

Participatiebijeenkomst De Omloop Rhoon – 16-04-25

Aanwezig vanuit de organisatie:

Gemeente Albrandswaard

Projectleider: Marcel Schouten

Ondersteund door de stedenbouwkundige, verkeerskundige, regisseur welzijn & sport, projectleider civiel en projectleider ruimtelijke ordening vanuit de gemeente Albrandswaard.

BPD Ontwikkeling

Gebiedsontwikkelaar: Aart Reitsma

VORM

Projectontwikkelaar: Jeroen Zevenbergen

IMOSS stedenbouwkundige

Dagvoorzitter: Rob Veenman

Verslag participatiebijeenkomst De Omloop – woensdag 16 april 2025

Op woensdagavond 16 april 2025 vond de eerste participatiebijeenkomst plaats voor zowel geïnteresseerden als belanghebbenden van het project *De Omloop* in Rhoon. De bijeenkomst startte om 19.15 uur en werd rond 21.00 uur afgesloten. Tijdens deze avond presenteerden de betrokken partijen hun eerste plannen voor het gebied aan de aanwezigen. Aansluitend was er gelegenheid om één-op-één in gesprek te gaan met vertegenwoordigers van de verschillende partijen bij de informatieve panelen. De opkomst was groot, met ruim 150 bezoekers.

Plenair deel

De avond begon met een plenaire introductie door Rob Veenman. Aan de hand van een aantal vragen stelde hij de initiatiefnemers van het project voor aan het publiek. Naast Rob namen de volgende verantwoordelijken deel aan dit deel van de avond:

- Marcel Schouten – projectleider bij de gemeente Albrandswaard
- Aart Reitsma – gebiedsontwikkelaar bij BPD
- Jeroen Zevenbergen – ontwikkelaar bij VORM

Tijdens de introductie kwamen de volgende onderwerpen aan bod:

- De totstandkoming van de samenwerking tussen de partijen.
De gemeente Albrandswaard, BPD en VORM zijn gezamenlijk grondeigenaar van het gebied waar het project gerealiseerd wordt. De gemeente is eigenaar van de gronden waarop nu de voetbalverenigingen zijn gevestigd. BPD en VORM zijn eigenaar van de locatie waar in de toekomst het nieuwe sportcomplex moet verrijzen.
- Besluiten vanuit de gemeente voorafgaand aan het project.
In december 2023 heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld voor de woningbouw ontwikkeling en een investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van een nieuw sportpark. Vervolgens is in april 2024 door de gemeente een de *Nota van Uitgangspunten vastgesteld*. Daarmee is het officiële startsein gegeven voor de verdere planuitwerking, waarbij participatie van belanghebbenden een belangrijk onderdeel vormt.
- De rolverdeling tussen de drie partijen.
BPD en VORM zijn mede verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het plan, omdat zij een deel van de gronden in bezit hebben. Zij werken nauw samen met de gemeente om te komen tot een breed gedragen en uitvoerbaar plan. Zodra de voetbalverenigingen zijn verhuisd naar het nieuwe sportcomplex, starten de partijen met de ontwikkeling van de woningbouw.
- De stand van zaken en het verdere proces.
Het project bevindt zich momenteel in de fase van concept ontwikkeling. Na deze bijeenkomst volgt een periode van uitwerking en verdere participatie. Daarna starten de formele procedures, waaronder het omgevingsplan. Nadat de sportvoorzieningen zijn gerealiseerd, kunnen de voetbalverenigingen verhuizen en kan de woningbouw van start gaan.

- Het vervolg van de participatie en communicatie richting belanghebbenden. De komende tijd worden er verschillende bijeenkomsten georganiseerd, evenals themasessies en digitale informatievoorziening via de website. Iedereen kan input geven over thema's zoals de openbare ruimte, verkeersveiligheid of de invulling van het sportgebied. Via www.ontwikkeling-deomloop.nl kunnen geïnteresseerde buurtbewoners en potentiële kopers zich inschrijven voor updates en uitnodigingen voor toekomstige participatiemomenten.

Stedenbouwkundig ontwerp – deel wonen

Na de introductie gaf Tijn Hekking, stedenbouwkundige bij bureau IMOSS en betrokken namens de ontwikkelende partijen, een presentatie over het concept stedenbouwkundig ontwerp van het woongebied. Daarbij ging hij in op onder meer:

- De groene inrichting van het gebied.
- De verschillende woningtypen en beoogde doelgroepen.
- De ontsluiting van het woongebied.

Stedenbouwkundig ontwerp – deel sport

Daarna nam Bieeneke, stedenbouwkundige bij de gemeente, het woord. Zij gaf een toelichting op de eerste plannen voor de invulling van het sportdeel van het project. Ze liet zien hoe het sportcomplex is ingedeeld, met de ligging van de sportvelden, het clubhuis en de ontsluitingsroutes inclusief parkeervoorzieningen.

