

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

concept Ruimtelijke Gebiedsvisie Rivierenwijk Aan de Dijk

**1- Notagegevens**

Notanummer 2018-001187  
Datum 17-07-2018  
Programma:  
06 Herstructurering en vastgoed  
Portefeuillehouder Weth. Kolkman

**2- Bestuursorgaan**

B & W 24-07-2018  
 Raad --  
 Burgemeester --

**College van B & W**

- Burgemeester - Weth. Kolkman  
- Weth. Grijzen - Weth. Rorink  
- Weth. Verhaar - Weth. Walder

| Besluitenlijst                          | d.d. | d.d.                                         | d.d.       |
|-----------------------------------------|------|----------------------------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoordstukken | --   | <input checked="" type="checkbox"/> Openbaar | 24-07-2018 |
|                                         |      | <input type="checkbox"/> Besloten            | --         |

| Routing          | d.d.       | par.                                          |                       |
|------------------|------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| programmamanager | 18-07-2018 | <input type="checkbox"/> adj.secr.            | --                    |
| regiemanager     | 18-07-2018 | <input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. | 18-07-2018            |
| wethouder        | 17-07-2018 | BIS Openbaar                                  |                       |
|                  |            | Status                                        | Definitief 2018-07-25 |

Bijlagen

2018-001187 Ruimtelijke Gebiedsvisie Rivierenwijk Aan de Dijk concept juli 2018

B & W d.d.: 24-07-2018

Besloten wordt:

- 1 de concept-versie van de ruimtelijke gebiedsvisie Aan de Dijk vrij te geven om voor te leggen aan omwonenden van het betreffende gebied in de Rivierenwijk;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee  
Begrotingswijziging Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken  
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht  
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat  
 De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...  
 Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:  
 De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb Nee  
Bekendmaking conform Awb Nee

**ADVIESRADEN:**

## Toelichting

### Inleiding

In het kader van de herstructurering Rivierenwijk is op basis van het stedenbouwkundig Raamwerk uit 2011 tot nu toe invulling gegeven aan de herstructureringsopgave zoals deze in 2011 met Rentree is afgesproken. In dit Raamwerk is het gebied rondom kwekerij Kloezeman opgenomen als een witte vlek, omdat in 2011 geen zicht was om enige mogelijkheid van herontwikkeling, gezien de situatie van de grondeigenaren ter plekke.

Inmiddels doet zich de mogelijkheid voor, door wijzigingen in eigendommen ter plekke, om het zogenaamde gebied Aan de Dijk alsnog (gedeeltelijk) te herontwikkelen. Dit was aanleiding om in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en Rentree de opdracht te geven om een stedenbouwkundige gebiedsvisie op te stellen voor dit gebied. Deze visie is inmiddels in concept afgerond.

Met deze concept-visie zullen binnenkort de omwonenden in de gelegenheid worden gesteld om hun opmerkingen en aanvullingen aan te geven in een te organiseren bewonersavond na de zomer. Om dit mogelijk te maken wordt nu gevraagd deze concept-gebiedsvisie vrij te geven voor bewonersinbreng. Na verwerking van de bewonersinbreng zal de gebiedsvisie ter definitieve bestuurlijke vaststelling (B&W en raad) na de zomer worden aangeboden.

### Beoogd resultaat

Concept-Ruimtelijke Gebiedsvisie Aan de Dijk vrijgeven voor presentatie in een bewonersavond, te organiseren na de zomer 2018

### Kader

- Raamwerk Rivierenwijk 2011
- Herstructureringsafpraak "Doorpakken in de Rivierenwijk" 2011

### Argumenten voor en tegen

#### Voor:

De gebiedsvisie geeft de stedenbouwkundige basis en uitgangspunten voor de verdere afronding van dit deel van de vernieuwing van de Rivierenwijk.

De omschreven ontwikkelingen zijn na een interne haalbaarheidsanalyse bestempeld als haalbaar.

### Extern draagvlak (partners)

De gebiedsvisie is opgesteld in samenspraak met Rentree (als eigenaar in het gebied) en EFY/Hegeman combinatie (als nieuwe eigenaar van het terrein Kloezeman). Middels de nu te organiseren bewonersavond wordt ook draagvlak georganiseerd in de wijk. Dit vindt plaats in afstemming met de Kopgroep Rivierenwijk.

### Financiële consequenties

Planeconomisch is gekeken naar de haalbaarheid van deze concept-visie. Daarbij is geoordeeld dat de aangegeven ambitie in deze visie financieel haalbaar kan worden uitgewerkt. Uitgangspunt daarbij is dat met de ontwikkelende partijen (anterieur) wordt afgesproken dat de woningbouwvelden voor rekening en risico van de ontwikkelaars komt (ook het bouw- en woonrijpmaken). De gemeente kan in dit gebied grond met een financiële meerwaarde inbrengen voor de bouw van appartementen. Het nader inrichten van de openbare ruimte moet nog door partijen worden uitgewerkt in de vervolgfase.

### Aanpak/uitvoering

Op basis van de bewonersinbreng zal een definitieve gebiedsvisie worden opgesteld, die ter besluitvorming zal worden aangeboden. Parallel hieraan wordt gewerkt aan een anterieure overeenkomst met EFY/Hegeman combinatie inzake kostenverhaal en randvoorwaarden voor ontwikkeling van het betreffende deelgebied. Met Rentree zal een aanvullende afspraak op de herstructureringsovereenkomst uit 2011 worden gemaakt. Deze overeenkomsten zullen ook ter besluitvorming worden voorgelegd. Vervolgens zal er een aanpassing van het

bestemmingsplan worden opgestart op basis van de ruimtelijke gebiedsvisie. Partijen zullen het uitwerken van hun (woningbouw)plannen ter hand nemen.