



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	197415
Uw kenmerk:	Contact:	Jeannette Wijnmalen
Bijlage(n): 1	Doorkiesnummer:	010-506 1158
	E-mailadres:	j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
	Datum:	6 oktober 2020

Betreft: vaststelling opzet vooronderzoek Antes

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Met de raadsinformatiebrief van 25 augustus 2020 hebben wij u geïnformeerd over de aangepaste uitvoering van het vooronderzoek naar het idee van Antes voor woningbouw op hun terrein.

KERNBOODSCHAP

Het participatietraject, waarin bij inwoners, raadsleden en andere belanghebbenden de belangrijkste zorgen en aandachtspunten worden opgehaald, is voor het grootste deel in de maand september uitgevoerd. De input is verwerkt in de opzet voor het vooronderzoek, die door het college op 6 oktober 2020 is vastgesteld en die u als bijlage bij deze raadsinformatiebrief aantreft.

TOELICHTING

De onderzoeksvragen hebben betrekking op de thema's veiligheid, verkeer en overige maatschappelijke effecten. U bent op 16 september in een aparte bijeenkomst in de gelegenheid geweest als stakeholder input te leveren.

VERVOLG

Het vooronderzoek wordt in de maand oktober uitgevoerd, waarna de consultatiegroep de gelegenheid krijgt op de uitkomsten te reflecteren. Wij verwachten dat u de resultaten kunt behandelen in de raadsvergadering van december 2020.



Bijlage

Vooronderzoek woningbouw Antes terrein

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Cats', with a stylized, cursive script.

Hans Cats

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jolanda de Witte', with a stylized, cursive script.

drs. Jolanda de Witte



Onderzoeksopzet vooronderzoek woningbouw Antes

Opgesteld door: Decisio, Awareness, Goudappel Coffeng, DSP-Groep

Datum: 1 oktober 2020

1. Introductie

Dit memo bevat de onderzoeksopzet voor het inhoudelijk deel van het vooronderzoek naar mogelijke woningbouw op het terrein van Antes in de gemeente Albrandswaard. Voor deze onderzoeksopzet is gebruik gemaakt van de uitkomsten uit het participatietraject met stakeholders en overleggen met de gemeente Albrandswaard over de scope en inhoud van het vooronderzoek. De onderzoeksopzet sluit bovendien aan op de overeen gekomen opdracht *'Vooronderzoek sociaal maatschappelijke effecten woningbouw Antes terrein'* conform offerte van 20 augustus 2020.

In het vervolg van dit memo gaan we eerst in paragraaf 2 kort in op de aanleiding en vraag van de gemeente aan de onderzoeksbureaus, daarin bespreken we ook de opzet van het participatietraject. De uitkomsten van het participatietraject komen in paragraaf 3 terug bij de inhoudelijke uitwerking van de opzet van het vooronderzoek. In die paragraaf bespreken we per thema de onderzoeksvragen die door stakeholders zijn gesteld en de manier waarop we die vragen gaan onderzoeken en beantwoorden. Daarnaast is in paragraaf 4 een overzicht van vragen van stakeholders opgenomen die geen plek krijgen in het vooronderzoek, daarbij is ook een toelichting gegeven op het waarom. Tot slot is in paragraaf 5 het proces en de planning tot afronding van het vooronderzoek opgenomen.

2. Aanleiding vooronderzoek

Zorginstelling Antes heeft het idee opgevat woningen te willen bouwen op eigen terrein. Rond dit terrein voor geestelijke gezondheid spelen verschillende zaken. Enerzijds is er al jaren zorg bij omwonenden over de veiligheid in de nabijheid van een zorginstelling. Anderzijds is er ook een TBS kliniek in de nabijheid van de zorginstelling gehuisvest. De gemeente constateert dat de situatie de gemoederen in de omgeving én in de politiek bezighoudt en heeft de gemeenteraad toegezegd onderzoek te doen met specifieke aandacht voor:

- Veiligheid
- Verkeer en

- Maatschappelijke effecten.

Om zicht te krijgen op hoe dit onderzoek het beste kan worden ingericht heeft de gemeente de opzet in twee fasen gesplitst. In de eerste fase (**het participatietraject**) wordt onder de relevante belanghebbenden opgehaald wat precies de onderzoeksvragen moeten zijn; met ander woorden: wat hen bezighoudt. Deze fase is bijna afgerond. In de tweede fase (**de effectonderzoeken**) kan vervolgens het eigenlijke onderzoek naar de achterliggende oorzaken en mogelijke oplossingen gericht worden opgezet en uitgevoerd, inclusief een beschrijving van de huidige situatie met betrekking tot het veiligheidsgevoel en verkeer. Fase 1 richt zich dus op het WAT van de probleemstelling, fase 2 op het daadwerkelijke onderzoek.

Stand van zaken vooronderzoek

Het participatietraject is begin september gestart met het uitsturen van uitnodigingen aan bewoners en maatschappelijke organisaties om deel te nemen aan het participatietraject. Men heeft de mogelijkheid gekregen om deel te nemen aan een consultatiegroep, digitale (groeps)interviews en om een enquête in te vullen. In het participatietraject is tevens een raadsbijeenkomst georganiseerd. Het participatietraject is bijna afgerond; enkele ondernemers worden nog gebeld, de enquête staat nog open tot 6 oktober en een rapportage met uitkomsten wordt nog opgesteld (dit rapport zal een plek krijgen in het eindrapport van vooronderzoek).

Parallel aan het participatietraject is reeds gestart met enkele inhoudelijke onderzoeken naar verkeer, veiligheid en overige maatschappelijke effecten. In dat kader zijn enkele gesprekken gevoerd met betrokkenen vanuit de gemeente en Antes en is deskresearch uitgevoerd.

3. Voorstel inhoudelijke uitwerking vooronderzoek

In het participatietraject zijn verschillende onderzoeksthema's en is een groot aantal vragen opgehaald. Niet alle thema's en vragen zijn in dit stadium van vooronderzoek relevant, bijvoorbeeld omdat het vragen zijn die in latere RO-besluitvormingstrajecten pas onderzocht kunnen worden. Daarnaast geldt dat niet alle vragen passen binnen de scope van het onderzoek naar de effecten van mogelijke woningbouw op het Antesterrein. In het vervolg van dit voorstel voor de inhoudelijke uitwerking van het vooronderzoek is om die reden eerst ingegaan op de onderzoeksthema's en bijpassende onderzoeksvragen die onderdeel zullen zijn van het onderzoek en is in paragraaf 4 het overzicht van vragen opgenomen dat

geen onderdeel zal uitmaken van dit traject. Daarbij is een toelichting gegeven op het waarom.

In het vervolg van deze paragraaf is eerst ingegaan op enkele procesmatige aspecten die in het vooronderzoek een plek krijgen en op de inhoudelijke uitgangspunten voor de effectonderzoeken naar woningbouw op het Antesterrein. Daarna is aan de hand van de thema's verkeer, veiligheid, woningmarkt en economie/voorzieningen inzicht gegeven in de onderzoeksvragen die zijn opgehaald¹ en een toelichting gegeven op de aanpak van de onderzoeksbureaus die deze vragen gaan onderzoeken en beantwoorden.

Proces

In het vooronderzoek zal inleidend in worden gegaan op het proces. Het gaat om de volgende aspecten:

- De aanleiding van het vooronderzoek.
- Het participatietraject om tot de inhoudelijke inrichting van het vooronderzoek te komen. Hierbij gaan we in op welke partijen betrokken zijn in het traject en op welke manier deze betrokkenheid is georganiseerd.
- De manier waarop het vooronderzoek zelf is uitgevoerd.
- Het moment en de betekenis van het 'Go / No-Go' moment in de raad van de gemeente Albrandswaard in relatie tot de woningbouwplannen van Antes.

In het participatietraject zijn hierover de volgende concrete vragen opgehaald die in het onderzoeksrapport beantwoord zullen worden:

- U heeft het over Go - No-Go moment. Slaat dat op het doen van onderzoek of op de woningbouw?
- Waarom starten we nu al met onderzoek terwijl er nog zoveel onduidelijk is?
- U maakt een schifting in de mogelijke onderzoeksvragen. Mogen wij daar in meekijken?
- Veel maatschappelijke partners en middenstand hebben geweigerd omdat de vraagstelling niet duidelijk was of omdat ze het niet eens waren met de vraagstelling. Worden zij nog meegenomen in het proces?
- Wordt er ook onderzocht wat de gevolgen zijn van woningbouw voor de huidige bewoners van het antesterrein? Dus niet omwonenden maar bewoners van het Antes-terrein zelf?

De bovenstaande vragen zullen bij de verantwoording van het onderzoek en de onderzoeksaanpak worden beantwoord.

¹ Deze vragen van deelnemers zijn soms direct geciteerd, soms door de onderzoekers herformuleerd tot onderzoeksvragen en soms zijn vragen van deelnemers samengenomen en herformuleerd tot onderzoeksvragen omdat ze over min of meer hetzelfde gaan.

Uitgangspunten onderzoek

Door deelnemers aan het participatietraject zijn diverse vragen over de inhoud van de plannen gesteld. In een hoofdstuk over de uitgangspunten van het onderzoek beantwoorden we deze vragen voor zover we daarover informatie beschikbaar hebben. Daarbij geldt dat de inhoud van de plannen ook als uitgangspunt dient voor verschillende effectonderzoeken. Het gaat om de volgende vragen:

- Wat zijn de plannen van Antes als het gaat om woningbouw? Het gaat om de volgende aspecten:
 - Om hoeveel woningen gaat het?
 - Wat voor type woningen worden gerealiseerd (hoogbouw, laagbouw)?
 - Wat voor type woningen worden gerealiseerd (koop, huur, sociale huur)?
 - Wat is de doelgroep van de woningen?
- Is Antes van plan alleen een woonwijk te bouwen of komen er ook voorzieningen als huisarts, school etc.?
- Wat wil je er realiseren? Combinatie ambulante zorg - normale woningen: is er dan voldoende ruimte voor sociale ontmoetingen.
- Wat is de planning van de woningbouwontwikkeling van Antes?

Op basis van eerste gesprekken en een reactie per mail van Antes is het volgende in het kort te zeggen over de inhoud van de plannen (dit zal in het vervolg ook als uitgangspunt voor effectonderzoeken worden meegenomen):

- De inschatting is dat er 450 tot 500 woningen op het terrein kunnen worden gerealiseerd.
- Daarbij wordt gedacht aan een mix van diverse woontypes, waarbij het programma wordt afgestemd op de vraag vanuit de markt in de regio. Op voorhand wordt gedacht aan een mix van sociale huurappartementen, vrije sector huur of koopappartementen, rijwoningen, 3-onder-1 kapwoningen, 2-onder-1-kapwoningen en in beperkte mate vrijstaande woningen. Het gaat in ieder geval om maximaal 4 bouwlagen.
- De woningen worden voor diverse doelgroepen ontwikkeld, variërend van sociale huur tot dure koop.
- Antes denkt daarbij mogelijk aan een concept waarin zorgwoningen en reguliere woningbouw gecombineerd worden op hetzelfde terrein.
- Naast de woningen op het terrein zullen mogelijk nog aanpalende voorzieningen worden gerealiseerd. Het idee van Antes is dat een bepaalde mate van levendigheid in de wijk ontstaat door het toevoegen van voorzieningen die zowel van meerwaarde zijn voor de nieuwe bewoners als voor de patiënten op het terrein. Het kan bijvoorbeeld gaan om een leer/werkplaats waarin een fietsenmaker, tweedehandswinkel of kleine uitspanning voor

koffie/thee is gevestigd. Wanneer vanuit de omgeving een bredere behoefte is aan bepaalde voorzieningen, dan staat Antes er voor open dit in een haalbaarheidsonderzoek te onderzoeken.

- De planning van de woningbouw hangt samen met het lopende vooronderzoek. Als dit is afgerond en de gemeente uitspraken doet over de wenselijkheid van woningbouw dan zal Antes de gebiedsontwikkeling begin 2021 verder oppakken.

Verder is door verschillende deelnemers gevraagd naar 'wat als'-scenario's, bijvoorbeeld de vraag: 'Wat betekent het als het 600 woningen worden?' en 'Wat kan zo'n locatie hebben t.a.v. verkeersbewegingen'. Bij de uitwerking van effecten (met name op verkeerskundig en economisch gebied) zullen deze vragen mee worden genomen om inzicht te kunnen geven in bandbreedtes van effecten.

Tot slot is een tweetal vragen over de onderzoeksmethodiek gesteld: 'Hoe worden objectieve en subjectieve bronnen in dit onderzoek t.o.v. elkaar gewogen?' en 'Kunt u ook data meenemen die u fysiek zelf waarneemt? Kortom: bezoekt u de locatie?'. In het rapport zal een onderzoeksverantwoording opgenomen worden waarin we de gebruikte onderzoeksmethodiek toelichten.

Woningmarkt

Verscheidene stakeholders hebben vragen gesteld over de mate waarin het woningbouwproject binnen de woonvisie en woningbouwbehoefte van de gemeente / regio. In het vooronderzoek is aandacht voor een aantal aspecten die aan de hand van onderstaande vragen beantwoord zullen worden:

- Wat is de woningbouwbehoefte in de gemeente / regio? Aan wat voor type woningen is behoefte? Voor welke doelgroepen zijn woningen nodig²?
- Passen de plannen van Antes binnen deze behoeften?
- Past woningbouw op deze locatie binnen de contouren (woningbouwbeleid, bestemmingsplannen, etc.) van de provincie?

We pakken het onderzoek naar de effecten van de plannen op de woningmarkt aan door gebruik te maken van bestaande onderzoeken naar de woningmarkt in de gemeente / regio en door gesprekken te voeren met betrokken beleidsmedewerkers vanuit de gemeente (en mogelijk provincie) om te toetsen of de ontwikkeling van Antes past binnen het beleid en de behoefte. We doen zelf

² Hierbinnen kijken we ook naar de vraag van een van de participanten over begeleid wonen. Daar is een tekort aan, zo stelt de participant. De vraag van de participant is of we dat meenemen in het onderzoek. Dit zullen we doen.

geen specifiek woningmarktonderzoek of haalbaarheidsstudie voor deze specifieke ontwikkeling waarin we vraag en aanbod op de woningmarkt toetsen.

Fysieke inpassing woningbouw in de omgeving

Uit het participatietraject komen diverse vragen naar de effecten van woningbouw op bijvoorbeeld flora en fauna, de staat van de dijk en ecologische waarden. In dit stadium van planvorming en gezien de scope van het vooronderzoek kunnen deze vragen niet tot in detail uitgewerkt worden. Het zijn vragen die in een regulier RO-proces met bijhorende verplichte onderzoeken en, indien van toepassing, bij een onderzoek naar de milieueffecten (m.e.r.) uitgebreider terug komen. Wel bespreken we deze vragen met de betrokken beleidsmedewerkers van de gemeente om een eerste beeld van mogelijke knelpunten te kunnen geven als het gaat om de fysieke inpassing van het project in de omgeving. Daarbij zijn in het participatietraject onder meer de volgende vragen gesteld:

- Wat betekenen deze toekomstige kwaliteiten voor de staat van de dijk?
- Kan de dijk extra woningbouw aan?
- Kunt u een apart hoofdstuk opnemen over de bedreiging die woningbouw vormt voor flora en fauna?
- Kunt u indicatief iets zeggen over belangrijke ecologische waarden
- Gaat u ook in op ecologie en omgeving?
- Kunt u de gevolgen voor de ecologische waarde meenemen in uw onderzoek?
- Kan in het onderzoek ook aandacht zijn voor de ondergrondse infra en niet alleen voor de bovengrondse infra?

Verkeerskundig

Het onderzoek naar de verkeerskundige effecten van woningbouw op het Antes terrein richt zich op de vraag: 'Wat is het effect van het toevoegen van 450-500 woningen³ op het omliggend wegennet?'. Daarbij vindt een beoordeling plaats op de thema's doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid (gerelateerd aan verkeersbewegingen). In het participatietraject zijn diverse vragen met betrekking tot verkeer gesteld. De vragen die we meenemen in het onderzoek zijn in onderstaand kader gebundeld.

- Kan een nulmeting met betrekking tot verkeer worden opgenomen in het onderzoek?
- Wat betekenen deze toekomstige kwaliteiten voor het verkeer (fiets, auto, paard) op de dijk?

³ Conform meest recente inzicht in plannen van Antes.

- Wat kan zo'n locatie hebben t.a.v. verkeersbewegingen?
- Hoe gaat de verkeersontsluiting? Huidige ontsluiting via de dijk is minder geschikt.
- Kijkt u ook naar fietsveiligheid voor omwonenden?
- Merken nu vaak dat er auto's met loeiende sirenes en in grote vaart voorbijkomen. Kunt u dat mee nemen met betrekking tot verkeersveiligheid?
- Kunt u aangeven hoeveel woningen er maximaal gebouwd kunnen worden wanneer we kijken naar de verkeersveiligheid?
- Kunt u, wanneer het gaat om verkeer, niet alleen kijken naar gemiddelden maar ook naar piekbelasting?
- Nu is er vermoedelijk minder verkeer als gevolg van de coronamaatregelen. Kunt u ook kijken naar de verkeerssituatie buiten de huidige coronatijd?
- Kunt u aangeven hoeveel woningen er maximaal gebouwd kunnen worden wanneer we kijken naar wat de dijk aan kan?

