groep georganiseerd. Hierin zitten vijf actief betrokken bewoners als vertegenwoordigers van de bewoners in de omgeving. In deze brief gaan we verder op de ontwikkelingen in.

KERNBOODSCHAP

Het college vindt uit oogpunt van stedenbouw en volkshuisvesting dat het initiatief op deze locatie nabij het centrum van Rhoon van grote waarde is. Wij erkennen ook de complexiteit van de locatie. We zetten ons ervoor in een hoogwaardige ontwikkeling te bevorderen die voldoende draagvlak heeft bij de diverse belanghebbenden in de omgeving.

TOELICHTING

De initiatiefnemer heeft een reeks van minimaal vier bijeenkomsten gepland om de bewonersgroep te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. Inmiddels zijn er twee bijeenkomsten geweest. De actieve bewoners komen van de woningen aan de Ravelstraat en de Dorpsdijk ter hoogte van de ontwikkellocatie. De ontwikkelaar heeft bij de eerste informatie avond op 26 september 2018 aan de ongeveer 30 aanwezigen voorgesteld deel te nemen aan een meedenkgroep. Zes bewoners hebben zich hier voor aangemeld.

Direct na het raadsbesluit over de startovereenkomst heeft de portefeuillehouder samen met de projectleider een bezoek gebracht aan een van de bewoners en samen met de bewonersgroep de herontwikkellocatie bezocht.

Ook hebben de portefeuillehouder en projectleider gesproken met de directie van Hudig&Veder, het bedrijf dat grenst aan de locatie. De initiatiefnemer had de directie al eerder bijgepraat. De directie van Hudig&Veder heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen deze ontwikkeling.



Stand van zaken

De initiatiefnemer AKM projectontwikkeling neemt tot dusver een open en constructieve houding aan. Hij pakt de aangegeven zorgen en aandachtspunten van omwonenden serieus op. Er wordt van elke bijeenkomst een uitgebreid concept verslag rondgestuurd waarop de bewonersgroep kan reageren. Op basis daarvan wordt een definitief verslag vastgesteld. Deze wordt verder verspreid bij alle omwonenden die zich hebben aangemeld bij de bewonersgroep.

De stedenbouwkundige heeft namens de gemeente een concept stedenbouwkundig kader neergelegd waarbinnen de planontwikkeling moet plaats vinden. Het beeldkwaliteitsplan Rhooon centrum is overeenkomstig het raadsbesluit hiervoor het uitgangspunt samen met de startovereenkomst. Dit heeft er inmiddels toe geleid dat de massa is teruggebracht naar 3 lagen met een kap aan de Groene Kruisweg en 2 lagen met een kap verder de Dorpsstraat in.

De ontwikkelaar heeft inmiddels het globaal plan uitgewerkt dat past binnen de randvoorwaarden. Het kan rekenen op voorzichtig enthousiasme. De gekozen parkeeroplossing lijkt op dit moment voldoende. De verkeersspecialist doet hiernaar nog nader onderzoek. Ten aanzien van de bomen is het behoud ervan, voor zowel de ontwikkelaar als de bewonersgroep, van belang. In de verdere uitwerking worden nog diverse zaken uitgewerkt op aangeven van de gemeente en de bewonersgroep.

CONSEQUENTIES

Wij verwachten dat de belangen van het project en die van de omwonenden in hoge mate met elkaar in overeenstemming kunnen worden gebracht. Of dat voor 100% gaat lukken is in deze fase nog onzeker. Er is enerzijds het belang van het gemeentelijke kader en de financiële haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling en anderzijds zijn er gevolgen voor de direct omwonenden. Zij moeten niet alleen wennen aan een gewijzigde omgeving maar zullen in de realisatiefase ook enige overlast ervaren van de werkzaamheden. Wij snappen dat zij hierover ongerust kunnen zijn. Al deze aspecten worden tussen partijen besproken.

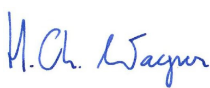
VERVOLG

Het doel is om in deze fase tot een ontwikkelingsovereenkomst te komen. De basis hiervoor is een plan dat voldoet aan de kaders en aantoonbaar voldoende draagvlak heeft. Naast de uitgewerkte planvisie zal dan ook het stedenbouwkundig kader aan de raad worden voorgelegd. Het streven is om dit op 25 juni in de commissie B&A Ruimte te bespreken.

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



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner