

Aan: College van B & W en Gemeenteraad
Albrandswaard

Ons kenmerk FV.kr/2022
Onderwerp Tussenrapportage Participatie Hof van Poortugaal

Den Haag, 17 maart 2022

Geacht college en geachte raadsleden,

Graag informeren wij u over het participatietraject als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw op de Antes-locatie in Poortugaal.

Zoals bij u bekend is in november 2021 de intentieovereenkomst Hof van Poortugaal tussen Gemeente Albrandswaard en Parnassia Groep gesloten m.b.t. het onderzoeken van de haalbaarheid van woningbouw op de Antes-locatie. Een participatietraject waarbij omwonenden van de locatie en andere belanghebbenden om inbreng gevraagd wordt zoals beschreven in Bijlage 3 bij de intentieovereenkomst, is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Begin december 2021 is een (laatste papieren) informatiebrief huis-aan-huis verspreid in de omgeving van de Antes-locatie. Deze brief berichtte onder andere over de start van het participatietraject en de lancering van de projectwebsite www.hofvanpoortugaal.nl. Op deze website staat informatie over het haalbaarheidsonderzoek en over het participatietraject. Tevens kunnen geïnteresseerden zich aanmelden voor de periodieke digitale nieuwsbrieven.

In december 2021 hebben 204 personen via de website een online peiling ingevuld en in januari en februari 2022 vonden de zogeheten halfuurgesprekken plaats. Bijgaande tussenrapportage gaat in op de resultaten uit de peiling en de halfuurgesprekken en geeft daarmee een beeld van de tot nu toe opgehaalde inbreng.

Na afronding van het totale participatietraject wordt een compleet participatierapport opgesteld, waarin ook de informatie uit de tussenrapportage wordt verwerkt. Daarnaast wordt ingegaan op de andere participatiemomenten en op zaken als uitgangspunten, werving en een schets van het gehele traject. Ook zal in dit eindrapport toegelicht worden op welke wijze de opgehaalde input is verwerkt in de Nota van Uitgangspunten en de Ontwikkelstrategie, de op te leveren eindproducten van het haalbaarheidsonderzoek.

Bij vragen van uw kant zijn wij uiteraard graag bereid om hierover het gesprek met u aan te gaan.

Met hartelijke groet,


Frits Verschoor
Bestuurder Vastgoed



Tussenrapportage

Participatie Hof van Poortugaal
Peiling en Halfuurgesprekken
December 2021 – Februari 2022

Versie 8 maart 2022

Inhoudsopgave

1	<i>Aanleiding en inleiding</i>	3
2	<i>Belangrijkste tussenresultaten</i>	3
3	<i>Peiling</i>	4
4	<i>Halvuorgesprekken</i>	5
5	<i>Overige inbreng</i>	13
6	<i>Bijlage: peiling resultaten</i>	16

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

1 Aanleiding en inleiding

Parnassia Groep en de gemeente Albrandswaard onderzoeken of er woningbouw kan komen op een deel van de huidige Antes-locatie. Na ondertekening van een intentieovereenkomst hierover, vond in december 2021 een online peiling plaats. Vervolgens werden in januari en februari 2022 zogeheten halfuurgesprekken gehouden.

Voorliggende tussenrapportage gaat uitsluitend in op de resultaten uit de peiling en de halfuurgesprekken. Na afronding van het lopende participatietraject wordt een Participatierapport opgesteld, waarin de tussenrapportage wordt verwerkt. Daarnaast wordt daarin ook ingegaan op de andere participatiemomenten en op zaken als uitgangspunten, werving en een schets van het hele traject.

2 Belangrijkste tussenresultaten

In de volgende hoofdstukken zullen we nader ingaan op specifiek de peiling en de halfuurgesprekken, maar voor het algemene beeld noemen we hier eerst de belangrijkste resultaten die uit beide middelen gezamenlijk naar boven komen.

1. De mogelijkheid van woningbouw op deze locatie wordt wisselend ontvangen. In de peiling kan circa de helft zich hierin vinden. In de halfuurgesprekken kan vrijwel iedereen zich hierin vinden, wel zouden met name omwonenden liever een kleiner aantal woningen zien.
2. Sociale samenhang: de basisgedachte dat mogelijke woningbouw bij de GGZ-locatie bijdraagt aan een inclusievere samenleving, wordt door de meerderheid van zowel omwonenden als woningzoekenden positief ontvangen. Wel maakt dit circa de helft van de woningzoekenden extra kritisch en dringen meerdere omwonenden aan op duidelijkheid hierover richting woningzoekenden. De conclusie is dat het alom belangrijk wordt gevonden dat hier mensen komen wonen met de juiste instelling en verwachting.
3. Type woningbouw: algehele conclusie is dat gepleit wordt voor een grote diversiteit aan woningtypen. Deels omdat mensen een gemengde wijk een goed idee vinden, deels vloeit dit voort uit de zeer uiteenlopende woonwensen die we hebben opgehaald.
4. Bouwhoogte: veel mensen vinden 3 of 4 bouwlagen hoog genoeg. Op enkele plekken zou het volgens een deel van de mensen iets hoger kunnen, om bijzondere plekken te markeren en/of om het water te kunnen zien vanuit de woning. Dit mag echter niet leiden tot een ervaring van massaliteit.

5. Verkeer: vooral onder omwonenden zijn er zorgen over de toenemende verkeersdruk. Er is waardering voor het feit dat Parnassia Groep en de gemeente onderkennen dat het verkeer niet over de Albrandswaardsedijk en de huidige Schroeder van de Kolklaan kan worden afgewikkeld. Toch blijven er zorgen over de verkeersdruk en verkeersveiligheid op deze wegen. Elk van de drie alternatieve verkeersroutes uit de verkeerskundige analyse van bureau Goudappel kent voor- en tegenstanders. De meeste voorkeur gaat uit naar Variant 2: een nieuwe weg langs de voetbalvelden, al zijn er ook zorgen over de natuur op deze plek. Bij Variant 1 (parallel aan Schroeder van der Kolklaan) vrezen relatief veel mensen voor knelpunten waar deze aansluit op de bestaande wegen. Bij Variant 3 (parallel aan huidige fietspad door Kijvelandse Polder) stuit op grote bezwaren vanwege de natuurwaarden en de historische waarde van deze oude polder.
6. Veiligheid: enkele omwonenden spreken van overlast van of zorgen over de huidige Antes cliënten.
7. Voorzieningen: omwonenden en woningzoekenden geven een lange lijst van mogelijke voorzieningen mee. Meest genoemd/gewenst is een buurtsuper. Deels voor het eigen gemak, deels omdat cliënten van Antes hier dan ook terecht kunnen. Daarnaast is een functie met een ontmoetingsfunctie vaak genoemd, zoals (dag)horeca.
8. Groen: veel mensen pleiten voor behoud of versterking van de bestaande bomenrand langs de Albrandswaardsedijk en de groene open plek met vijver (zie foto op voorblad van deze tussenrapportage). Uit de halfuurgesprekken bleek een voorkeur voor aansluiting op de (wilde) natuur in de omgeving in plaats van een parkachtige, strakkere inrichting.

Een samenvatting als hierboven is per definitie niet volledig. Voor een zo compleet mogelijk overzicht en de nodige nuances verwijzen we naar de volgende twee hoofdstukken: de terugkoppeling van de peiling en de halfuurgesprekken.

3 Peiling

De online peiling kon tussen 6 en 20 december 2021 worden ingevuld. In totaal vulden 204 personen de peiling in. 59 van hen zijn direct omwonenden (met postcodenummer 3172). In de resultaten maken we bij de gesloten vragen zoveel mogelijk uitsplitsingen naar groepen respondenten: omwonenden, woningzoekenden en mensen die zichzelf als beide beschouwden. Uit praktische overwegingen zijn de resultaten van de peiling helemaal aan het einde van dit stuk te vinden.

4 Halfuurgesprekken

Tussen 19 en 24 januari 2022 zijn in 4 dagen 16 halfuurgesprekken gevoerd. Vanwege de coronamaatregelen vonden de halfuurgesprekken online plaats via het videobelprogramma Zoom. In totaal is gesproken met 23 huishoudens, totaal circa 35 personen. Circa 47% van alle personen bestond uit omwonenden, 14% uit woningzoekenden en 39% uit mensen die zichzelf beschouwen als zowel omwonende als woningzoekende. Vier huishoudens kwamen niet opdagen, we hebben hen gebeld, één huishouden op die manier alsnog gesproken en waar mogelijk bij de anderen een voicemail ingesproken dat men eventuele inbreng nog kan mailen naar info@hofvanpoortugaal.nl.

In de gesprekken konden belanghebbenden één op één in gesprek met een vertegenwoordiger van Parnassia Groep om zonder sociale druk te kunnen meegeven wat ze belangrijk vonden. Daarnaast was een gespreksbegeleider / rapporteur van De Wijde Blik bij het gesprek. Bij het inplannen zijn de gesprekken zijn er door ons maximaal 3 huishoudens per halfuur ingedeeld. Bij aanmelding hebben we expliciet gevraagd of mensen hiertegen bezwaar hadden en dus liever een exclusief gesprek zonder anderen wilden. Dit bleek slechts bij één gesprek het geval te zijn.

Bij aanvang van elk gesprek is verteld dat er gebundeld wordt teruggekoppeld, dus niet via individuele gespreksverslagen. Ook is verteld dat wij een lijstje met onderwerpen hadden om te bespreken, maar dat de agenda van de belanghebbenden leidend was. Er heerste tijdens de halfuurgesprekken overwegend een aangename sfeer. Iedereen heeft de kans gehad om wensen en zorgen in te brengen en er is veel input opgehaald.

Het grootste doel van de halfuurgesprekken was om de verschillende argumenten te horen (kwalitatief). Dit in aanvulling op de online peiling, waar meer focus lag op de aantallen (kwantitatief). De inbreng uit de halfuurgesprekken is hieronder zoveel mogelijk gebundeld naar thema's. Per thema geven we een beknopte samenvatting van de belangrijkste cq. meest gemaakte opmerkingen. Vervolgens geven we puntsgewijs en beknopt de opmerkingen weer, waarbij zoveel mogelijk is aangegeven van wie een opmerking kwam:
 O = Omwonende
 W = Woningzoekende
 OW = Zowel omwonende als woningzoekende

Verkeer en parkeren

Veel mensen hadden zich verdiept in het verkennende verkeersrapport, dat 3 routes voorstelt om nader te onderzoeken. In de halfuurgesprekken leek de route langs de sportvelden voor de meerderheid de beste optie, al is het maar omdat we daar de minste bezwaren tegen hoorden. Bij de route Schroeder van der Kolklaan liggen de bezwaren bij de capaciteit van de (huidige) weg en de aansluitingen, plus de verkeersveiligheid. De route door de Kijvelanden is het meest omstreden: de een vindt het de beste oplossing omdat het de bestaande wegen ontlast, de ander vindt het de slechtste oplossing omdat dit de natuur en openheid van deze historische polder aantast.

Er kwamen veel uiteenlopende wensen om het verkeer op de Albrandswaardsedijk te ontmoedigen. Dat is volgens veel mensen ook al in de huidige situatie nodig.

We hoorden weinig tot geen vrees voor parkeeroverlast buiten Hof van Poortugaal, behalve bij bewoners van de Albrandswaardsedijk die direct grenst aan de Antes-locatie. De meningen over geconcentreerd parkeren versus voor de deur parkeren liepen uiteen: mensen die een eengezinswoning zochten parkeerden liever voor de deur dan mensen die een appartement zochten. Tot slot moet men aan het fenomeen deelauto's nog sterk wennen.