We pakken het onderzoek aan door de volgende activiteiten uit te voeren:

- Inventarisatie van de stand van zaken, onder andere met betrekking tot het mobiliteitsbeleid van de gemeente, de basissituatie (structuur auto, fiets OV), klachten m.b.t. verkeer, inventarisatie verkeersintensiteiten en van relevante plannen op het gebied van RO en infrastructuur. *In feite is dit een nulmeting op basis van de bestaande beschikbare informatie. Binnen de scope van dit onderzoek vinden géén nieuwe verkeerskundige metingen plaats.*
- Analyse verkeersgeneratie en parkeerbehoefte. *Dit geschiedt op basis van de plannen van Antes (450-500 woningen). Daarbij beschouwen we ook bandbreedtes om de vragen te kunnen beantwoorden wat de huidige wegenstructuur nog maximaal aan kan en wat de effecten zijn als het toch om meer woningen gaat.*
- Effecten op omliggend wegennet op basis van analyses uit het verkeersmodel en beoordeling van de effecten op de thema's verkeersveiligheid en leefbaarheid. *Hierbij wordt gekeken naar verschillende modaliteiten (fietsen, lopen, auto's, etc.).*
- Hieruit volgen eventueel voorstellen van maatregelen voor verbetering van de verkeerssituatie. *Het onderzoek spitst zich in eerste instantie dus toe op de huidige situatie en de huidige ontsluiting van het terrein. Als uit het onderzoek naar voren komt dat de huidige ontsluiting niet toereikend is, zullen suggesties gedaan worden voor het onderzoeken of uitwerken van alternatieve ontsluitingsroutes, zonder in detail te treden waar die moeten komen te liggen.*

Veiligheid

In het onderzoek naar veiligheid worden de volgende onderzoeksactiviteiten uitgevoerd:

- Verzameling van objectieve gegevens over *incidenten en veiligheidsprotocollen* bij de betrokken instanties.
- Gesprekken met betrokken partijen over de incidenten en veiligheidsprotocollen. Dit geeft inzicht in de *samenwerking in de praktijk*.
- Onderzoek naar de *veiligheidsbeleving* van bewoners, d.m.v. een reeds uitgezette enquête.

Binnen de scope van dit onderzoek wordt op basis van de beschikbaarheid en openbaarheid van bovenstaande bronnen ingegaan op de onderstaande vragen (zie kader) die zijn gesteld tijdens het participatietraject. In onderstaand kader zijn de vragen van participanten verdeeld in twee stromen (huidige en toekomstige situatie), onder de tabel gaan we kort in op de aanpak van het onderzoek.

Huidige situatie

- Kan een nulmeting met betrekking tot veiligheid worden opgenomen in het onderzoek?
- Kunt u bij het kijken naar de incidenten niet alleen de statistische gegevens meenemen maar ook hoe we het ervaren? Er gebeurt meer dan er gemeld wordt.
- Kan in kaart worden gebracht wat het verschil is tussen statistieken en veiligheidsbeleving?
- Worden de ingevulde enquêtes ook getoetst met de daadwerkelijk gedane meldingen?
- Kan er gekeken worden naar protocollen (en het naleven daarvan) bij incidenten?
- Nemen jullie ook de incidenten mee die buiten het terrein plaatsvinden?

Toekomstige situatie

- Ik hoor veel over het veiligheidsgevoel. Maar er wordt automatisch van uit gegaan dat het allemaal negatief is. Woningbouw kan ook positief zijn, door bijvoorbeeld extra sociale controle. Kan dat ook meegenomen worden in het onderzoek?
- Bij de bijeenkomst van Antes werden presentaties gegeven van andere locaties waar wonen en zorg op hetzelfde terrein gecombineerd werden. Antes is daar erg blij mee. Kijken jullie ook naar de ervaringen in andere gebieden?
- Wat betekenen extra woningen voor het veiligheidsgevoel?
- Wat zijn de effecten voor/van toekomstige bewoners? Wat betekent het om naast Antes te wonen?
- Er wordt nu heel specifiek gevraagd naar zorgen. Zou er ook gevraagd kunnen worden welke kansen mensen e/o maatschappelijke organisaties zien? Nu is het wel erg negatief



De beschrijving van de **huidige situatie** bestaat uit een schets van de algemene problematiek, samenwerking en inzet van betrokken partijen en de inventarisatie van het veiligheidsgevoel van bewoners van de gemeente Albrandswaard op basis van de enquête.

