

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 1 februari 2022

Ons kenmerk : 2020100772241 / Beleid

Onderwerp : Raadsinformatiebrief Stand van zaken ontwikkeling Theresiakwartier januari 2022

Geachte leden van de raad,

Al sinds 2018 wordt er gewerkt aan de herontwikkeling van het huidige Prisma terrein aan de Sint Theresiastraat in Raamsdonksveer. Als raad heeft u hier al op verschillende momenten besluiten over genomen. Vanwege het aankomende besluit rondom het bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling acht het college het een uitgelezen moment om u een algemene update te geven over de ontwikkeling.

Omgevingsvergunning Prisma gebouwen

Vanwege de maatschappelijke bestemming die het terrein nu al heeft is de afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan Raamsdonksveer Zuid voor de nieuwbouw van Prisma gering. Het nieuwe woongebouw en het nieuwe dagbehandelingsgebouw zijn dan ook middels een omgevingsvergunning met afwijking, in lijn met het Afwijkingenbeleid 2016, op 5 november 2021 vergund.

Tegen de omgevingsvergunning is door één persoon bezwaar aangetekend. Allereerst moet bekeken worden of de indiener als belanghebbende beschouwd kan worden en of het bezwaar ontvankelijk is. Het bezwaar schort de werking van de omgevingsvergunning niet op. Prisma is voornemens om begin februari te starten met de werkzaamheden. Dit mogen zij naar eigen risico doen.



In aanloop naar de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn de gebouwwontwerpen van Prisma besproken met de commissie ruimtelijke kwaliteit. Na diverse sessies en enkele aanpassingen op advies heeft de commissie positief geadviseerd over de ontwerpen. In bijlage 1 bij deze brief vindt u enkele impressies van de nieuwe gebouwen van Prisma.

Sloop en fasering

De sloop van de huidige woongebouwen van Prisma heeft de afgelopen maanden plaats gevonden. En is nagenoeg afgerond. De voorbereidende civiele werkzaamheden zijn begonnen. En verwacht wordt dat begin februari 2022 de eerste funderingspalen door de aannemer geboord kunnen worden. Het huidige dagbehandelingsgebouw is nog in gebruik en zal pas gesloopt worden na ingebruikname van het nieuwe gebouw.

Direct naast het dagbehandelingsgebouw komt het centrale appartementen gebouw. Omdat de bouw hiervan veel impact kan hebben op de cliënten van Prisma probeert de aannemer de realisatie van het gebouw dan ook zoveel mogelijk in dezelfde bouwstroom mee te nemen.

Pas na sloop van het huidige dagbehandelingsgebouw kan de aannemer de overige woningen gaan realiseren.

Bestemmingsplan woningen, studio's en appartementen

Voor de woningen, studio's en appartementen is het wel noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan komt. De voorbereidingen hiervoor zijn afgerond en in de raadscyclus van februari 2022 behandelt u als raad het voorstel van het college tot vaststelling van het plan.

De ontwikkelaar van de woningen, studio's en appartementen heeft in de tussentijd niet stil gezeten. De gebouwwontwerpen zijn verschillende keren met de CRK besproken. De CRK stelde enkele studies voor naar gevelindelingen en materiaalgebruik. De aanpassingen die de architect heeft voorgesteld zijn positief ontvangen en de commissie kan instemmen met de voorgelegde ontwerpen. Ook het inrichtingsplan is besproken met de CRK. In grote lijnen kan de commissie zich ook hier in vinden. Verdere afstemming over het inrichtingsplan vindt plaats met de landschap deskundige uit de commissie. In bijlage 2 bij deze brief vindt u de presentatie van de gebouwwontwerpen het concept inrichtingsplan.



De architect kan hiermee verder om de gebouwen uit te werken en voor te bereiden voor vergunning aanvraag. Het verlenen van de vergunning kan pas als het bestemmingsplan in werking is getreden.

Omwonenden

De direct omwonenden worden zowel vanuit Prisma, als Rezidenz, als vanuit de gemeente op de hoogte gehouden van de voortgang van het project. Door Prisma en Rezidenz zijn verschillende keren informatieavonden georganiseerd waarin de buurt is geïnformeerd over de plannen.

Rezidenz heeft als ontwikkelaar met alle bewoners van de Koningstraat en Grote Kerkstraat die met hun achtertuin aan het plangebied grenzen één op één gesprekken gevoerd om af te stemmen hoe met de overgang van hun tuin naar het plangebied omgegaan wordt.

Ik verwacht u hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben. En hoop u over een tijdje te zien in dit mooie nieuwe stukje Raamsdonksveer.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

wethouder, K.J.H.A. van Oort

Bijlagen:

1. Ontwerpen Prisma gebouwen
2. Ontwerpen woningbouw en terreininrichting