Route 1 / Schroeder van der Kolklaan:

- Ontmoedig autoverkeer Schroeder van der Kolklaan (OW) (OW) (OW)
 - Drempels
 - Wegversmallingen
- Het verkeer kan hier beslist niet allemaal overheen (OW) (O)
- Lijkt me een lastige oplossing omdat er veel fietsers oversteken (OW)
- Hier loopt een hoofdwaterleiding langs, dat maakt uitbreiding van de weg lastig. (OW)

Route 2 / Langs de sportvelden:

- Dit heeft onze voorkeur, veelal omdat zowel de Kijvelandse polder als de Albrandswaardsedijk als de Schroeder van der Kolklaan ontzien worden (O) (O) (OW)
- Geen weg door de Albrandswaardse polder, omdat dit de natuur ter plekke aantast, er is hier meer waardevolle natuur dan misschien op het oog lijkt (O)
- Deze variant heeft voordelen voor OV ontsluiting en een directe route naar Hoogvliet (O)

Route 3 / Door de Kijvelandse polder:

- Als je deze gaat inzetten voor autoverkeer, ontsluit dan de polder met meerdere fiets- en voetgangerspaden, omdat het huidige fiets-/voetpad niet meer zo aantrekkelijk is voor recreatief verkeer wanneer daar auto's rijden.

- Voorkeur voor deze route, omdat het verkeer dan niet langs onze woning komt. (OW)
- Niet doen, is slecht voor de natuur (O) (O) (O) (O) (O)

Algemene opmerking over varianten:

- Wikkel zo min mogelijk het autoverkeer af via de Albrandswaardsedijk en via het dorp, maar dus via een nieuw aan te leggen weg die snel Poortugaal uitgaat (O) (OW)
- Beperk je niet tot één variant maar benut meerdere (O)

Opmerkingen Albrandswaardsedijk:

- Maak de dijk eenrichtingsverkeer (O)(O)
- Poller op de dijk / alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer (O)(O)(O)
- Auto's te gast op de dijk (O)
- Pas de drempels aan want ze zijn nu te hoog voor veel auto's > geeft klappen (OW)
- Zorgen over de verkeersbelasting van de Albrandswaardsedijk, o.a. combinatie met scooters en fietsers (O)(O)
- Maak de Albrandswaardsedijk niet auto-luw maar hou deze zoals nu gewoon open voor auto's, anders krijg ik minder klanten voor mijn zaak (O)
- Graag aandacht voor het smallere deel van de Albrandswaardsedijk, óók wanneer de ontsluiting elders komt (O)
- Bezoekers Polak moeten makkelijk bij de winkel kunnen komen. Breng dus geen verkeersbelemmerende maatregelen aan op de Albrandswaardsedijk (O)
- Trillingen op de dijk en beschadiging van woningen. Nu al met vrachtverkeer. Zorg straks dat bouwverkeer niet over de dijk gaat (O)(O)(O)
- Er is door Goudappel geen meting gedaan op de Albrandswaardseweg (met name snelheid), zou onzes inziens wel moeten (O)
- Zorgen over verkeersdruk op de dijk (O)

Overige opmerkingen:

- Leg ook goede fietsverbindingen aan (OW) (O)
- Parkeren voor de deur van de nieuwe woningen (W)(W) (OW)
- Parkeren mag wel iets verderop, zolang voordeur bereikbaar is voor laden/lossen (W)(OW)
- Graag goede busverbinding / halte bij de woonwijk (W)(OW)
- (Elektrische) deelauto kan interessant zijn (W)(OW)
- Deelauto heb ik geen idee van of dat interessant voor ons is, kan ik er wel van op aan? (W) (OW)
- Fietsoversteekplek G.J. Rooimanspad <> Oranje Nassaulaan over de Schroeder van der Kolklaan: leg hier de

indicatielussen voor de fietsers wat vroeger neer, dat kan wachttijd schelen en voorkomt dat ongeduldige fietsers het rode licht negeren.

- Vrees voor parkeerdruckte op de Albrandswaardsedijk, omdat de peiling suggereerde dat er bij (een deel van) de nieuwe woningen geen parkeerplaatsen komen (O) *N.B.: toegelicht dat Hof van Poortugaal in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien. De vraag in de peiling ging over geconcentreerd parkeren op loopafstand van de woning versus parkeren voor de deur.*

Toegankelijkheid van het mogelijke woongebied

Hier is niet heel veel over gesproken. Omwonenden die er al lang wonen, vonden het huidige Antes-terrein toegankelijker dan (jongere) omwonenden die er korter wonen.

- Wij ervaren het nu al als een open, uitnodigend gebied (O)(O)(O)(O)
- Ik voel dat ik hier op een terrein van een ander ben, niet heel uitnodigend (O)(O)
- Ik kan me wel voorstellen dat nieuwkomers/buitenstaanders een drempel ervaren om het terrein op te komen, dit is een kwestie van ervaren en gewennen (OW)
- De 'verboden toegang'-bordjes hebben vast een juridische functie, maar dragen niet bij aan sfeer van toegankelijkheid.

Veiligheid

Veel mensen stonden positief tegenover de gedachte om reguliere woningbouw te combineren met GGZ-voorzieningen, omdat ze geloofden dat dit goed is voor de maatschappij als geheel en voor de integratie van GGZ-cliënten in het bijzonder. Veel mensen benadrukken wel dat woningzoekenden goed moeten worden geïnformeerd wat dit betekent, zodat ze weten wat ze kunnen verwachten als ze hier komen wonen.

- Goed dat er meer integratie tussen GGZ en gewone woonwijk komt (O)(O)(OW)
- Bewustwording (OW) (OW)
 - Maak bewoners bewust dat GGZ-cliënten geen misdadigers zijn
 - Onbekend is onbemind
 - Geef voorbeelden van andere geslaagde woon-zorgparken
- Vraag ook de cliënten wat zij vinden van de omgekeerde integratie-gedachte en wat hen daarbij helpt. (OW)
- Betere verlichting (niet zozeer lichter maar aangenamer). De huidige verlichting en kaarsrechte straten versterken een unheimisch gevoel. (O)
- Nieuwe woningen zorgen voor meer sociale controle met ramen die uitkijken op de straat (OW)

- Zorg voor een meldpunt bij problemen, via meerdere kanalen zoals telefoonnummer, email en whatsapp (OW) (OW) *N.B.: Toegelicht dat er een meldpunt bestaat.*
- Zorg voor (meer) toezicht, via de wijkagent, BOA, buurtcoach, parkmanagement of camera's (OW) (O) *N.B.: Toegelicht dat er toezicht is via de eigen bewakingsdienst.*
- Geef de aanmelders van problemen een schriftelijke terugkoppeling. Dat voorkomt 'broodje aap verhalen'. (OW)
- Calamiteiten kun je nooit helemaal voorkomen en het is begrijpelijk dat de eerste aandacht op het moment zelf niet naar omwonenden uitgaat, maar wellicht helpt het wanneer Antes met omwonenden communiceert over de draaiboeken die er zijn bij calamiteiten. Dan kunnen we het allemaal beter plaatsen wat we zien gebeuren. (O)
- In mijn ervaring raken cliënten van Antes opgefokt als je ze aanspreekt op hun gedrag. Met meer nieuwe bewoners worden ze sneller aangesproken en groeit de kans op agressie in het buitengebied. (O)
- Overlast lijkt erger van drugsverslaafden dan van alcoholverslaafden en van de eersten zijn er nu veel meer dan vroeger (OW)
- Vrees dat er in de sociale woningbouw bewoners worden gehuisvest die gelieerd zijn aan de zorgverlening vanuit Antes. (O) Een ander dacht dat er uitsluitend woningen voor cliënten van Antes komen. (O) *N.B.: Toegelicht dat er reguliere (gewone) woningen komen, niet gekoppeld aan Antes. Het is altijd mogelijk dat er een bewoner tussen woont die zorg afneemt bij Antes, zoals die ook aan de andere kant van het dorp zou kunnen wonen, in een villa of in een rijtjeshuis.*
- Volgens mij waren er geen incidenten voordat de gesloten inrichtingen kwamen (OW)
- Zorg dat woningzoekenden goed weten waar ze gaan wonen, filter de mensen eruit die er bewust voor kiezen om hier naast de GGZ te gaan wonen. Dit vereist minimaal een verplichte uitleg door de ontwikkelaar/makelaar. (OW). Idem + suggestie: kan een deel van de staf hier niet gaan wonen? (OW)

Groen en water

Breed gedeeld werd de wens om het oostelijke deel met de vijver groen en onbebouwd te laten, het werd gezien als de mooiste plek. Ook is veelvuldig gepleit voor behoud van de bomenrand tussen de Albrandswaardsedijk en Hof van Poortugaal, maar liefst ook de andere bomen in het gebied. Als het gaat om de groene inrichting wil men liever aansluiten bij de natuurlijke omgeving (tikje wild) dan een meer parkachtige inrichting (strak gemaaide gazons).

- Hou het oostelijke deel (met vijver) groen en onbebouwd. (O)(O)(O)(O)(OW)(OW)(OW)
- Behoud de bosrand tussen de bebouwing Albrandswaardsedijk en het Antes terrein, zowel vanwege

privacy/zicht als vanwege vogels/natuur als vanwege natuurlijke scheiding tussen de buurten. Geef dit als eis mee aan de ontwikkelaar, in het Bestemmingsplan (OW)
(O)(O)(O)

- Bouw natuurinclusief (zoveel mogelijk volgens richtlijnen '[Handboek Natuurinclusief Bouwen](#)') (OW)
- Stel een maximum aantal tegels per vierkante meter per tuin in (OW)
- Geen houten schuttingen maar groene hagen (OW)
- Geen hoge struiken (OW)
- Graag een ruime opzet (W)
- Liever borders dan een grote grasvlakte (OW)
- Niet meer water aanbrengen, dat lijkt me niet nodig voor de waterhuishouding en misschien ook niet verstandig vanwege veiligheid cliënten en kinderen (OW)
- Beheer groen door cliënten Antes, als re-integratie, kan tegen betaling (OW)
- Als ik zou moeten kiezen tussen parkachtige/strakkere groenaanleg of een 'wildere' aanleg die overgaat in het vrije buitenlandschap rond de Maas, kies ik voor het laatste (OW)
(O) (O) (O)(O)(W)
- Breng terug hoe het vroeger was: bosachtiger, grote bomen. (O)
- Ecologisch maaibeheer, schapenbegrazing, bloemenweiden, struweel. (O)
- Bomen op het terrein, niet te kaal graag, er zijn al veel bomen verloren gegaan. (O)(O)(O)
- Meer wandelpaden (O)
- Duurzame en energiezuinige oplossingen graag (W)(W)(OW)
- Er lopen nu al vrij veel mensen, dat geeft rommel zoals blikjes. (O)

Situering en bouwhoogte

In de halfuurgesprekken zei bijna niemand compleet tegen woningbouw op deze locatie te zijn. Een deel van de mensen zou wel liever een kleiner aantal woningen zien. Enkele omwonenden zeiden 'hoe minder hoe liever'.

Veel mensen vonden 3 tot 4 bouwlagen hoog genoeg, maar enkele mensen vond een hogere bouwhoogte op een beperkt aantal plekken wel voorstelbaar, om een punt in de wijk te markeren of vanwege het uitzicht over de Oude Maas. Het ging daarbij om enkele accenten, expliciet is meer dan eens aangegeven dat de hoge massaliteit langs het water zoals bij Hoogvliet een schrikbeeld is.

Verder zijn er nog niet veel concrete suggesties gedaan hoe/waar/wat kan komen.

- Graag een gemêleerd woningaanbod door elkaar, mix van eengezinswoningen en kleine appartementengebouwtjes (WO)
- Maximale hoogte is voor ons: 3 á 4 lagen (O)(O)(O) (OW)
(NB: veel mensen noemen dit hoogbouw)

- Maximale hoogte is voor ons: 2 lagen met kap (O)
- Maximale bouwhoogte hangt deels af van opbouw, inpassing en architectuur. De nieuwbouw bij de Plus in het centrum is een geslaagd voorbeeld. (O)
- Een (ietsje hoger) appartementengebouw op de hoek/punt van de wijk markeert de plek en zou logisch passen (OW)
- Wat hogere bebouwing kan prima, liefst aan de Oude Maas, zodat ik over de dijk heen kan kijken (OW) (OW)
- Ga niet boven de boomgrens, dan kun je de bebouwing groen 'inpakken'.
- Moeilijk te geloven dat er straks méér groen wordt gerealiseerd dan er nu is. Zo kwam de formulering in de peiling over de bebouwingsdichtheid wel over. (O)
- Niet eens met het vertrekpunt dat er 400 tot 600 woningen zouden moeten komen. Voor ons geldt: hoe minder woningen hoe liever. In Duin en Bosch te Castricum zijn er max 200 woningen gebouwd en geen sociale woningen. (O) *N.B.: Dit is niet juist. Daar zijn 48 nieuwe sociale huurwoningen gebouwd en 230 nieuwbouwwoningen in de vrije sector. Daarnaast zijn er ook 100 woningen gerealiseerd in bestaande, monumentale voormalige zorggebouwen. In totaal gaat het in Duin en Bosch om 378 woningen.*
- De grenzen van het rode gebied zoals aangegeven op de tekening op de website worden door sommige omwonenden gezien als bebouwingsgrens. *N.B.: Toegelicht dat dit een indicatieve begrenzing van het mogelijke ontwikkelgebied is en dat daarbinnen ook groen komt of blijft.*
- Vrees voor verzakking panden Albrandswardsdijk door grondwateronttrekking als gevolg van de bouw. (O)

Inrichting openbare ruimte

Anders dan bij het thema Groen en Water ging het hier meer over de verhouding tussen openbare ruimte en privé ruimte en over de overgang tussen het woondeel en het zorgdeel. Er leek een lichte voorkeur te zijn voor een vloeiende overgang, maar dit onderwerp is relatief weinig aan de orde geweest.

- Verlichting, direct en indirect (W)(OW)
- Hou het gebied open en ruim opgezet (OW)
- Graag zitjes aan het water. (W)
- Volgens een omwonende stonden er vroeger papierbakken op het terrein en zijn deze ooit weggehaald. Verzoek is deze weer terug te plaatsen, want de gedachte dat mensen hun afval meenemen werkt in de praktijk niet. (O)
- Graag een vloeiende overgang tussen het woondeel en het zorgdeel (O)(OW).
Toelichting: veel mensen weten uit zichzelf niet hoe ze met ggz-cliënten kunnen omgaan, dat maakt het belangrijk om een natuurlijke manier van ontmoeten te stimuleren in de wijze waarop je je openbare ruimte inricht.
- Een gemeenschappelijke tuin/buitenruimte bij ons appartement lijkt ons interessant (W)(OW)

- Bij onze eengezinswoning hebben we liever een eigen tuin (W)

(Maatschappelijke) voorzieningen

Hier kwam een keur aan suggesties langs. Een buurtsupertje is het meest genoemd, zowel door woningzoekenden als omwonenden. De laatsten wilden dit mede omdat ook de cliënten van Antes daar dan gebruik van kunnen maken.

Verder noemden heel veel mensen een vorm van ontmoetingsplek: hetzij in de openbare ruimte, hetzij in de vorm van een restaurantje/lunchroom/soepcafé. Hier leek een voorkeur te zijn voor daghoreca ofwel de zogeheten lichte horeca-categorie, want de term café of kroeg is niet gevallen.

- Combineer maatschappelijke voorzieningen aan een bijzondere woonvorm (OW)
- Stimuleer vrijwilligerswerk, dat vormt een gemeenschap (OW) (OW)
- Trek geen publiek aan van buiten de wijk (OW) (O)
- Gemeenschappelijke keuken / restaurantje (OW) (OW)
- Gemeenschappelijke tuin (OW)
- Repair café / fietsreparatie (OW)
- Kledingruil en reparatie (OW)
- Voorzieningen waar cliënten een rol in spelen (OW)
- Soepcafé (OW)
- Buurtcentrum (OW)
- Sociaal getinte voorzieningen, met ontmoetingsfunctie (W)(W)
- Ontmoetingsplek met horeca (O)
- Lunchroom (toegankelijk voor zowel reguliere bewoners als cliënten), daarnaast een afzonderlijk ontmoetingscentrum voor de cliënten (OW)
- Speeltuintje (O)(OW)
- Kinderboerderij, goede plek kan zijn bij het oostelijk gelegen groene stukje met vijver bij de Oude Maas (OW)
- Digitaal bijspijkeren (OW)
- Knutselclub (OW)
- Honden uitlaatservice (OW)
- Gereedschapsruil met Antes (OW)
- Buurtsuper voor Antes-clieñten op het terrein (met alcohol verkoop) (O)
- Buurtsuper (OW)(W)(W)(OW)(OW)
- Innovatief versconcept, met dagverse producten van eigen land, denk aan maaltijdpakketten, bijvoorbeeld als reïntegratieproject voor cliënten (OW)
- Afhaalpunt / bezorgpunt voor postpakketjes (OW)
- Relatie leggen met Poortugaalse haven (OW)
- Gezondheidscentrum / fysio / andere somatische zorg (OW)(O)(OW)
- Co-workspace (O)

- Er hoeven geen voorzieningen te komen, het dorp is dichtbij genoeg (OW)
- Antes-cliënten lopen door de wijk naar de supermarkt voor bier. Daarvan wordt veel overlast ervaren. Suggestie voor oplossing is een winkeltje voor Antes-cliënten op het terrein (met alcohol verkoop). (O)

Woonwensen

Aan de halfuurgesprekken deden veel mensen mee die zichzelf beschouwden als omwonende én woningzoekende. Hun woonwensen waren divers, zoals hieronder te zien is.

- Een gezonde mix aan woningen (OW) (OW)
- Jongeren woningen (OW)
- Vrijstaande woningen (OW)
- Eengezinswoning met tuin (OW)
- Zelfbouw / vrije kavel (OW) (OW)
- Appartement met groot balkon/terras met vrij uitzicht op het water. (OW)
- Knarrenhof-concept (zelfstandige appartementen met gezamenlijke ruimte voor de 55+ community) spreekt ons aan (OW)
- Eigen tuin (OW) (O)
- Privacy in eigen achtertuin, en voortuin open voor sociaal toezicht (O)
- Hoekwoning (OW)
- Uitzicht en vrije doorgang richting de Oude Maas (OW) (OW)
- Traploos huurappartement, minimaal 2 slaapkamers, ruime woonkamer, liefst met zicht op de Oude Maas (OW)(OW)
- Sluit qua bouwstijl en opzet aan op historisch karakter van de Albrandswaardsedijk. (O)
- Graag ook financieel bereikbare (betaalbare) woningen (O)

5 Overige inbreng

In deze periode zijn ook enkele mails van omwonenden ontvangen en heeft een afzonderlijk gesprek plaatsgevonden met twee vertegenwoordigers van de natuur- en cultuurhistorische werkgroep voor de Polder Kijvelanden.

Gesprek met natuur- en cultuurhistorische Werkgroep Kijvelanden (3 februari 2022)

De beide vertegenwoordigers van de werkgroep schetsen in het kort het ontstaan van hun werkgroep, die in 1999 is gestart. De werkgroep is niet genoemd naar het Forensisch Psychiatrisch Centrum De Kijvelanden van Fivoor, maar naar de Kijvelandse polder en is gericht op het behoud en versterking van de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van deze polder. De polder is een van de oudste in deze omgeving en is een van de laatste

originele stukjes natuur in dit gebied. De flora en fauna in deze polder, samen met het uitzicht en de polderbeleving, zijn het beschermen meer dan waard. De Provincie heeft de polder ook aangemerkt als waardevol landschap.

De werkgroep is dan ook kritisch over het aantal woningen dat mogelijk in Hof van Poortugaal wordt gerealiseerd, vanwege de gevolgen voor de natuur. Denk aan stikstof, licht etc. In een eerste ecologische scan is volgens de werkgroep alleen naar het Antes-terrein zelf gekeken, je moet ook de omliggende natuur in ogenschouw nemen. (Toegelicht is dat dit nog zal worden gedaan, als onderdeel van de verplichte flora- en fauna-onderzoeken in de bestemmingsplanprocedure). De werkgroep is niet per sé tegen woningbouw als vervanging van de zorgklinieken, maar pleit voor een zo laag mogelijk aantal woningen.

De werkgroep is fel gekant tegen een mogelijke ontsluitingsweg door de Kijvelandsepolder (Variant 3). Auto's door de polder zullen deze drastisch aantasten, bovendien zie je vaak dat een autoweg weer andere functies langs de weg aantrekt. Van de drie tot nu toe onderzochte verkeersvarianten lijkt Variant 2 (via de voetbalvelden) voor de werkgroep de beste optie, om deze redenen:

- deze optie geeft het minste sluipverkeer;
- deze weg loopt langs het poldertje, niet erdoorheen;
- vroeger waren hier al woningbouwplannen en gaandeweg hebben hier al meerdere bouwontwikkelingen plaatsgevonden;
- deze route heeft meer connectie met het bestaande dorp.

Tot slot vraagt de werkgroep zich af of het niet logischer is om de sociale woningbouw bij de metro te realiseren. Dan kan dit aantal van de woningbouwopgave bij Hof van Poortugaal af.

Mail van twee omwonenden (17 december 2021), om privacyredenen geanonimiseerd

Allereerst wordt nog eens onderstreept dat aan dit traject een forse voorgeschiedenis voorafging, die heeft geleid tot wantrouwen tegen de gemeente en tegen deze ontwikkeling. In dat licht wordt daarom gepleit voor een afzonderlijk participatieproces voor omwonenden, omdat de mening van een direct omwonende niet zomaar kan worden vermengd met die van een woningzoekende uit bijvoorbeeld Spijkenisse.

Na een algemene opmerking dat deze mogelijke woonwijk zou verrijzen op het meest excentrisch gelegen stukje Poortugaal, worden vervolgens een paar inhoudelijke punten meegegeven.

- Absoluut geen hoogbouw, dat zou een grote fout zijn. Past niet bij het dorpse karakter van Albrandswaard. Bebouwing moet schuilgaan achter bomen of ander groen. Lagere

bebouwing beperkt ook de lichtvervuiling die er toch al is vanuit de bestaande zorgklinieken van Antes en Fivoor.

- De bereikbaarheid en ontsluiting zijn nu al onvoldoende.
- Pas op voor waterbedeffer van parkeren bij inzet van deelmobiliteit: hoe wordt voorkomen dat bewoners en hun bezoekers buiten Hof van Poortugaal gaan parkeren?
- Kijk ook bij een alternatieve ontsluiting naar de verkeersbelasting van de Albrandswaardsedijk. Maak er een wandel- en fietsdijk van, afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Het pad onderaan de dijk moet juist onaantrekkelijk worden voor wandelaars en fietsers.
- Voorkeur voor Variant 1 (secundaire weg langs de Schroeder van der Kolklaan). De parallelweg dient dan uitsluitend om de nieuwe wijk te ontsluiten. De huidige weg wordt gebruikt als ontsluiting van de bestaande woonwijk en bestemmingsverkeer Albrandswaardsedijk. Maak deze scheiding al bij de rotonde om het verkeer vroegtijdig te splitsen, dit zal de verkeersdruk op de dijk nog verder verlagen.
- Een wijk moet een goede ratio tussen zorgvragers en zorggevers hebben. Anders gezegd: een wijk moet voldoende draagkracht hebben om het aantal sociale woningen op te kunnen vangen. Het Antesterrein heeft nu al een populatie met veel problematiek. Het zou een absolute fout zijn om hier sociale huurwoningen naast te ontwikkelen.

Mail van een omwonende (11 januari 2022), om privacyredenen geanonimiseerd

Dank voor de gelegenheid, deze omwonende vindt de mail prettiger dan een online gesprek.

- Wellicht ten overvloede: bouw klimaatadaptief. Denk vooral aan de waterstand.
- Bezwaar tegen Variant 3 (door Kijvelandse polder) en voorkeur voor Variant 1 (secundaire weg langs de Schroeder van der Kolklaan). *Het voorstel van deze omwonende komt – in andere bewoordingen – neer op hetzelfde als in de vorige mail:* De parallelweg dient dan uitsluitend om de nieuwe wijk te ontsluiten. De huidige weg wordt gebruikt als ontsluiting van de bestaande woonwijk en bestemmingsverkeer Albrandswaardsedijk. Maak deze scheiding al bij de rotonde om het verkeer vroegtijdig te splitsen, dit zal de verkeersdruk op de dijk nog verder verlagen.
- In het algemeen voorstander van compactere woningbouw, maar dan niet te hoog, gecombineerd met lage hofachtige bebouwing. Voorbeelden zijn cirkelvormige appartementengebouwen in Drenthe en Limburg: twee halve cirkels met appartementen als een soort taartpunt, waarvan het eigen balkon per definitie heel vrij ligt en mooi uitzicht geeft. Tweemaal 6 wooneenheden per woonlaag, met lift

ertussen dus 3 bouwlagen totaal.

Een andere mogelijkheid is de meer klassieke nieuwbouw in Castricum, die zou goed kunnen aansluiten bij de bestaande grote oude huizen aan de dijk.

- Graag energielabel A+++ voor de woningen.
- Als 60 plusser, als kind opgegroeid in Poortugaal en met vele dierbare herinneringen aan dat gebied, hoopt deze omwonende op een deel betaalbare seniorenwoningen (sociale huurwoning).
- De ‘schapenput’ en ‘bomencirkel’ s.v.p. sparen, deze vormen een mooi natuuumloopje.
- Suggesties voor functies/voorzieningen:
 - Winkeltje
 - Fietsenmaker
 - Eethuisje/koffiehuisje (bijvoorbeeld in de groene kas), met wekelijkse aanschuiftafel met betaalbaar eten, met eten dat op de locatie wordt geteeld.
 - Plek om dingen in te laten lijsten
 - Wellicht toch een kleinschalige plek voor yoga/beweging, ook al is dat er in omgeving ook al vrij veel.
- Aandacht voor schoonhouden terrein. Kan ook met vrijwilligersacties zoals prikacties.
- Gevoel van veiligheid: ik heb weleens iemand horen schreeuwen uit een kliniek. Hoort er weliswaar bij, maar is toch akelig om te horen. Wat zou je hieraan kunnen doen?

Tot slot kon deze omwonende zich goed voorstellen dat een compacter zorgterrein prettiger werkt voor de medewerkers en wenst ze ons veel succes met de plannen en vormgeving daarvan.

6 Bijlage: peiling resultaten

Zie volgende pagina's.

Hof van Poortugaal

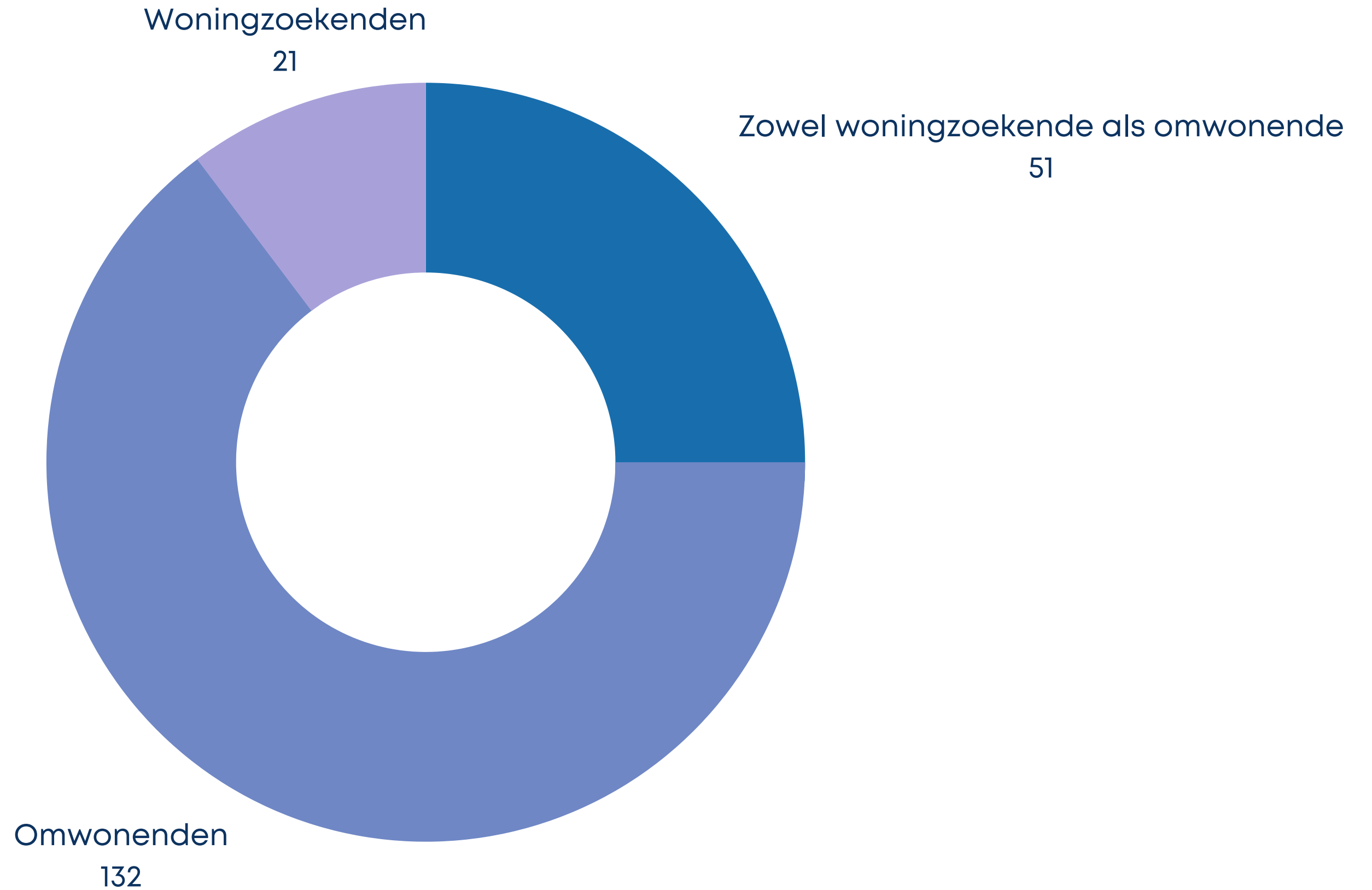
Peilingresultaten

Parnassia Groep onderzoekt de mogelijkheid van woningbouw op een deel van de Antes-locatie, samen met de gemeente en andere belanghebbenden. Omwonenden en mensen die interesse hebben om hier te komen wonen worden uitgenodigd om mee te denken. De participatie is gestart met een online peiling.

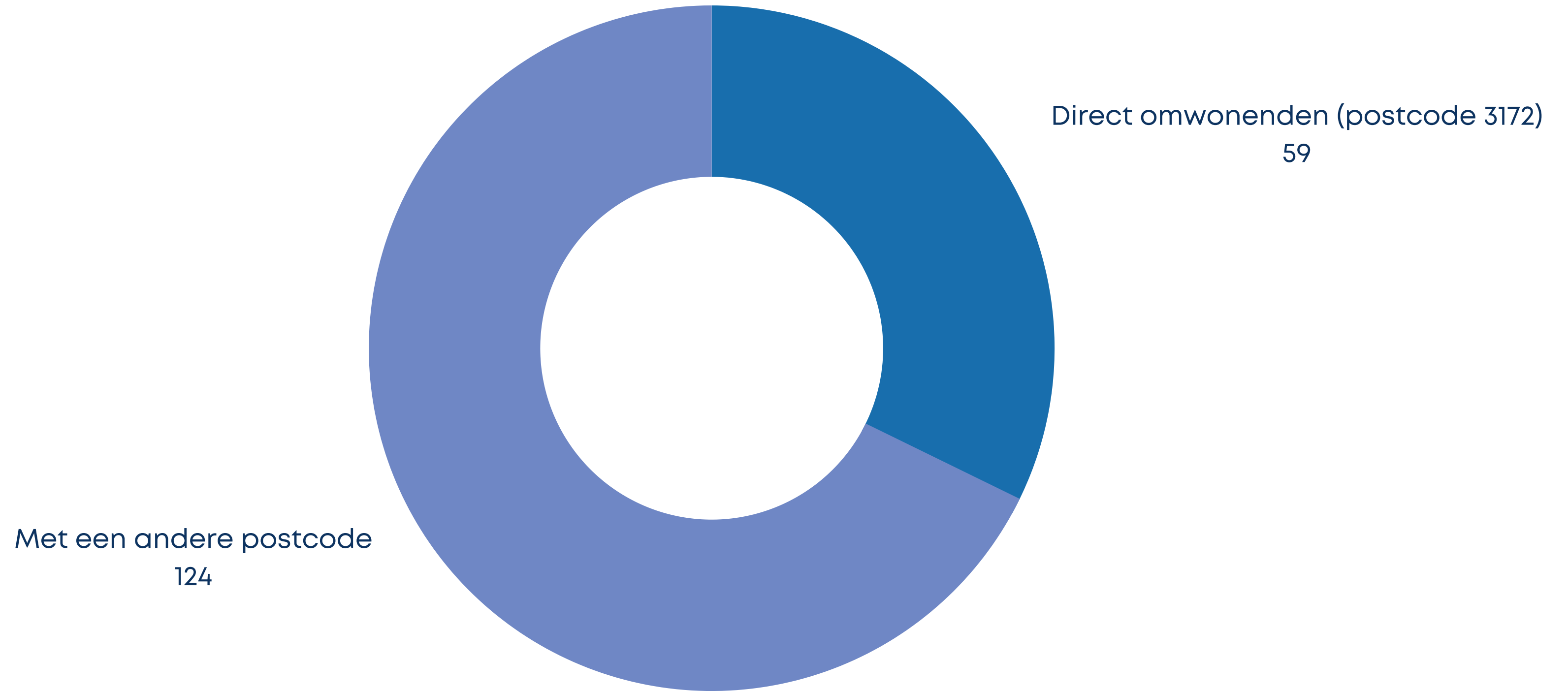
De peiling kon tussen 6 en 20 december 2021 worden ingevuld. In totaal vulden 204 personen de peiling in. Van hen noemen 183 personen zichzelf omwonende (een deel beschouwt zich daarnaast ook als woningzoekende). Van de omwonenden wonen er 59 direct rond de locatie (met postcodenummer 3172).

Algemeen

**De peiling is door 204
personen ingevuld, waarvan:**



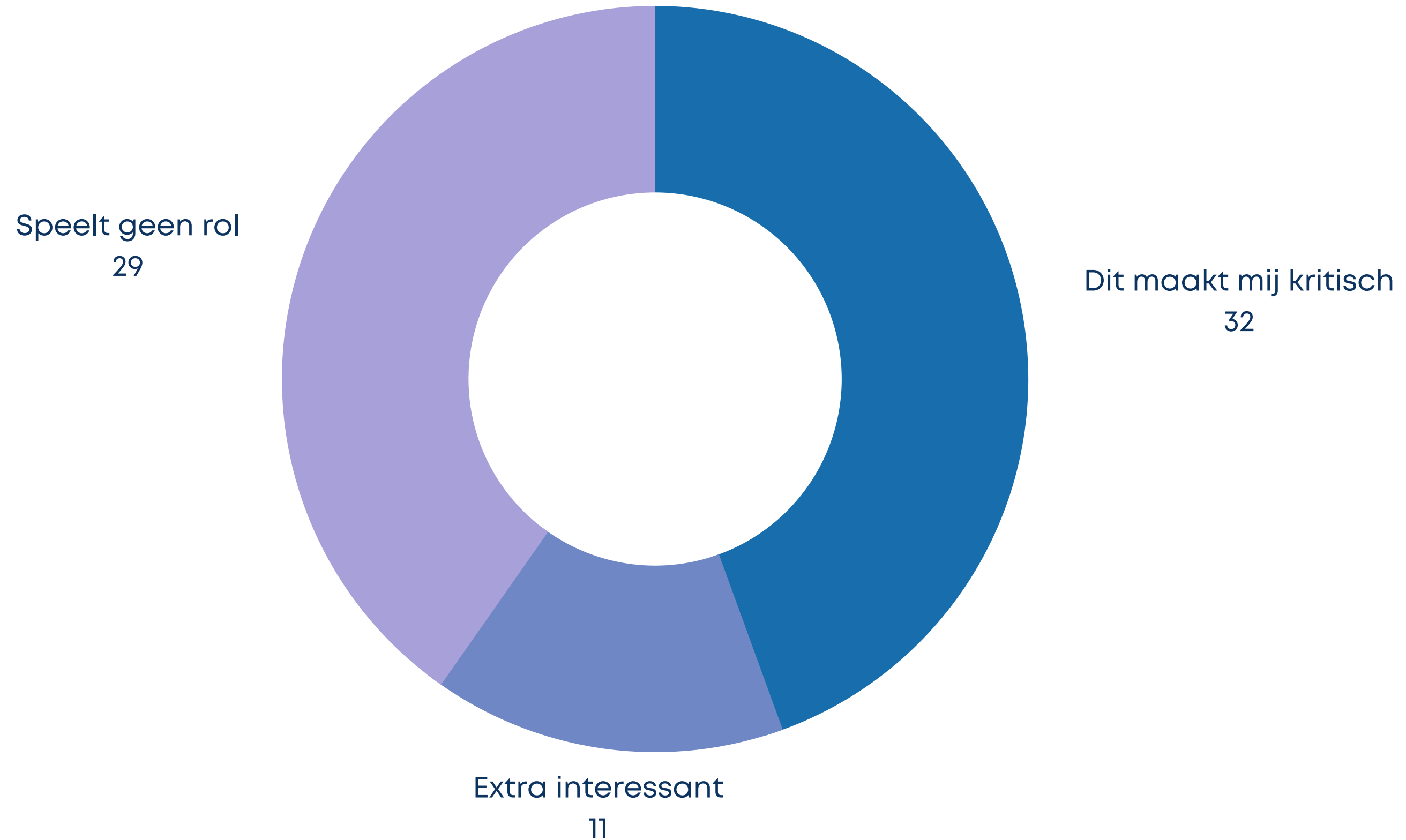
**183 omwonenden vulden de
peiling in, waarvan:**



Woonwensen

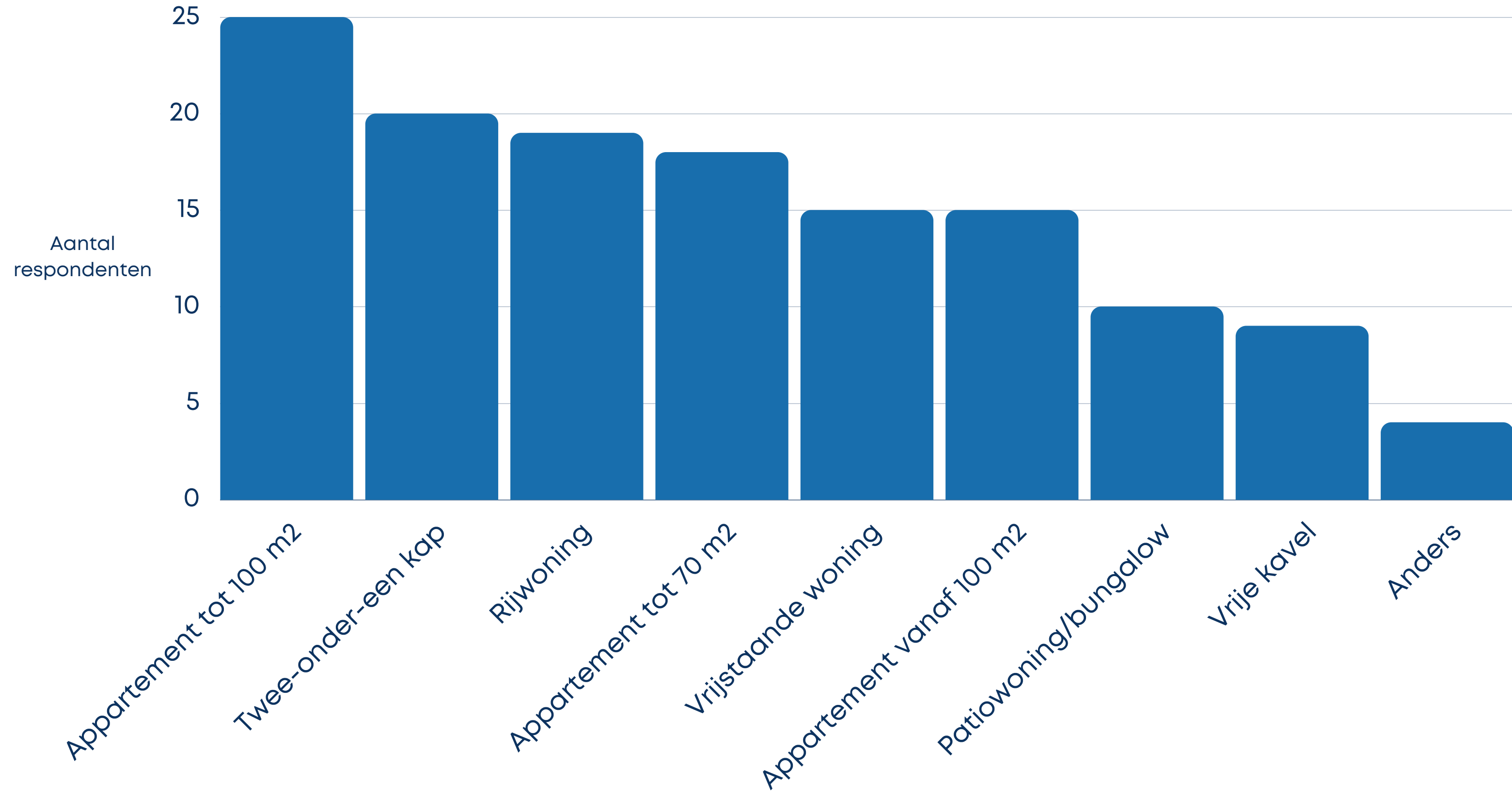
Alleen ingevuld door de 72 respondenten die (ook) woningzoekende zijn

**Welke rol speelt de nabijheid van een GGZ-zorglocatie
in uw overweging om hier te willen wonen?**



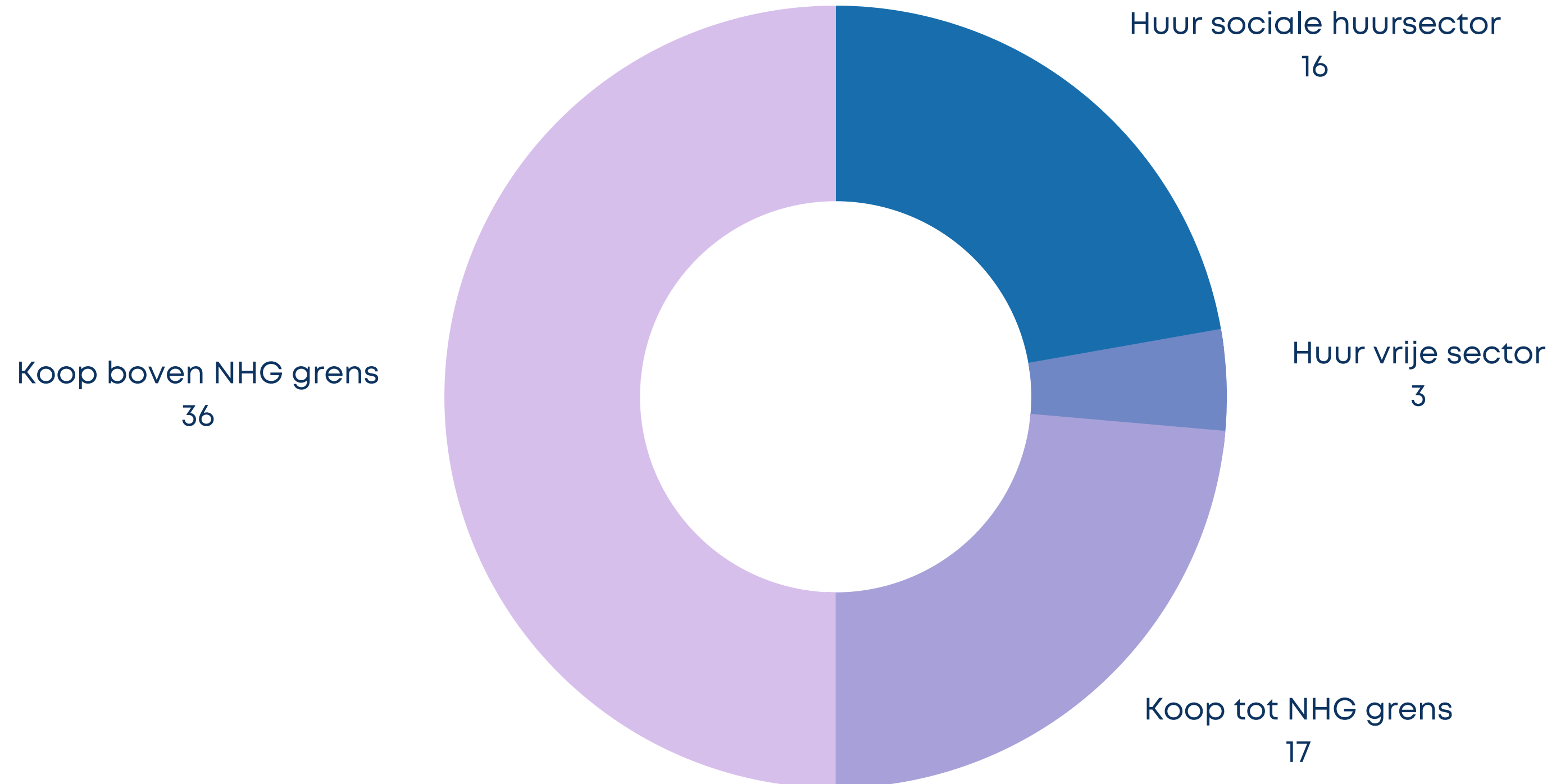
Alleen ingevuld door de 72 respondenten die (ook) woningzoekende zijn

Wat voor type woning zoekt u?



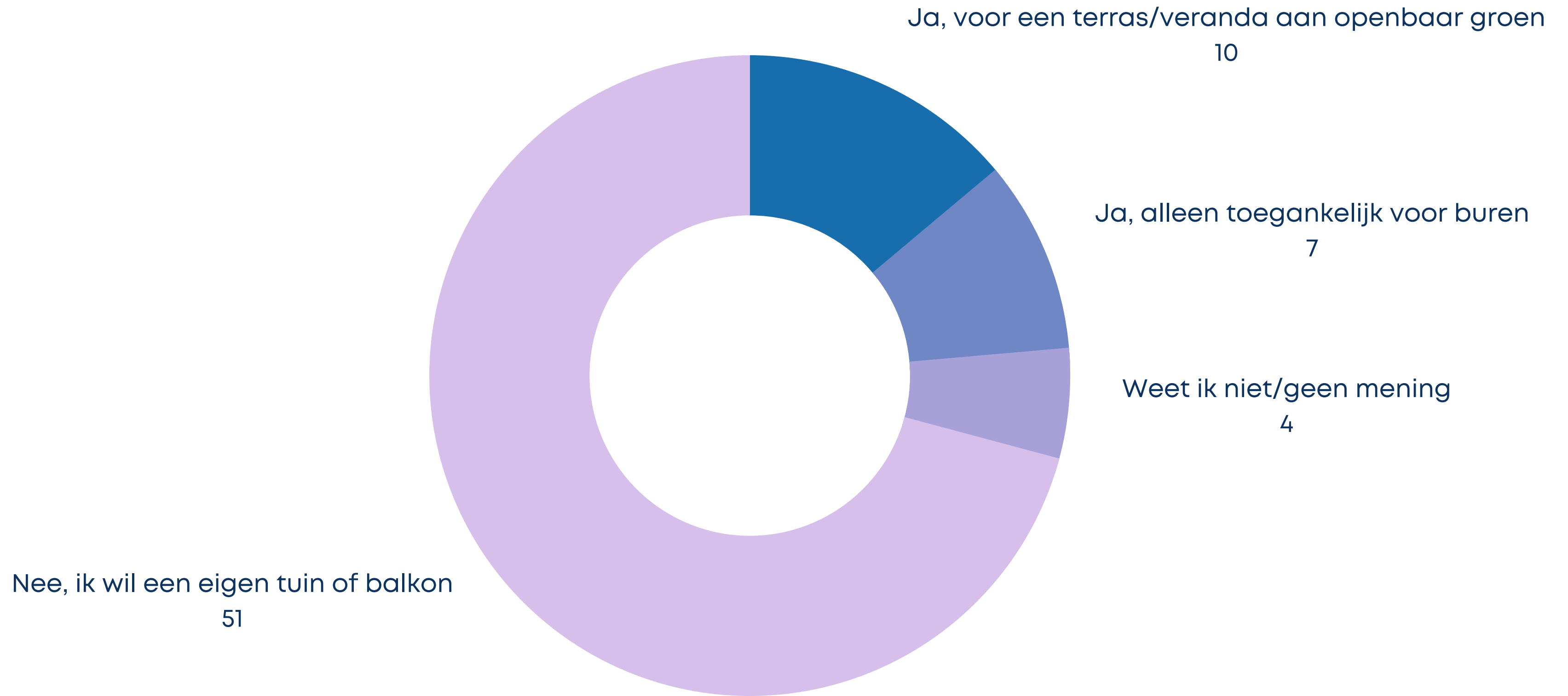
Alleen ingevuld door de 72 respondenten die (ook) woningzoekende zijn

Bent u op zoek naar een huurwoning of een koopwoning?



Alleen ingevuld door de 72 respondenten die (ook) woningzoekende zijn

Staat u open voor het delen van een gemeenschappelijke buitenruimte?



Alleen ingevuld door de 72 respondenten die (ook) woningzoekende zijn

Heeft u interesse in een bijzondere woonvorm?

Namelijk:

Seniorenwoningen

Zorgwonen

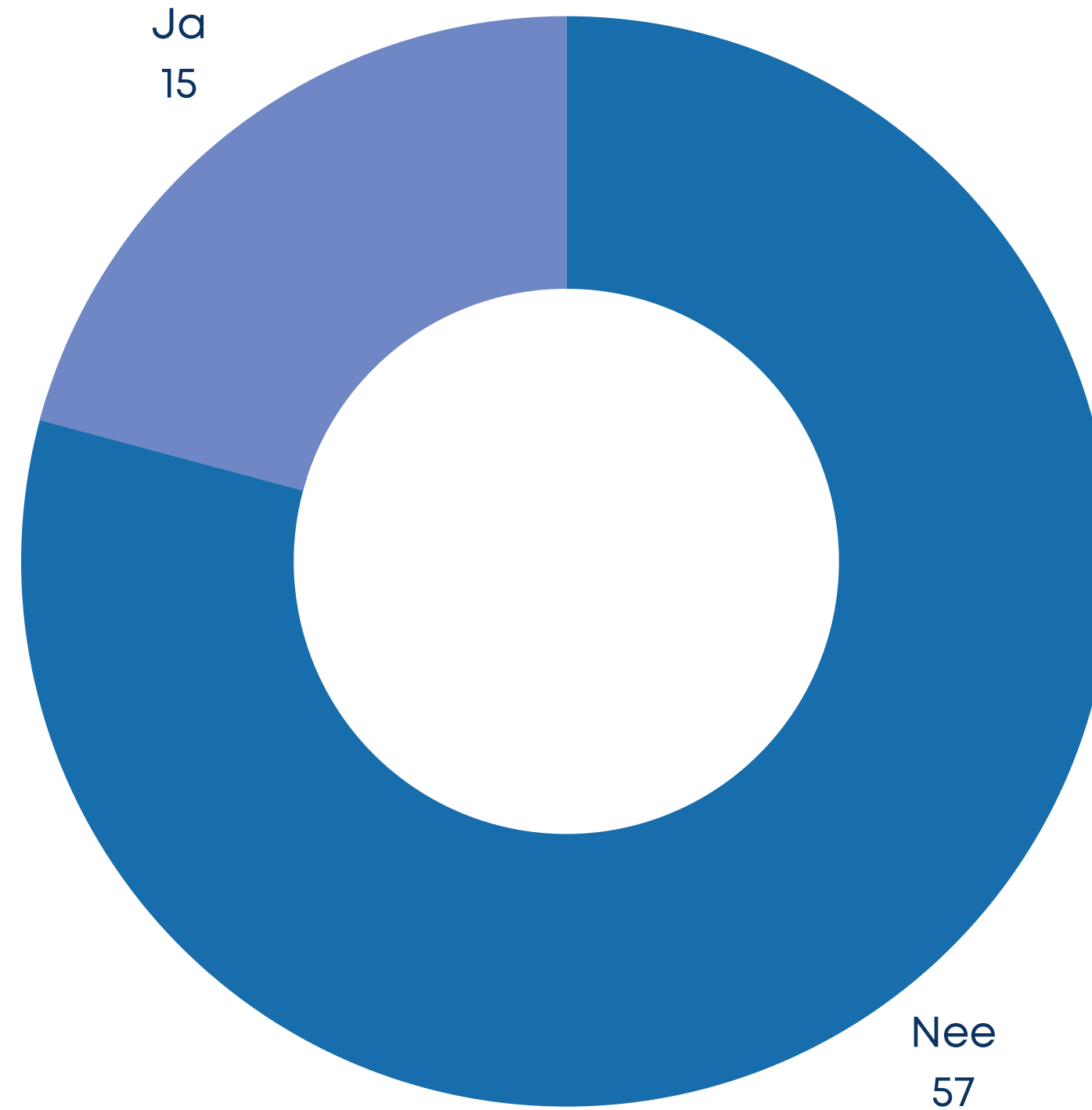
Levensloopbestendig

Meer-generatie

Gemengd koop/huur

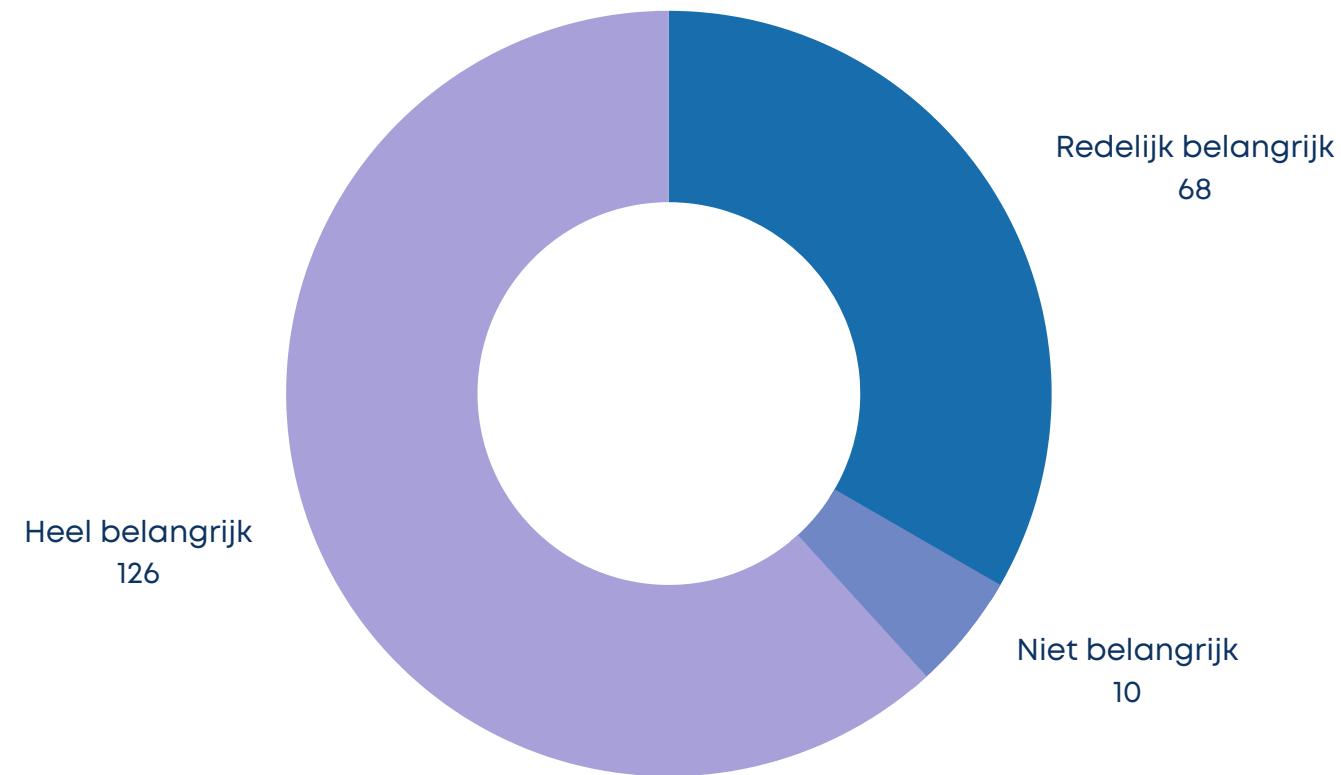
Tiny houses

Groepswonen

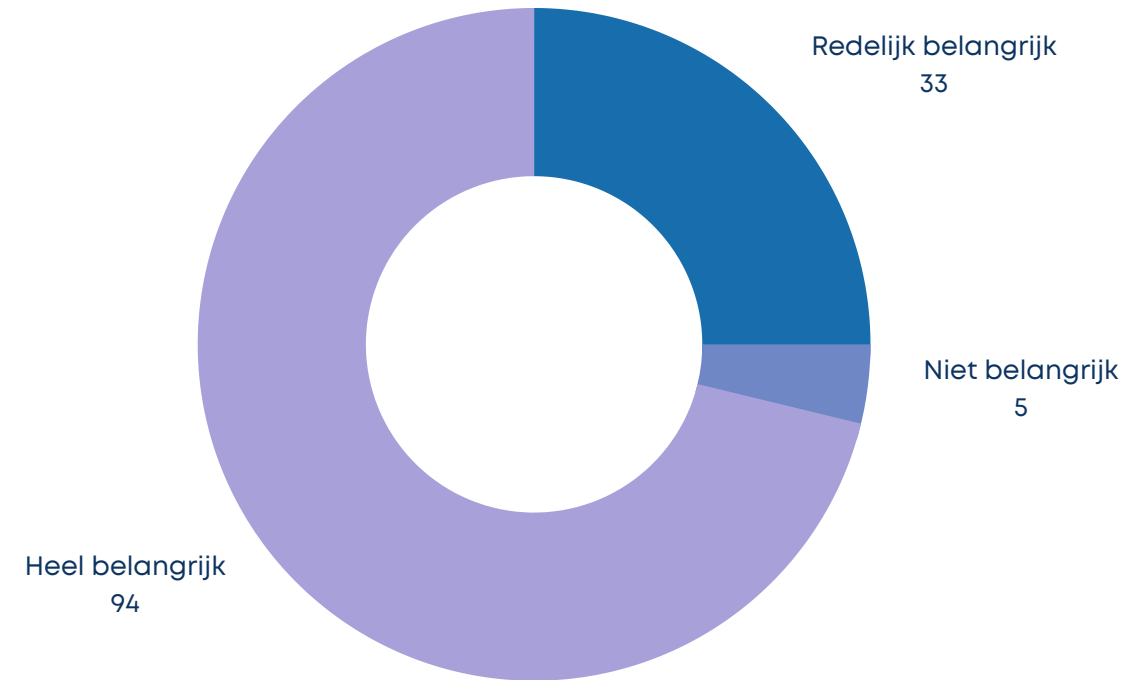


Indeling en ontwerp

Hoe belangrijk vindt u duurzaamheid en natuurinclusief wonen?

