



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1239998
Uw kenmerk:	Contact:	R. Eldering
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061756
	E-mailadres:	r.eldering@bar-organisatie.nl
	Datum:	04 juli 2017

Betreft: **Raadsinformatiebrief** Stand van zaken ontwikkeling locatie Emmastraat-Waalstraat

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In september 2015 heeft u ingestemd met de aangevulde Nota van Uitgangspunten Deelgebied Emmastraat Poortugaal en besloten om de bestemmingsplanprocedure te starten en te doorlopen (verseon nummer 596995). In het vierde kwartaal van 2015 is er een onderhandse prijsvraag voor de ontwikkelingsopgave georganiseerd. Kavel Vastgoed is als winnaar uit de bus gekomen en is de opdracht gegund. Het jaar 2016 is gebruikt om de haalbaarheid van een alternatieve planvariant en de haalbaarheid van een raadsmotie te onderzoeken. In de raadsinformatiebrief met verseon nummer 1122316 hebben wij over de uitkomsten t.a.v. de motie geïnformeerd. In deze RIB willen wij u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot het plan, dat passend ontwikkeld wordt binnen de door u vastgestelde grondexploitatie.

KERNBOODSCHAP

Er is zicht op realisatie van het plan van Kavel Vastgoed.

STAND VAN ZAKEN

Binnenkort zullen wij de beschikking hebben over het ontwikkelingsplan van Kavel Vastgoed. Na een positieve toetsing kan het ontwikkelingsplan als basis dienen voor de realisatieovereenkomst en het nieuwe bestemmingsplan. De voorbereidende werkzaamheden voor deze overeenkomst en het bestemmingsplan zijn in volle gang. Het ziet ernaar uit dat in september 2017 gestart kan worden met de bestemmingsplanprocedure. Voorafgaand aan de formele start zal er een inloopbijeenkomst georganiseerd worden, waarvoor u een uitnodiging zult ontvangen. De komende weken zullen de direct omwonenden in een serie van gesprekken vooraf een toelichting op het stedenbouwkundig plan krijgen.

Aangezien de door u in 2015 voor de locatie Emmastraat-Waalstraat vastgestelde uitgangspunten nauwelijks afwijken van de uitgangspunten, waarop het bestemmingsplan Poortugaal Dorp is gebaseerd, is er nu niet sprake van een heel ander plan dan het betreffende bestemmingsplan reeds mogelijk maakte. Toentertijd zette alleen de Raad van State vanwege een onvoldoende onderbouwing een streep door de bestemming voor de locatie Emmastraat-Waalstraat. Vandaar dat een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie nodig is.

De stedenbouwkundige opzet heeft een U-vorm met op de begane grond (hoogstwaarschijnlijk) een gezondheidscentrum en beperkte ruimte voor detailhandel en horeca. Op de verdiepingen vinden we (deels) het gezondheidscentrum en 26 (koop)appartementen.




CONSEQUENTIES

De grondexploitatie voor het deelgebied Emmastraat maakt onderdeel uit van het MPO. In het MPO zijn alle mogelijke risico's benoemd en gewogen.

VERVOLG

Er wordt gewerkt aan afronding van de ontwikkelingsvisie. Deze dient na goedkeuring als basis voor de realisatieovereenkomst en het nieuwe bestemmingsplan voor de projectlocatie.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' and 'M' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

Dick Mol

A handwritten signature in blue ink, reading 'H. Ch. Wagner' in a cursive style.

drs. Hans-Christoph Wagner