



GAD

24.09.2018

0234

21 SEP 2018

Bogor Projectontwikkeling B.V.

A. Spijksedijk 20 L
4207 GN Gorinchem
T. (0183) 64 00 34
E. info@bogor.nl
W. www.bogor.nl
IBAN NL09RABO0146180445
K.v.K. 30259979
BTW NL820696535B01

Gemeente Alblasserdam
t.a.v. College B&W / dhr. A. Kraijo
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Gorinchem, 17 september 2018

Betreft: Principe-verzoek locaties Oost Kinderdijk te Alblasserdam

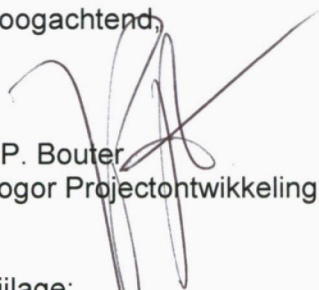
Geacht college, geachte heer Kraijo,

In vervolg op de diverse gesprekken met betrekking tot de volgende locaties: Oost Kinderdijk 139 (Baas-locatie), Oost Kinderdijk 187 (Jonker-locatie) en Pijlstoep 31 (voormalige wasserette) zenden we in bijlage het concept plan voor de herontwikkeling van deze locaties. Een en ander is in nauw overleg met de betreffende ambtelijke afdeling afgestemd.

Hierbij willen wij u vriendelijk verzoeken om een besluit te nemen tot het verlenen van medewerking aan de wijziging van de diverse bestemmingsplannen met betrekking tot bovengenoemde locaties naar bestemming Wonen. Voor details met betrekking tot het concept plan, verwijzen wij u graag naar de bijlage.

In afwachting van uw reactie en gaarne bereid tot nader overleg.

Hoogachtend,



J.P. Bouter
Bogor Projectontwikkeling B.V.

Bijlage:

- Overzicht herontwikkeling Oost Kinderdijk Alblasserdam d.d. 15-09-2018
- Memo t.b.v. raad d.d. 04-06-2018





Locatie kassencomplex

Aantal woningen	17,00
Parkeren op eigen terrein (0,8)	13,60
Parkeren openbaar	22,00
Norm	2,09

Locatie baas

Aantal appartementen	18,00
Parkeren openbaar	31,00
Norm	1,72

Locatie Pijlstoep

Aantal woningen	4,00
Parkeren op eigen terrein (0,8)	3,20
Parkeren openbaar	5,00

Memo

d.d. 24 mei 2018

Diverse ontwikkelingen Pijlstoep en Oost Kinderdijk

Inleiding

Bogor Projectontwikkeling B.V. te Gorinchem heeft met de eigenaren van een drietal locaties aan de Pijlstoep en Oost Kinderdijk te Alblasserdam overeenkomsten gesloten welke Bogor de mogelijkheid geeft de locaties te onderzoeken op haalbaarheid van ontwikkeling naar woningbouw. Het gaat om de volgende locaties:

1. Oost Kinderdijk 139-145 / Baas-locatie
2. Oost Kinderdijk 187a / kassen Jonker-locatie
3. Pijlstoep 31 / voormalige wasserette

Onderstaand een weergave van de locaties op kaart.



Vanwege de geringe afstand van de locaties tot elkaar is Bogor voornemens de diverse locaties in in onderlinge samenhang met elkaar te ontwikkelen. Hieronder wordt per locatie de voorgestelde route en invulling uiteengezet.

1. Oost Kinderdijk 139-145

Betref de locatie van het woonhuis en winkel van de familie Baas.

Op deze locatie voorziet Bogor een appartementengebouw met 18 woningen over 4 woonlagen. De oppervlakte van de appartementen zal circa 75-80 m² bedragen. De ontwikkeling zal gelijktijdig met de ontwikkeling van ondergenoemde Jonker-locatie plaatsvinden. De appartementen worden hoogst waarschijnlijk ontwikkeld ten behoeve van verhuur in de sociale sector. Hiermee komt het plan tegemoet aan de sociale huurgave.

De planopzet is akkoord bevonden door de erfgoedcommissie (d.d. 06-02-2018).

De planning voor dit project is mede afhankelijk van de voortgang van het project op de Jonker-locatie (hierna beschreven). Na akkoord van de gemeente kan de RO procedure opgestart worden, bij voorkeur start de RO procedure na de bouwvak 2019 welke dan doorloopt tot de 1^e helft van 2019.

Er heeft vooralsnog geen overleg met de buurt plaatsgevonden.

2. Oost Kinderdijk 187a

Betreft de locatie van het kassencomplex van de familie Jonker.

Op deze locatie voorziet Bogor de realisatie van 17 tot 20 vrijstaande 2-onder-1 kap woningen in de vrije sector. De insteek is dat door de opzet van de woningen en infrastructuur een verbinding ontstaat naar het omringende gebied.

De erfgoedcommissie hanteert een positieve grondhouding ten opzichte van het plan. Het verslag is nog niet beschikbaar.

Tot op heden zijn de plannen met betrekking tot deze locatie niet gecommuniceerd met de omgeving.

Verdere planning voor deze locatie is mede afhankelijk van het akkoord van de gemeente.

3. Pijlstoep 31

Betreft de locatie van de voormalige wasserette.

Op deze locatie wordt een zevental woningen (een combinatie van vrijstaand en 2-onder-1 kap) met zicht op het Lammetjeswiel voorzien. Bij deze planopzet wordt het naastgelegen perceel (C2252) en een gedeelte gemeentegrond betrokken. Bogor is momenteel in onderhandeling met de eigenaar van het perceel C2252 betreffende de aankoop van het perceel.

De erfgoedcommissie is akkoord met de planopzet (d.d. 06-02-2018).

In januari 2018 heeft een overleg met de buurt plaatsgevonden. De buurt staat overwegend positief ten opzichte van de plannen.

Verdere planning voor deze locatie is afhankelijk van het akkoord van de gemeente.