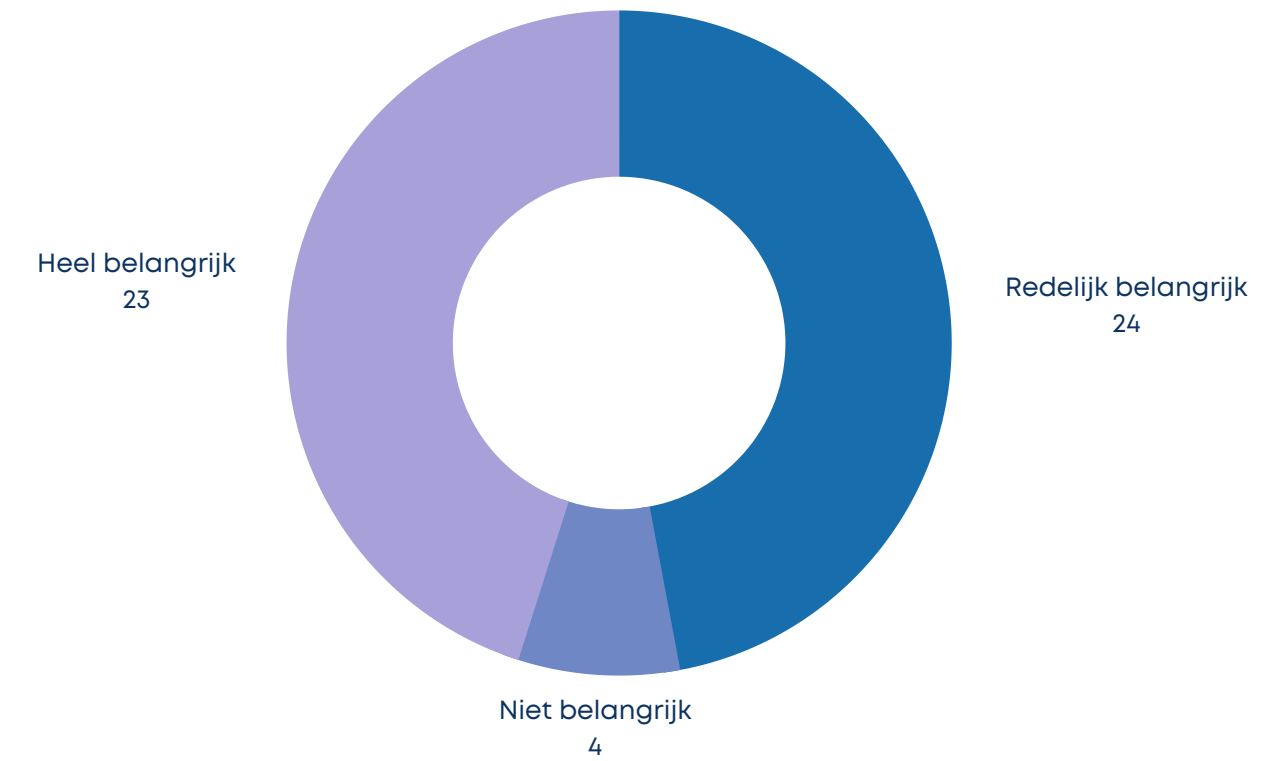


Omwonenden:

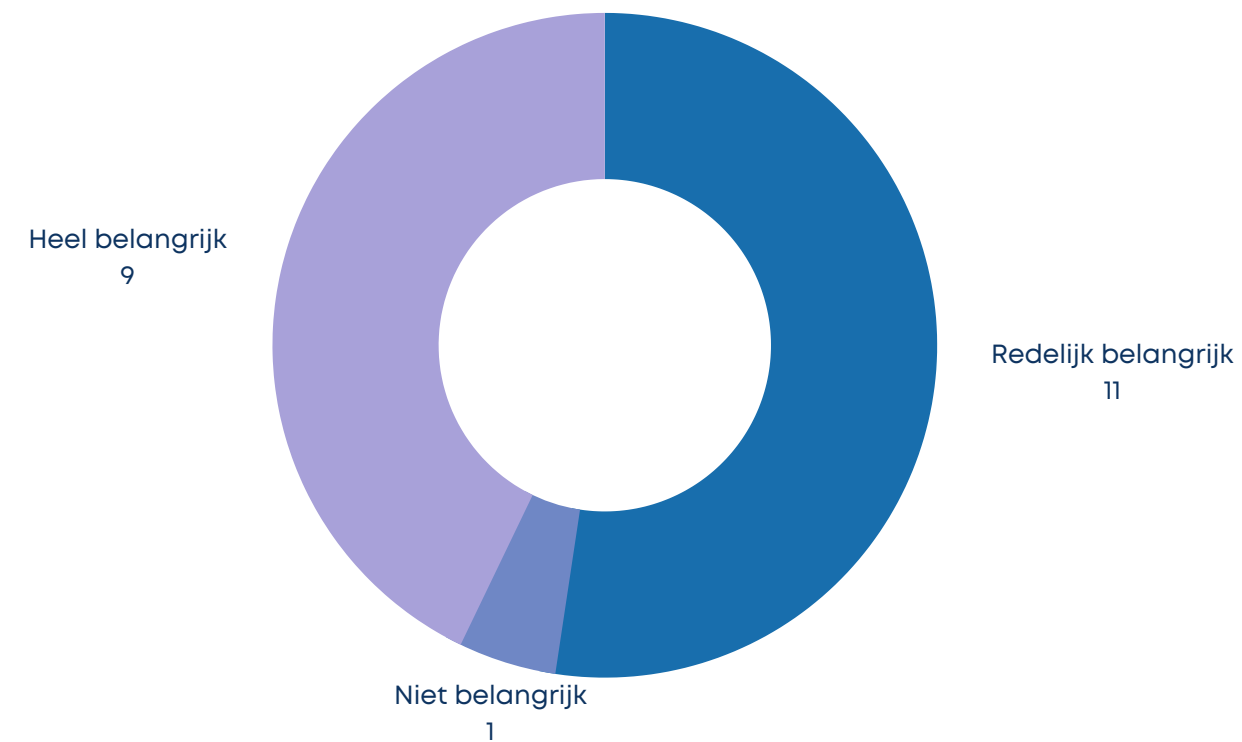


Uitgesplitst:

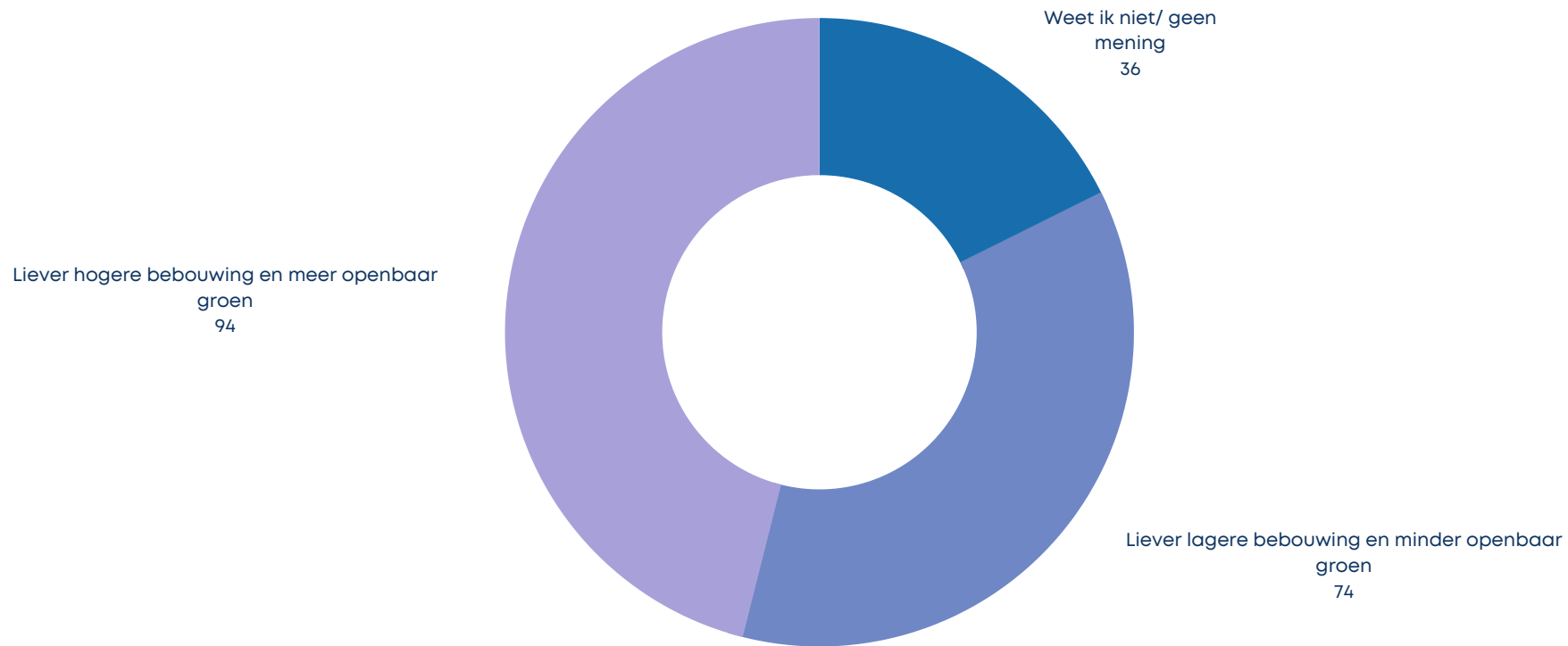
Beide:



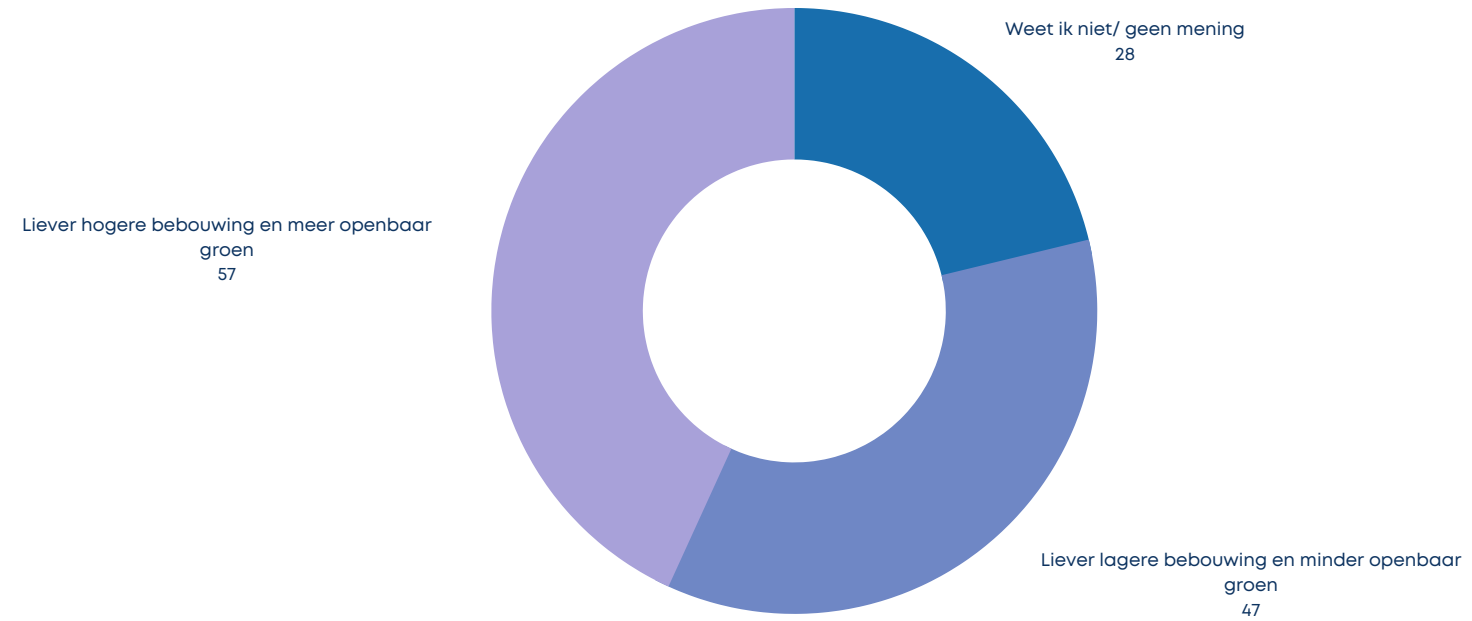
Woningzoekenden:



Hoe denkt u over bouwhoogte en groen in de volgende twee situaties, gesteld dat het aantal woningen gelijk is?