Natuurlijk is er tijdens de bijeenkomst nog veel meer gedeeld. Bovenstaande vormt een samenvatting van de hoofdpunten.

Panelen en interactie

Aansluitend konden bezoekers bij de informatieve panelen terecht met hun vragen of opmerkingen over specifieke thema's binnen de stedenbouwkundige plannen voor wonen en sport. Daarnaast was er de mogelijkheid om een formulier in te vullen waarop men opmerkingen, vragen en aandachtspunten kon achterlaten.

De betrokken partijen zullen de input die gedeeld is door de aanwezigen tijdens deze participatieavond, waar mogelijk, meenemen in de uitwerking van de verdere plannen. De nieuwe plannen zullen opnieuw gedeeld en besproken worden tijdens het volgende participatiemoment, na de zomer van 2025.

Op hoofdlijnen zijn de volgende vragen, opmerkingen en aandachtspunten met ons gedeeld en waar mogelijk per thema gesorteerd:

Thema verkeer/mobiliteit:

1. **Met de komst van veel extra inwoners mag het OV van en naar Essendaal/Omloop beter geregeld worden. Busverbinding regelmatig zou wenselijk zijn (2x per uur)**
Voor een intensivering van het OV is een groter aantal woningen nodig dan het plan De Omloop.
2. **Hoogbouw en toename bevolking zonder geschikte ontsluiting en faciliteiten in het dorp. De wijk heeft maar 1 uitgang, die is druk en onoverzichtelijk. Kan aanpassing van dit kruispunt worden meegenomen door bv een rotonde.**
Er wordt nog een onderzoek gedaan door een extern adviesbureau om de effecten van deze ontwikkelingen op de verkeersstromen inzichtelijk te maken.
3. **Hoe zit het met bereikbaarheid zonder auto. Komt er OV en voorzieningen (dokter, school, winkel)**
Het aantal woningen van de totale ontwikkeling is te klein om het OV op deze locatie te intensiveren. Veilige fietsverbindingen worden waar mogelijk gestimuleerd.

4. **Zorgen over aanrijroutes / appartement 5 hoog te hoog / bang voor verbinding auto's-bussen tussen oude en nieuwe wijk Essendael 1 en Schefferstraat) / omgeving niet geschikt voor zoveel mensen**

De verkeerskundige structuur wordt nog onderzocht door een extern adviesbureau. De hoogteaccenten in de wijk worden nader onderzocht.

5. **Goed plan omdat er meer woningen nodig zijn / Ontzie de bewoners van Essendael hebben al veel bouwverkeer gehad / bouwverkeer via de manege / na de bouw meer verkeer langs mijn voordeur Van Gogh Allee / paaltje in de weg naar het centrum weghalen (als blijk van goede wil) en betere verdeling verkeersdrukte / Huidige bewoners Essendael hebben al flink op woongenot in moeten leveren.**

De routing van het bouwverkeer wordt nog uitgewerkt. Met de verkeersdrukte op de Van Gogh Allee wordt rekening gehouden, ook met een goede verdeling van het verkeer. Het valt echter niet uit te sluiten dat een deel van het bouwverkeer via de Van Gogh Allee zal lopen. Een structurele tweede ontsluiting van Essendael is niet aan de orde. Meer verkeer op de Tijsjesdijk en de Gaarde is ongewenst. Wel zijn we voornemens de kruising Rivierweg-Rijsdijk te verbeteren ten behoeve van de doorstroming en verkeersveiligheid.

6. **Huurder krijgt woningen voor zijn deur / woongenot is het recht van elke huurder / ruim 12 jaar in geluidsoverlast en bouwverkeer / geen bouwverkeer meer over de Van Gogh Allee**

De afwikkeling van het bouwverkeer is een aandachtspunt. Het valt echter niet uit te sluiten dat een deel van het bouwverkeer via de Van Gogh Allee zal lopen.

7. **Probleem met de ontsluiting via de Hoogeweg, verkeer komt dan op een industrieweg uit waar veel vrachtwagens komen / sluit de Rijsdijk niet helemaal af maar hier ook verkeer rijden.**

De Hoogeweg is de beoogde route om het gebied te ontsluiten. De Rijsdijk ter hoogte van de Alma-Tademahof en de Oyenshof is beoogd als fietsverbinding.

8. **Plan 1,2,3,4,5,6 hebben een ontsluiting nodig. Moet een extra uitgang komen via de nieuwbouw naar de Omloopseweg / De polder zou landstedelijk groen, groen, wandel- en fietspaden, waterpartijen en hoog en laag landschap worden. Verkoopverhaal in 2007 van het "wonen aan het groen" is niet te zien / Hoogeweg moet aangelegd worden en in gebruik worden genomen / 5 woonlagen is niet zoals plan 1 ontworpen, stop hoogbouw / Geen bouwverkeer over de Van Gogh Allee / Verbreed Essendijk naar een 2-baansweg / Straat tussen WdK allee en de Omloopseweg. De wijk heeft een ontsluiting nodig (SVP) / Maak van de Omloopseweg (verbreden) een "randweg" voor de volledige wijk Essendael / Nieuwe plan heeft 3 straten met "lussen", dit moeten doorgaande wegen worden om de wijk Essendael te ontsluiten (noodkreet).**

De beste routing voor verkeer wordt nog onderzocht door een extern verkeerskundig bureau. Een 2e ontsluiting calamiteiten-ontsluiting ontstaat nu al in de plannen via de Omloop. De routing van bouwverkeer is een aandachtspunt in de verdere uitwerking. Het 'Verkoopverhaal' van 2007 is ons niet bekend.

Thema wonen:

9. **Gezondheidszorg: huisartsen, basisscholen / plek voor jongeren bij de voetbal / verkeersveiligheid (Schoolroutes) / meer betaalbare woningen / langzaam verkeer eerst / duurzaam bouwen / bio diversiteit / speeltuin oudere kinderen /speeltuinvereniging**

In het project De Omloop komt geen locatie voor huisartsen of een basisschool. Er is aandacht voor verkeersveiligheid en het programma bestaat voor een groot deel uit betaalbare woningen. Een voorziening die ontmoeting stimuleert zien we als een waardevolle aanvulling. Op een later tijdstip zullen wij hiervoor o.a. met de Woningbouwcorporatie in gesprek gaan. Het stedenbouwkundig plan wordt ontworpen met aandacht voor biodiversiteit. Duurzaam bouwen is uitgangspunt.

10. **Hoogbouw 5 lagen aan de Essendijk. Precies voor 2 huizen wordt hoogbouw gepland waarvoor niet aan de Omloop met zicht op de voetbalvelden / waarvoor bestaande woningen niet doortrekken / Knip Omloop, gevolg meer verkeer - nu al een racebaan / belasting Essendijk door toename verkeer en bouwverkeer**

De maximale bouwhoogte aan de Essendijk wordt nader onderzocht. Het gemeentelijk beleid is gericht op minder sluipverkeer er loopt nog een verkeerskundig onderzoek op welke wijze een knip in één of meerdere wegen het beste kan worden uitgevoerd.

11. **Nieuwe bullit: het plan wordt doorgedrukt. Winstbelang van gemeente + ontwikkelaar / faciliteiten voor jeugd van diverse leeftijden / geen hangplek voor jeugd op sportvelden / woningen voor starters en ouderen - doorstroming / Ontsluiting van niet alleen de wijk maar ook de dijken. Knip heeft veel gevolgen / water: wat gebeurt er met de waterdruk in de damwanden.**

De provincie Zuid-Holland heeft de gemeente Albrandswaard een proactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot de woningbouwopgave, inclusief de realisatie van sociale woningbouw. Deze aanwijzing houdt in dat de gemeente binnen een bepaalde termijn een bestemmingsplan moet vaststellen dat voldoet aan de provinciale eisen. De gevolgen van de verkeerskundige knip en de effecten hiervan op de waterhuishouding worden onderzocht.

Thema sport:

12. **Rondom sportcomplex een dijklichaam met beplanting om geluid en licht te temmen / Veel meer groen en water als overgang naar de polders / maak een groen/blauw wandel- en recreatiegebied omheen, zoals beloofd door destijds wethouder Marco Goedknecht.**

Bij de uitwerking van de inpassing van het sportpark zal een landschapper (ontwerper) worden gevraagd om de landschappelijke elementen binnen het sportpark uit te werken en vorm te geven. De omschreven punten geluid, licht, overgangen naar de polders worden hierbij als uitgangspunt mee gegeven.

13. **Zijn er plannen met grondstuk B633 / Plan in zijn geheel meer opschuiven naar Essendijk met school - schoolcomplex - speeltuin – sporthal**

Perceel Rho B 633 is niet opgenomen in de plannen. De provincie heeft aangegeven binnen bepaalde randvoorwaarden alleen ruimtelijk goedkeuring te zullen geven aan een ontwikkeling van een sportpark op deze locatie. De provincie ziet een school en een sporthal hier niet als geschikte invulling van het plangebied.

14. **Ging om sociale woningen / voetbalvelden in het midden een beter plan? / max 3 kunstgrasvelden is zat / veel en groene hoge wallen en zeer lage verlichting / Zendmast weg - mega ongezond**

Het aantal velden is op basis van de normen die de KNVB heeft in overleg met de sportverenigingen bepaald. Bij de uitwerking van het sportpark zal een landschapper worden betrokken om de landschappelijke inpassing vorm te geven. Er ligt een verzoek bij de gemeente voor het vinden van een locatie voor een zendmast, omdat de locatie momenteel een slecht bereik heeft wat onveilige situaties kan opleveren.