De analyse van de **toekomstige situatie** baseren we basis van inventarisaties van soortgelijke initiatieven / locaties waar reguliere woningbouw gepaard gaat met zorg. We geven in het vooronderzoek ervaringen mee en doen suggesties voor het goed samen laten gaan van deze componenten.

Om bovenstaande vragen op het thema Veiligheid te beantwoorden zijn we sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van informatie en medewerking van partijen. We merken tijdens de eerste gesprekken al dat incidenten voornamelijk op casusniveau worden behandeld en bijgehouden, deze informatie is niet openbaar. We benadrukken daarom nogmaals dat de huidige en toekomstige situatie volgens de bovenstaande toelichting wordt uitgevoerd. Indien er duidelijke signalen naar voren komen dat verder onderzoek naar incidenten en protocollen nodig is worden concrete adviezen opgesteld voor verder onderzoek.

Overige voorzieningen maatschappelijke voorzieningen

Tot slot doen we onderzoek naar het effect van woningbouw op overige voorzieningen in de omgeving. Het gaat daarbij voornamelijk om maatschappelijke voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, zorgverleners (tandarts, huisarts, etc.), maar ook om enkele meer commerciële voorzieningen. Bij dat laatste denken we voornamelijk aan de detailhandel. Om op deze vragen een antwoord te kunnen formuleren inventariseren we eerst bestaande gemeentelijke plannen / visies of bronnen die iets over de huidige staat van voorzieningen zeggen (het gaat bijvoorbeeld om de detailhandelsvisie, scholenvisie, visie maatschappelijke voorzieningen). Daarnaast voeren we gesprekken met betrokken beleidsmedewerkers van de gemeente en maken we gebruik van de enquête onder bewoners. Tot slot maken we gebruik van eigen data en kengetallen over het aantal inwoners dat een wijk van deze omvang genereert en wat dat doet voor bestedingen en lokale maatschappelijke voorzieningen. In het participatietraject zijn onder meer⁴ de volgende vragen aan de orde gekomen op dit thema:

⁴ Deze vragen zijn in verschillende vormen gesteld en hier niet allemaal een op een hier overgenomen.

- Wat doet woningbouw voor de maatschappelijke voorzieningen (scholen, kinderopvang, etc.). Wat zijn de effecten voor de gemeente? Financiering daarvan?
- Welke voorzieningen moet je er naast woningen nog meer aan toevoegen om het een vitale wijk te maken?

Vervolgproces

In het vooronderzoek zullen we, op basis van de conclusies van de effectonderzoeken, tot slot ingaan op het vervolg. Daarbij doen we enerzijds aanbevelingen voor vervolgonderzoek om de effecten van woningbouw op deze locatie op verschillende elementen nader te onderzoeken en anderzijds suggesties voor het vervolgproces met de omgeving. In dat slotstuk zullen we ook de vragen uit het participatietraject die nu niet in het vooronderzoek behandeld zijn opnemen in de rapportage (zie paragraaf 4). We geven daarbij aan wat er met deze vragen is gebeurd of in de toekomst mogelijk moet gebeuren. Zo zijn enkele vragen gericht aan de gemeente, zij zullen die vragen op een andere manier beantwoorden. Andere vragen zijn gericht op het vervolgtraject en zullen daarin een plek krijgen.

4. Vragen die niet in het vooronderzoek worden uitgewerkt

Naast de onderzoeksthema's en -vragen die in paragraaf 3 zijn verwerkt in de onderzoeksopzet, is een groot aantal vragen gesteld die niet direct tot de scope van het vooronderzoek behoren. In deze paragraaf is het overzicht van vragen opgenomen dat niet zal mee worden genomen in het vooronderzoek. We hebben deze vragen ingedeeld in de volgende categorieën:

- Vragen met betrekking tot het proces en communicatie over het nu lopende traject.
- Vragen die meer betrekking hebben op het vervolgtraject, die dus beantwoord zullen moeten worden na het go/no-go besluit van de gemeente.
- Een aantal vragen die niet tot de scope van dit vooronderzoek behoren. Het gaat om vragen met betrekking tot alternatieve ontwikkeling op de locatie, financiële effecten, vragen omtrent zorg en het beleid van Antes en enkele overige vragen.

