



# Gemeente Albrandswaard

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	96490
Uw kenmerk:	-	Contact:	J. Duijm
Bijlage(n):	1	Doorkiesnummer:	14 0180
		E-mailadres:	j.duijm@bar-organisatie.nl
		Datum:	15 december 2020

Betreft: voortgang fase 2 Spui

Geachte raadsleden,

## **INLEIDING**

Eind oktober 2020 heeft het college de koopovereenkomst getekend voor de verwerving van de gronden behorend bij fase 2 Spui. Eind november 2020 wordt de grond bij de notaris overgedragen en daarmee is de gemeente volledig grondeigenaar. Na jaren van onderhandeling kan de gemeente nu verder met de planontwikkeling. Het verkavelingsplan maakt het mogelijk op deze locatie 14 woningen te bouwen.

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de grondverwerving voor fase 2 Spui en het vervolg van de planontwikkeling.

## **Kernboodschap**

Door de verwerving van de grond kan de ontwikkeling van fase 2 Spui worden vervolgd.

## **TOELICHTING**

De gemeente is geruime tijd in overleg en onderhandeling geweest over de herontwikkeling van fase 2 Spui. Eind vorig jaar is overeenstemming bereikt over de schadeloosstelling aan de erfpachters en dit voorjaar is het benodigde budget beschikbaar gesteld. In de afgelopen maanden is met de erfpachters gesproken over de toekomstige begrenzing tussen het plangebied van fase 2 Spui en het perceel waarop Hotel Spui is gelegen. Ook over de toekomstige inrichting van de erfgrans met Hotel Spui zijn afspraken gemaakt. De juridische overdracht bij de notaris heeft onlangs plaatsgevonden (vrijdag 27 november 2020). De gemeente heeft nu de grond die nodig is voor het realiseren van fase 2 Spui in eigendom en kan deze grond, na wijziging van het bestemmingsplan en een aanbestedingsprocedure, verkopen aan een ontwikkelaar/bouwer.

## **CONSEQUENTIES**

Het verkrijgen van het volledig eigendom is een belangrijke voorwaarde voor het college om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor kunnen op de gronden de planologische rechten voor de gewenste inrichting worden gevestigd. Het inrichtingsplan voor fase 2 sluit aan op fase 1 en is reeds bekend bij u en de omwonenden (zie bijlage).

Na levering van de grond en wijziging van het bestemmingsplan wordt het mogelijk op deze locatie 14 (koop)woningen aan de woningvoorraad in Rhoon toe te voegen. De te realiseren woningen variëren



van rijwoning (4/1-kap en 3/1-kap) tot 2/1-kap woningen. Het worden ruime en kwalitatief hoogwaardige woningen waardoor het prijsniveau wat hoger zal liggen dan de gemiddelde vraagprijs voor dit woningtype. Naar verwachting zal dit woningtype in trek zijn bij huishoudens die een volgende stap willen maken in hun wooncarrière. Wij verwachten dat de woningen eind 2021 in verkoop gaan.

#### **VERVOLG**

Na ondertekening van de koopovereenkomst wordt de voorbereiding voor herontwikkeling van fase 2 Spui vervolgd. Op hoofdlijnen ziet het proces er als volgt uit:

November/december 2020	- voorbereidingen sloop
December 2020	- start proces wijzigen bestemmingsplan (6 weken ter inzage)
Januari 2021	- slopen woning en loods
Voorjaar 2021	- saneren grond en bouwrijp maken
Eerste en tweede helft 2021	- aanbesteding en voorbereiding bouw
Eerste kwartaal 2022	- verwachte start bouw

#### **BIJLAGEN**

- Inrichtings- verkavelingsplan fase 2 Spui

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



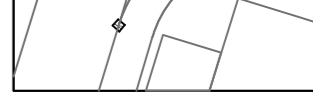


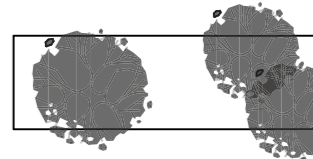
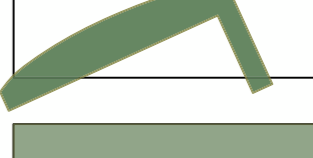



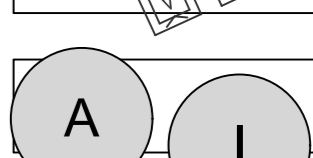


Hans Cats

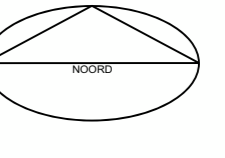


drs. Jolanda de Witte



### LEGENDA

-  bestaande/bekomste situatie / ondergrond
-  projectgrens
-  nieuwe parkeerplaatsen
-  nieuwe bomen
-  nieuwe haag
-  bed( )heesters, vaste planten
-  gras
-  rijsbaan
-  trottoir
-  ondergrondse afval containers
-  nummering bv Nutsa Milieugroep Maastrichtse Musea

ontwerp door: 

0 2.5 5 7.5 10 12.5 15 meter

project: Spui fase 2  
 adres: RHOON  
 projectnr: 24-09-2020  
 thema: Ontwerp Openbare Ruimte (plan 60m vershouw)  
 onderdeel: Voorstel (vm milieugroep maastrichtse musea)  
 gebied: BAR-organisatie  
 formaat: A0