15. Voldoende ruimte voor echte buffer / groene inpassing + (aarden) geluidswal / sportveld minder voor voldoende groene buffer. 5 velden niet nodig bij betere planning indeling velden + tijd

Op basis van de KNVB-normen is het aantal velden bepaald. Voor de landschappelijke inpassing van de sportvelden wordt bij de uitwerking van de plannen een landschapper betrokken.

16. Sportvelden niet goed ingepast meer groen nodig / let op geluidsbeperving in polder / grote groene wal + geluidswal

Bij de uitwerking van de inpassing van het sportpark zal een landschapper (ontwerper) worden gevraagd om de landschappelijke elementen binnen het sportpark uit te werken en vorm te geven. De omschreven punten geluid, licht, overgangen naar de polders worden hierbij als uitgangspunt mee gegeven.

17. Sportpark moet helemaal aan het zicht + geluid worden onttrokken

Bij de uitwerking van de inpassing van het sportpark zal een landschapper (ontwerper) worden gevraagd om de landschappelijke elementen binnen het sportpark uit te werken en vorm te geven. De omschreven punten geluid, licht, overgangen naar de polders worden hierbij als uitgangspunt mee gegeven.

18. Het aantal voetbalvelden is ruim bemeten t.o.v. huidig aantal leden. Hoe zorgt de gemeente dat het sportcomplex niet overbemeten wordt en zijn er dan nog kosten en ruimte te besparen / Wordt autoverkeer via Van Gogh Allee en Omloopseweg ontsloten. Wordt Essendijk alleen voor lokaal verkeer gebruikt / Bij een clubgebouw van 2 lagen is een hele hoge grondwal nodig om licht en geluid te weren. Worden daar nog aanvullende maatregelen getroffen?

Op basis van de KNVB-normen en de gesprekken met de sportverenigingen is de verdeling van de velden tot stand gekomen. Autoverkeer voor de nieuwe woningen wordt naar verwachting verdeeld over de Van Gogh Allee (1/3) en de Omloop (2/3). Verkeer ten behoeve van de sportclubs gaat via De Omloop. Voor de inpassing van de sportvelden is een landschapper (ontwerper) aangetrokken. Licht, geluid en ruimtelijke inpassing zijn aandachtspunt in zijn opgave.

19. Parkeerplaatsen liggen te dicht op de huizen Omloopseweg / Overlast van jeugd op huidige parkeerplaats tot 's nachts / drugs, bang dat dit zich verplaatst naar de nieuwe parkeerplaatsen / Een afsluitbaar hek rondom de nieuwe parkeerplaatsen.

Bij de nadere uitwerking zullen we hier waar mogelijk rekening mee houden.

20. Worden de sportvelden afgesloten tussen bepaalde tijden (voor: minder vandalisme, minder oneigenlijk gebruik - tegen: jeugd voetballen na schooltijd, gebruiken tribune om droog te zitten, er is geen andere plek) / Is 42 meter hoge zendmast echt nodig / Ontsluiting wijk is niet duidelijk. Minder verkeer over de dijken terwijl de hele nieuwe wijk aan de dijk ligt / betaalbare woningen voor starters - startersappartementen i.p.v. dure vrijstaande woningen.

De tribune bij de sportvelden maakt onderdeel uit van het ontwerp van de kantine. Of en hoe deze toegankelijk wordt is nog niet duidelijk. De toegang van het sportpark is beperkt tot 1

ingang hoe dat er in de praktijk gaat uitzien is nog onderdeel van de uitwerking en afspraken die worden gemaakt met de sportverenigingen. Het streven is om waar mogelijk vandalisme te voorkomen. De zendmast is nodig omdat het bereik op deze locatie en ook in een deel van Essendael op dit moment al niet goed is wat tot gevaarlijke situaties kan leiden. Het programma bestaat voor 1/3 uit sociale huur en 1/3 uit woningen in het middensegment.

Thema overig:

21. **Very very good.**

22. **Fijn eindelijk nieuwe woningen.**

23. **Komt er een School in het plangebied?**

Er komt vooralsnog geen school in het plangebied De Omloop

24. **Tot op heden weinig overleg met omwonenden om tot een gedragen plan te komen / verzoeken om overleg worden niet beantwoord / ruimte voor de voetbalvelden laat geen inpassing toe die gewenst is**

Vanuit het projectteam is overleg met diverse omwonenden en belanghebbenden in het gebied. Gemiste verzoeken om overleg zijn een aandachtspunt. De ruimtelijke inpassing van de voetbalvelden moet nog ontworpen worden. Een landschapper heeft hier inmiddels een opdracht voor gehad.