

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 14 april 2021

Ons kenmerk :
Onderwerp : Raadsinformatiebrief gronduitgifte bedrijvendeel Rivierkade

Geachte leden van de raad,

Op 23 april 2020 heeft u ingestemd met de herziening van de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Rivierkade. Onderdeel van deze herziene uitgangspunten is de uitgifte van het noordelijk gedeelte in het plangebied ten behoeve van de uitbreiding van aangrenzende bedrijven én het bieden van ruimte voor toeristisch-recreatieve functies. Op 31 maart heeft het college besloten tot de voorgenomen verkoop van dit noordelijk deel. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over dit besluit.

Gezamenlijke verkaveling niet mogelijk, gemeente aan zet

De afgelopen maanden hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met aangrenzende bedrijven Bunkercentrum Dongemond, Anker Maritiem en Dekker b.v.. Doel van deze besprekingen was te komen tot een onderlinge, voor alle partijen aanvaardbare, verkaveling. Er is echter geen onderlinge overeenstemming bereikt. Bunkercentrum Dongemond en Anker Maritiem hebben beiden aangegeven de volledige uitgeefbare grond te willen kopen. Daarmee is het nu aan de gemeente een voorstel te doen hoe het gebied uitgegeven dient te worden. Hierbij is gekeken op welke wijze deze gronduitgifte het meest bijdraagt aan het bereiken van de toeristisch-recreatieve doelstellingen van het project Rivierkade zoals opgenomen in het locatieconcept Rivierkade.

Voorgenomen verkoop aan Bunkercentrum Dongemond

Om op maximale wijze invulling te geven aan onze doelstellingen aan de Rivierkade wordt ingezet op twee sporen. Een voorgenomen verkoop van de gronden aan Bunkercentrum Dongemond en een onderzoek naar de realisatie van een hotel op het perceel van Anker Maritiem. Bunkercentrum Dongemond heeft een langgekoesterde uitbreidingswens. In zijn plannen is deze uitbreiding verwerkt en wordt een 'overgangszone' beoogd tussen bedrijventerrein en de recreatieve doelstellingen van de Rivierkade. In deze overgangszone wil Bunkercentrum Dongemond toeristisch/recreatieve functies realiseren, zoals watersport gerelateerde detailhandel en horeca. De haalbaarheid van de plannen van het Bunkercentrum lijken realistisch. Voor de financiering van die plannen zijn al toezeggingen van de bank ontvangen. Daarnaast bestaat er een mogelijkheid dat de partij die bouwplannen voor het Bunkercentrum Dongemond gaat uitvoeren, Zwaluwe bouw, risicodragend wil participeren in de verdere ontwikkeling van de Rivierkade. Hierdoor is een passende aansluiting van de uitbreiding van het Bunkercentrum op de rest van de ontwikkeling van de Rivierkade, binnen de door ons te stellen stedenbouwkundige randvoorwaarden, eenvoudig te realiseren.

Onderzoek naar realisatie hotel op perceel Anker Maritiem

Anker Maritiem heeft de wens om aan de Rivierkade een hotel te realiseren op de uitgeefbare gronden. Er zijn twijfels bij de haalbaarheid daarvan in die omvang. Zeker gezien de mogelijke hotelontwikkelingen bij

de watertoren en de kurenpolder. Ondanks deze twijfels kan wel onderzocht worden of een hotelontwikkeling op het eigen perceel van Anker Maritiem wél haalbaar is. Het perceel is gelegen aan de Donge en heeft een insteekhaven en kent nu nog een bedrijfsbestemming. De ingrediënten zijn aanwezig om ook dit perceel een toeristische invulling te geven. Zo kan, naast Bunkercentrum Dongemond, ook Anker Maritiem hun plan mogelijk realiseren. Op deze wijze wordt op twee manieren een bijdrage geleverd aan de toeristische doelstellingen en ontstaat een bredere mix aan functies dan op het moment dat we de gemeentelijke gronden aan Anker Maritiem zouden verkopen.

Vervolgstappen

Nu het voornemen is uitgesproken kan met Bunkercentrum Dongemond worden gewerkt aan een overeenkomst waarin randvoorwaarden en afspraken worden vastgelegd. Bijvoorbeeld over het exact te realiseren programma, stedenbouwkundige randvoorwaarden en uiteraard ook de verkoopprijs. Basis voor deze nadere afspraken is een stedenbouwkundige schets. Deze wordt in samenwerking met Bunkercentrum Dongemond opgesteld en wordt daarna ter vaststelling voorgelegd aan het college. De basis voor de stedenbouwkundige schets is het door de gemeenteraad vastgestelde locatieconcept Rivierkade.

Verdere aanpak Rivierkade

De locatie Rivierkade kent meerdere deelprojecten: van gronduitgifte in het noordelijk deel tot de huisvesting van Mafeking in de voormalig brandweerkazerne. En van nieuwe afspraken met de watersportverenigingen tot het opknappen van de openbare ruimte. Al deze deelprojecten kennen hun eigen stappen en instrumenten om tot realisatie te komen. Van belang is dat het geheel bijdraagt aan de doelstellingen van het programma Donge Oevers. Daarom wordt een projectaanpak opgesteld om te borgen dat al deze deelprojecten op een goede wijze worden opgepakt en uitgevoerd. In deze projectaanpak wordt ook opgenomen op welke momenten besluitvorming door de gemeenteraad nodig is.

Uiteraard krijgt de gemeenteraad op basis van de financiële verordening later in het traject bij verkoop de gelegenheid wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Wij hopen u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

K.J.H.A. van Oort
Wethouder ruimtelijke ontwikkeling