

SIDE LETTER “RIJSDIJK-ACHTERDIJK” (versie 8 juni 2015)

Ondergetekenden:

De Ontwikkel en Beheermaatschappij Dorpsdijk BV te Rhoon, vertegenwoordigd door Mels Zoeteman, verder te noemen: de Ontwikkelaar;

en

De “Groep van 6”, vertegenwoordigers van de bewoners van Essendael, Ghijseland en de Rijsdijk te Rhoon, verder te noemen: de Groep;

Hierna (gezamenlijk) te noemen partijen

Overwegende dat:

1. Partijen en op verzoek van de gemeente Albrandswaard in gesprek zijn getreden met als doel om afspraken met elkaar te maken en daarmee tot een door de omgeving gedragen plan te komen;
2. In het gesprek van 1 juni 2015 door partijen aanvullende afspraken zijn gemaakt ten aanzien van:
 - het “Ruimtelijk Kader en beeldkwaliteit Rijsdijk” (oktober 2012), vastgesteld door Raad van de gemeente Albrandswaard op 26 november 2012; en op
 - het besluit van de Raad van de gemeente Albrandswaard d.d. 24 februari 2014 in te stemmen met “3 afwijkingen ten opzichte van het vastgestelde “Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijsdijk”, nl:
 - > maatoverschrijding footprint Buitenplaats (thans “Rijshorst” geheten) van max. 4,8 m;
 - > maatoverschrijding hoogte Boerderij met max. 1,7 m;
 - > toevoegen 2 woningen aan 3^e bouwlaag van 't Hof en 2 in de Boerderij;
3. De gemeentelijk projectleider, René Eldering, namens de gemeente Albrandswaard bij dit gesprek aanwezig was om de gemaakte afspraken als getuige schriftelijk vast te leggen en vervolgens de side letter op te stellen;

de volgende nadere afspraken hebben gemaakt:

1. Het project Rijsdijk-Achterdijk wordt volledig maar in 2 fasen gerealiseerd. Fase 1 bestaat uit de realisatie van de Rijshorst (voorheen “De Buitenplaats”), fase 2 uit de realisatie van het Hof en de Boerderij, wel bekend. De garantie van de realisatie van beide fasen is verankerd in
 - de aankoop van de panden aan de Rijsdijk 91 en 95 te Rhoon (aktenummer PW2014.509501.01 resp. aktenummer PW2014.509.299.01) door de Ontwikkelaar; de Ontwikkelaar zal de Groep na afschermen van de financiële en bedrijfskritische gegevens inzage geven in de koopcontracten;
 - de op 9 april 2015 door de Ontwikkelaar ondertekende ontwikkelingsovereenkomst met de gemeente Albrandswaard; en
 - de bankgarantie, die de Ontwikkelaar in het kader van de nog af te sluiten realisatieovereenkomst zal moeten geven.
 - de aanleg van de verbindingsweg tussen de Nijverheidsweg en de Rijsdijk zal plaatsvinden in fase 1; het afsluiten van het deel Rijsdijk tussen de Rivierweg en de Omloopseweg behoudens voor langzaam verkeer zal plaatsvinden direct na in gebruik name

van de nieuwe ontsluitingsweg; de aanplant van het groen langs beide genoemde wegen vindt plaats in fase 2.

- De sloop van de boerderij en het woonhuis in het perceel bestemd voor fase 2 zal worden uitgevoerd voor aanvang van de oplevering van Rijshorst.
2. De maximale hoogte van de Boerderij bedraagt 11,7 meter.
 3. De mogelijkheid van "10% afwijking" ten opzichte van de maximale maatvoeringen uit het moederplan Rhoon Dorp wordt niet in het Wijzigingsplan Rijsdijk-Achterdijk opgenomen. Ontwikkelaar heeft aangegeven binnen alle maximaal opgegeven maten van het vastgesteld kader te blijven en geen gebruik te maken van enige overschrijding.
 4. Ter waarborging van de privacy van de bewoners van Essendael:
 - a. het dakterras op de Rijshorst wordt zodanig bouwkundig ontworpen c.q. uitgevoerd, dat er geen sprake van zicht op de Rijsdijk c.q. Essendael zal zijn;
 - b. in geen enkel van de te realiseren gebouwen worden balkons (incl. loggia's) georiënteerd op de Rijsdijk c.q. Essendael; voor Rijshorst wordt hierop een uitzondering gemaakt voor de balkons op de begane grond en 1^e verdieping boven op en grenzend aan de serres. De op tekening aanwezige balkons aan de Zuid/Oost gevel op 2^e en 3^e verdieping worden verwijderd;
 - c. in geen enkel van de te realiseren gebouwen worden dakkapellen of andere soortgelijke bouwkundige constructies georiënteerd op de Rijsdijk c.q. Essendael.
 5. De halfverdiepte parkeergarage zal de vorm van een rechthoek hebben met de maximale maten van de gevels van het kruisvormige gebouw.
 6. De footprint van Rijshorst wordt in de lijn van het gebouw in Noord/Oostelijke richting verschoven zodat de N/O gevel direct gaat grenzen aan het aanwezige water.
 7. De Groep maakt verder geen bezwaar tegen het Wijzigingsplan.
 8. De woningen in de nieuw te bouwen boerderij en het hof zijn uitsluitend bestemd voor de in het "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijsdijk" alsmede in de toelichting bij het Wijzigingsplan kwalitatief aangegeven doelgroepen.

Aldus overeengekomen te Rhoon, 8 juni 2015,

Ontwikkel en Beheermaatschappij Dorpsdijk BV, contractpartij

Mels Zoeteman

Groep van 6,

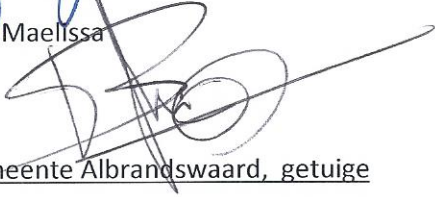
Henri Kolster

Ruud van Dongen

Jan Groeneveldt



Ben Maellisa



Gemeente Albrandswaard, getuige

René Eldering, gemeentelijk projectleider

