

Verslag informatiebijeenkomst 4 november 2025 project Sonneheerdt in Rhoon



Verslag informatiebijeenkomst 4 november 2025

Project Sonneheerdt – Rhoon

Datum: Dinsdag 4 november 2025
Locatie Het Kasteel van Rhoon, Dorpsdijk 63, in Rhoon
Tijd: 18:30 – 20:00 uur (vrije inloop)
Bezoekers: ruim 100 personen

Inleiding

Op 4 november 2025 organiseerden Gebroeders Blokland en de gemeente Albrandswaard een informatiebijeenkomst om de plannen te presenteren voor de ontwikkeling van in totaal 45 appartementen (8+32+5) binnen het project Sonneheerdt, gelegen aan de Dorpsdijk en het Adriaan van Roonhof in Rhoon. Het monumentale pand aan de Dorpsdijk 30 wordt op een later moment getransformeerd naar 5 appartementen.

Omdat er al een vastgesteld bestemmingsplan is, was het doel van de bijeenkomst om omwonenden en belangstellenden te informeren over de verdere uitwerking van het project. De avond werd begeleid door Van Toor Communicatie en ChrisConnecting.

2. Opzet van de avond

De bijeenkomst kende een vrije inloop. In totaal bezochten ruim honderd belangstellenden de informatieavond. Aan de hand van diverse informatiepanelen werd het plan toegelicht. Bezoekers konden hun vragen stellen en suggesties delen met aanwezige teamleden van Gebroeders Blokland, de gemeente Albrandswaard en architectenbureau Toonaangevend.

Daarnaast waren er reactieformulieren beschikbaar voor vragen, opmerkingen en suggesties. De ingediende reacties zijn, waar mogelijk, verwerkt in dit verslag.

3. Thema's en reacties

Tijdens de informatieavond en via de reactieformulieren zijn uiteenlopende vragen, opmerkingen en suggesties binnengekomen. Deze hadden zowel betrekking op de praktische uitvoering van het plan als op inhoudelijke keuzes binnen het ontwerp. Deels van de vragen zijn direct beantwoord, deels van de vragen zijn gesteld via het reactieformulier en worden in dit verslag meegenomen. Ook gaven meerdere bezoekers aan geïnteresseerd te zijn in het kopen of huren van een appartement binnen het project.

Parkeren en verkeer

Er zijn vragen gesteld over de gehanteerde parkeernorm en de verdeling van parkeerplaatsen. Gebroeders Blokland geeft aan dat voor dit woonprogramma is afgestemd met de verkeerskundige van de gemeente Albrandswaard. Er wordt voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen, met een gemiddelde van 1,42 parkeerplaats per woning, inclusief bezoekersparkeren. In totaal worden 79 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan vier minder invaliden plaatsen en 27 op eigen terrein. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling (waarvoor 64 plaatsen benodigd zijn).

De vraag of er parkeerplaatsen in openbaar gebied worden toegevoegd is beantwoord met een toelichting dat het plan zelf in de parkeerbehoefte voorziet. Ook wordt er gevraagd naar snelheidsbeperkende maatregelen op de Dorpsdijk; dit onderwerp valt echter buiten de ontwikkeling en behoort tot de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Zorgfunctie

Enkele bezoekers vroegen naar de eerder genoemde zorgfunctie binnen het plan. Gebroeders Blokland lichtte toe dat dit aanvankelijk als mogelijkheid was onderzocht, maar dat het niet is gelukt een zorgpartij of belegger te vinden om deze functie te realiseren. Het gebouw wordt daarom volledig ingevuld met koopappartementen.

Bouwproces en omgeving

Er werd gevraagd naar de aan- en afvoer van bouwmaterieel en de mogelijke gevolgen voor de omgeving. Gebroeders Blokland gaf aan dat er te zijner tijd een bouwplaatsinrichtingstekening wordt opgesteld en dat omwonenden hierover vooraf worden geïnformeerd. Tevens zal een trillingsprognose worden gemaakt en is gekozen voor een trillingsarm funderingssysteem. Op basis van de uitkomsten van de trillingsprognose, worden de panden geselecteerd die vooraf worden opgenomen.

Daarnaast werd gevraagd welke direct omwonenden bij het vooroverleg betrokken zijn. Blokland gaf aan dat de afgelopen jaren contact is geweest met de direct aanwonenden die grenzen aan de bouwlocatie, met name in het kader van het beschermen van de aangrenzende monumentale panden en waar tuinen en gebouwen de bouwlocatie raken.

Groen en straatbeeld

Een omwonende wees op overlast door bestaande cipressen. De ontwikkelaar gaf aan dat de beoogde bomen zich op particulier terrein bevinden. Ook kwam er een suggestie voor een straatnaam: Isaac Tromenhof, naar de 18e-eeuwse Baljuw van Rhon. Deze suggestie wordt doorgegeven aan de gemeentelijke straatnamencommissie, al kan niet worden gegarandeerd dat deze naam wordt overgenomen.

Interesse en betrokkenheid

Veel bezoekers gaven aan graag op de hoogte te willen blijven van de ontwikkelingen van het project en zich inschrijven voor nieuwsbrieven. Daarnaast hebben meerdere personen hun interesse kenbaar gemaakt in een koop of huurappartement. Zowel kopers als huurders lieten weten graag in aanmerking te komen voor een woning binnen Sonneheerdt.

Een aantal bezoekers gaf aan specifiek geïnteresseerd te zijn in een appartement op het zuiden, eventueel met een tuin of balkon.

Er zijn daarnaast vragen gesteld over prijzen en toewijzing van de woningen. Gebroeders Blokland gaf aan dat het toewijzingsbeleid van de betrokken woningstichting nog niet bekend is; hierover zal op een later moment informatie worden gedeeld. Enkele bezoekers gaven aan momenteel te huren bij Wooncompas en uitten de wens om, bij verplaatsing naar een nieuw appartement, rekening te houden met het achterlaten van hun sociale huurwoning.

Overige opmerkingen

Er kwamen ook meer algemene vragen binnen over fietsroutes, zonnepanelen, communicatie met direct omwonenden, en de wens om gedurende het project in contact te blijven. en gaf men ook aan blij te zijn dat er "iets moois" komt op deze plek.

Ten slotte werd nogmaals gevraagd naar de bestaande A. van Roonhof: of de nieuwe ontwikkeling dezelfde naam krijgt, en waar de sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Gebroeders Blokland bevestigde dat de panden aan de Dorpsdijk 40/40A liggen en zij de naam A. van Roonhof niet langer zal gebruiken in commerciële uitingen,, en dat met de woningstichting gesprekken worden gevoerd over acht sociale huurwoningen in het gebouw aan de Dorpsdijk 40.

4. Terugkoppeling

Het verslag en de getoonde panelen worden gedeeld op de website <https://www.gebroedersblokland.nl/projecten/sonneheerdt-rhoon>. Vragen of opmerkingen op dit verslag kunnen, binnen twee weken (uiterlijk 01 december 2025) per mail worden gestuurd naar: diane@vantoorcommunicatie.nl.