Proces en communicatie

Een aantal vragen is gericht op het nu lopende traject van het vooronderzoek. Deze vragen zijn gericht aan de gemeente Albrandswaard en zullen door hen separaat van het vooronderzoek beantwoord moeten worden:

- Wat is de opdracht die de gemeente aan de bureaus heeft gegeven?
- Oud-wethouder heeft aangegeven dat 400 woningen mee zijn genomen in bod aan de provincie. Kun je dan wel terugkrabbelen?
- Vandaag vonden er metingen plaats bij het nieuwe terrein van Jip en Janneke, op het Antes terrein. Wordt in het onderzoek het extra verkeer dat dat oplevert ook meegenomen?
Dit zal bij Antes nagevraagd worden.
- Kunt u zeggen wie in de consultatiegroep zitten? Het was ons niet duidelijk dat die mogelijkheid er ook was. Hoe heeft u besloten wie daar in zitten?
- Het uitgangspunt van het onderzoek lijkt nu de woningbouw te zijn. Dat was nooit ons uitgangspunt. Startpunt was destijds veiligheidsgevoel; met betrekking tot incident. Lijkt ondergeschikt te zijn in onderzoek. Hoe doen we dat?
- Omdat het een werkende dijk is krijg ik voor werkzaamheden aan mijn huis tussen oktober en mei geen vergunning. Geldt dat straks ook voor Antes?
- Aandachtspunt: goede communicatie en samenwerking om kansen waar te kunnen maken.

Vervolgproces

Een aantal vragen behoren nog niet tot de huidige scope van het vooronderzoek, maar zullen in het vervolgtraject wel meegenomen (moeten) worden:

- U heeft het steeds alleen over Antes, maar er staan meer instellingen op het terrein. Het is en-en. Kan dit meegenomen worden in het onderzoek?
- Kan Fivoor ook worden betrokken in het onderzoek?
- Vaak wordt voorafgaand aan de bouw al vroeg gesloopt en bijv. bomen weggehaald. Dan verstoor je soms onnodig vroeg de ecologische waarde. Kan daar rekening mee worden gehouden in werkzaamheden en planning?
- Een paar jaar geleden vertelde een bioloog/ecoloog iets over de waarde van dit gebied. Dit was op een avond georganiseerd door Antes. Kan hij weer betrokken worden?
- Wordt de bouw van de twee klinieken en de mogelijke gevolgen daarvan meegenomen?
- Er is behoefte aan sociale woningbouw; gaat de gemeente dat als woningcorporatie ontwikkelen of doet Antes dat (commercieel), of anderen?

Scope onderzoek

Tot slot zijn er meer inhoudelijke vragen gesteld die niet direct tot de scope van dit vooronderzoek behoren. Deze inhoudelijke vragen zijn ingedeeld naar de volgende onderwerpen:

- Alternatieve ontwikkeling (meer zorg) op de locatie van Antes
- Financiële effecten van het project
- Vragen omtrent de ontwikkeling van zorg en het beleid van Antes hierin
- Overig

Het alternatief van meer zorg op de locatie van Antes

Diverse malen is aangegeven dat het alternatief van woningbouwontwikkeling is dat Antes meer zorglocaties op haar terrein zal ontwikkelen. Deze alternatieve ontwikkeling behoort niet tot de scope van het vooronderzoek, dat richt zich op de effecten van woningbouw. Het gaat om de volgende vragen (dubbelingen zijn weggelaten):

- In de brief wordt aangegeven dat er verkocht wordt aan een andere zorginstelling als woningbouw niet wordt goedgekeurd. Waarom wordt deze vraag niet meegenomen?
- In de brief wordt aangegeven dat er verkocht wordt aan een andere zorginstelling als woningbouw niet wordt goedgekeurd. Waarom wordt deze vraag niet bij omwonenden getoetst?
- Ook wanneer het geen woonbestemming krijgt maar er verkocht wordt aan zorginstelling komen er meer verkeersbewegingen. Kan dit meegenomen worden?
- Wat als woningbouw niet doorgaat en het blijft een zorg instelling de komende 40 a 50 jaar. Wat zijn dan de gevolgen?
- In hoeverre is dit zinvol? In de krant stond dat ze hoe dan ook gaan bouwen: woningen of zorginstelling
- Welk effect heeft meer patienten (i.p.v. woningbouw) op het veiligheidsgevoel?

