



Gemeente Albrandswaard

Gemeenteraad van Albrandswaard
p/a de griffie

Uw brief van:		Ons kenmerk:	901953
Uw kenmerk:	-	Contact:	
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	
		E-mailadres:	
		Datum:	10 oktober 2023

Betreft: gewijzigde planvisie plangebied Palsgraaf

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Voor het plangebied Palsgraaf heeft de initiatiefnemer een gewijzigde planvisie opgesteld. Deze gewijzigde planvisie is mede tot stand gekomen in overleg met vertegenwoordigers van de Welzeneswijk, omwonenden en ons college. Wij achten deze planvisie passen binnen het bestemmingsplan Rhoon Dorp.

KERNBOODSCHAP

Ons college is voornemens om in december 2023 een besluit te nemen over het gebruik maken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en ter inzage te leggen van het op te stellen ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024.

INLEIDING

In 2017 heeft WoonWelzorg de contractpositie, zijnde een startovereenkomst voor de ontwikkeling van de locatie Palsgraaf, overgedragen aan projectontwikkelaar Kavel Vastgoed. Het plangebied Palsgraaf maakt deel uit van de centrumontwikkeling Rhoon en is vastgelegd in het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Rhoon Dorp. Voor het plangebied geldt dat ons college gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegdheid.

In de afgelopen jaren zijn er een aantal planvisies opgesteld. In januari 2020 is de toenmalige planvisie toegelicht aan B&A Ruimte; in september 2022 is een bijgestelde planvisie toegelicht aan uw college. Naar aanleiding van onder meer de overleggen die zijn gevoerd met een vertegenwoordiging van de Welzeneswijk, omwonenden en belanghebbenden is de in september 2022 toegelichte versie gewijzigd. De wijziging omvat het verlagen van de bouwmassa aan de zijde van de Maasstraat en ter plaatse van Werkersdijk 4 en het verhogen van de bouwmassa van hetzelfde bouwblok aan de zijde van de Dorpsdijk. Aldus ontstaat er op beide bouwblokken een stedenbouwkundig accent van 15 m hoogte; dit stedenbouwkundig accent is identiek aan de het stedenbouwkundig accent van het aan de overzijde van de Dorpsdijk gelegen complex De Hooghe Heerlyckheid. De twee uitritten zijn verplaatst van de Maasstraat naar de Dorpsdijk.