Financieel

Verschillende vragen zijn gesteld over de financiële grondslag voor de plannen en de bijdrage die de gemeente hierin eventueel moet doen. Gezien de huidige status van de plannen is hierover nog niet veel te zeggen. Het zijn zaken die in vervolgonderzoek en -afspraken tussen Antes en de gemeente (anterieure overeenkomsten) opgepakt moeten worden en hangen ook samen met eventuele ingrepen in de openbare ruimte die nodig zijn om woningbouw te ontwikkelen (dat is nu nog niet bekend). Het gaat om de volgende vragen:

- Wat is de financiële grondslag voor de plannen?
- Is het reël daar 20 miljoen te willen verdienen aan woningen?
- In de eerste aankondiging zei toenmalige wethouder dat het de gemeente geen geld zou kosten. In welke mate was dat een juiste bewering?

- In de eerste aankondiging zei toenmalige wethouder dat het de gemeente geen geld zou kosten. In welke mate moet gemeente bijdragen (aan bijv. bereikbaar maken van de wijk).
- Wat betekenen de nieuwe extra woningen voor de druk op de WMO?
- Als er ex-patiënten in de woningen gezet worden doen zij een beroep op de sociale dienst van de gemeente. Kunt u in het onderzoek meenemen wat dit betekent voor de financiën van de gemeente?
- Bij veel schade aan woningen (planschade) kost het de gemeente geld. Kan dat meegenomen worden?

Vragen omtrent de ontwikkeling van zorg en in relatie tot beleid Antes

Deelnemers hebben vragen gesteld over de ontwikkeling van zorg in het algemeen en in het bijzonder op het terrein van Antes. Daarnaast is gevraagd naar het beleid van Antes met betrekking tot zorg en de afhandeling van incidenten. In het algemeen geldt dat deze vragen niet direct tot de scope van het vooronderzoek behoren (wat is het effect van woningbouw). Daarnaast geldt dat om bepaalde vragen te beantwoorden diepgaand onderzoek nodig is, onder meer in de interne systemen van Antes, ook daarvoor geldt dat dit niet tot de scope van voorliggend vooronderzoek behoort. Het gaat om de volgende vragen:

- Kunt u meenemen dat het type patiënten verschuift en wat dat betekent?
- Nemen jullie ook interne incidenten binnen Antes mee? En op het terrein?
- Op het terrein van Antes wordt geen alcohol geschonken. Buiten het terrein nuttigen ze het wel wat zorgt voor overlast. Antes geeft aan daar niet over te gaan maar hoe kunnen we Antes vertrouwen dat dat in de toekomst goed gaat?
- Hoeveel verantwoordelijkheid neemt Antes voor de overlast die wordt ervaren door de nuttiging van alcohol?
- Antes geeft aan dat het goed is dat patiënten zich begeven in prikkelvrije omgeving. Dat is een woonwijk met voorzieningen, waar bijv. ook alcohol verkocht wordt, niet. Hoe zien ze dat voor zich?
- Hoe kan worden voorkomen dat zorginstellingen en bewoners hun blik beperken tot de eigen cocon?
- Wij wilden aangifte doen, maar politie raadde ons dat af i.v.m. hoeveelheid papierwerk etc. In hoeverre neemt u mee of het politie apparaat er tegen bestand is?

Overig

Tot slot zijn enkele vragen gesteld die niet direct zijn te vatten in één van de voorgaande inhoudelijke categorieën. Ook voor deze vragen geldt dat ze niet direct tot de scope van het project behoren. Het kunnen wel vragen zijn die in een



vervolgtraject verder onderzocht en behandeld kunnen worden. het gaat om de volgende vragen:

- Hoe gaat de wijk zich de komende 40/ 50 jr. ontwikkelen tot vitale woonwijk?
- Wat kan zo'n locatie hebben t.a.v. landschappelijke inpassing?
- Is elektriciteit-netwerk wel toereikend? Hoe zit het met plannen voor verduurzaming?
- De verwachting leeft dat er straks op meerdere plekken drugs gedeald gaat worden dan de vier plekken die nu bij ons bekend zijn. Kunt u dat meenemen in het onderzoek?
- Verkeerskundig: zijn er moderne oplossingen als ondergronds parkeren mogelijk?

5. Proces en planning vooronderzoek

Voorliggende onderzoeksopzet dateert van 1 oktober 2020. Het inhoudelijke vooronderzoek zal in concept afgerond worden op 23 oktober. Het gaat dan voor inzage en reactie naar staf, college van B&W en de consultatiegroep die in het participatietraject is betrokken. Reacties worden verzameld en verwerkt in een definitief rapport dat op 3 november naar de raad wordt verstuurd ter bespreking in de raadsvergadering van 14 december.