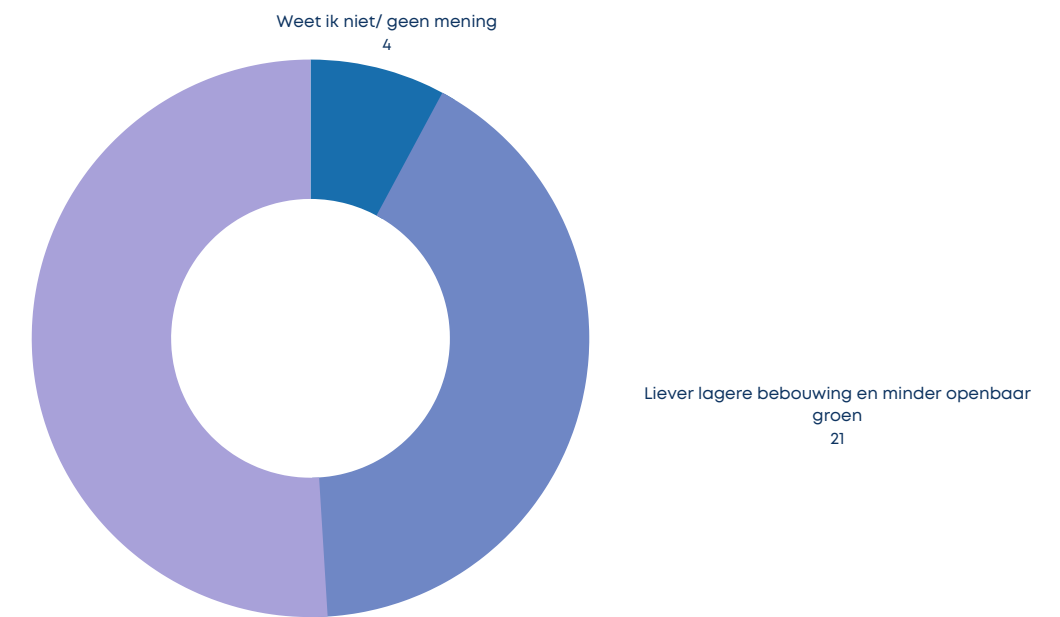


Omwonende:

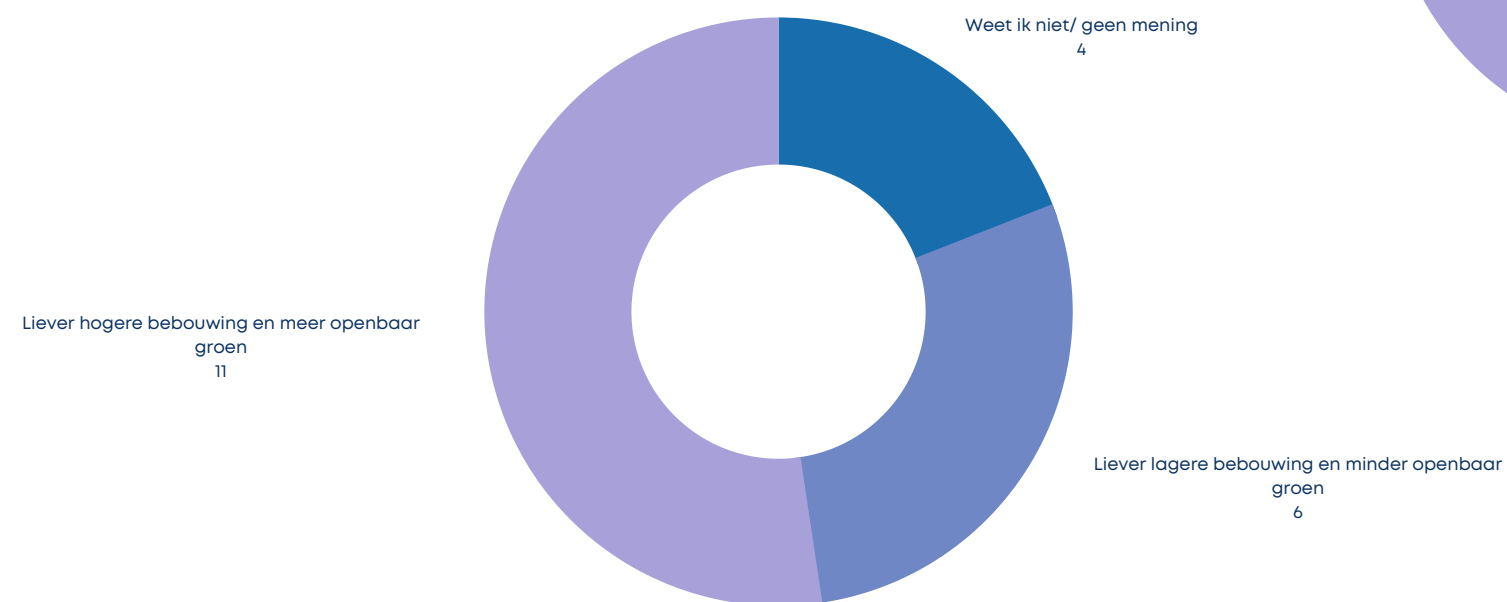


Uitgesplitst:

Beide:



Woningzoekende:



Sociale samenhang en sociale veiligheid worden bepaald door ruimtelijke ingrepen (indeling, toegankelijkheid, zichtlijnen, verlichting etc.), maar ook door andere factoren (beheer, organisatievorm etc.).

Heeft u wensen of suggesties op dit gebied?

Buurtwacht

Camerabewaking

Verwachtingsmanagement over nabijheid

zorglocatie

Duidelijke afspraken

Openbaar toegankelijk

Autoluw

Brede straten

Groenbeheer (door bijvoorbeeld bewoners

Antes)

Afvalbeheer

Wandelpaden

Gedeelde voorzieningen met zorg

Verlichting

Ronde vormen

Horeca

Duidelijke grens zorg en nieuwbouw

Groene afscheidingen

Hofjes

Diversiteit en verdeling huur/koop

Zichtlijnen richting Maas

Behoud huidig groen

Gemengd wonen jong en oud

**Wilt u de ontwerpers nog andere zaken meegeven op het gebied
van woonwensen, indeling en ontwerp?**

Autovrij

Parkeerplaatsen uit het zicht

Energieneutraal

Circulair

Zelfvoorzienend

Uitzicht op Oude Maas

Snelheidsbeperkende verkeersmaatregelen

Berging

Woningen voor starters

Mix van woningen

Verdeling sociaal / vrije sector

Behoud en versterking bestaand groen

Geen hoogbouw

Geen extra woningen

Geluidsisolering

Verkeersveiligheid

Geen sociale woningbouw

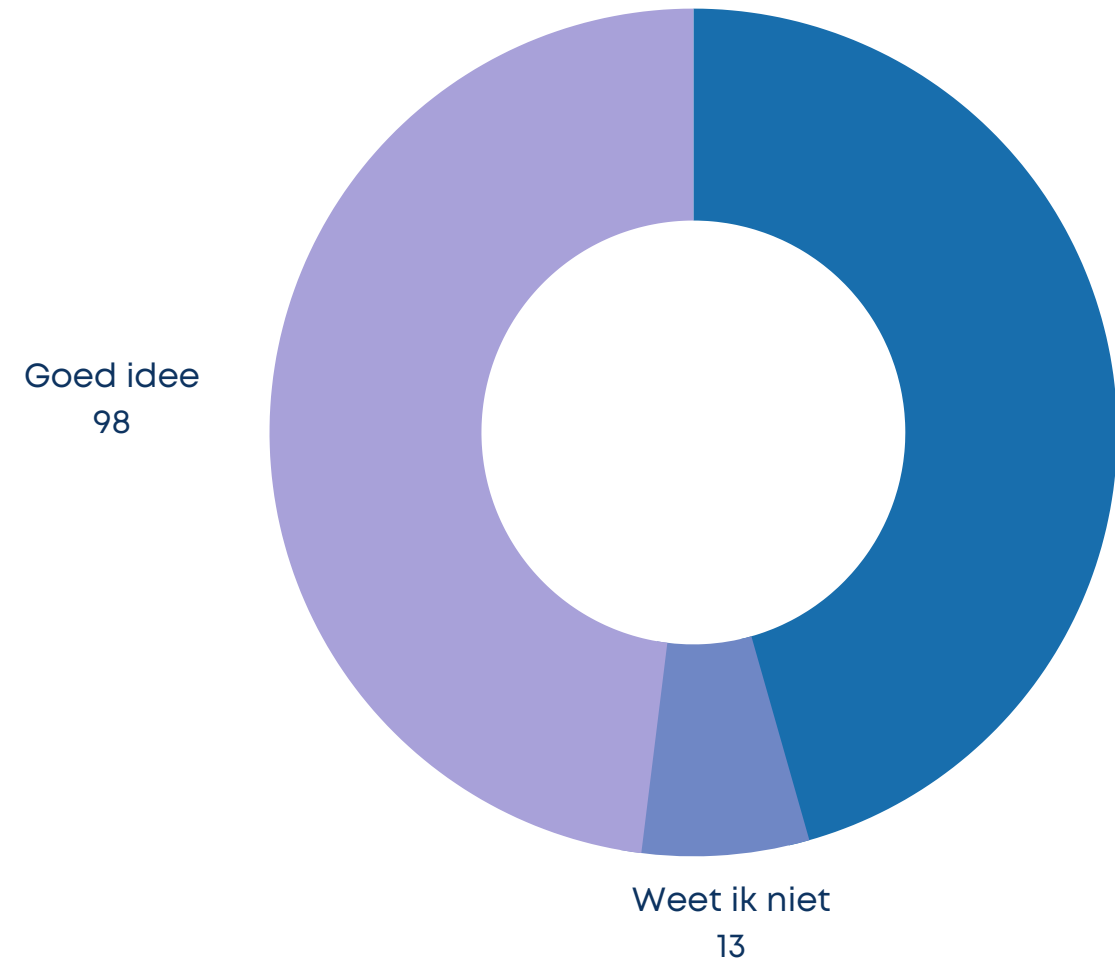
*'Landelijke' woningen die aansluiten bij
omgeving*

Veel groen

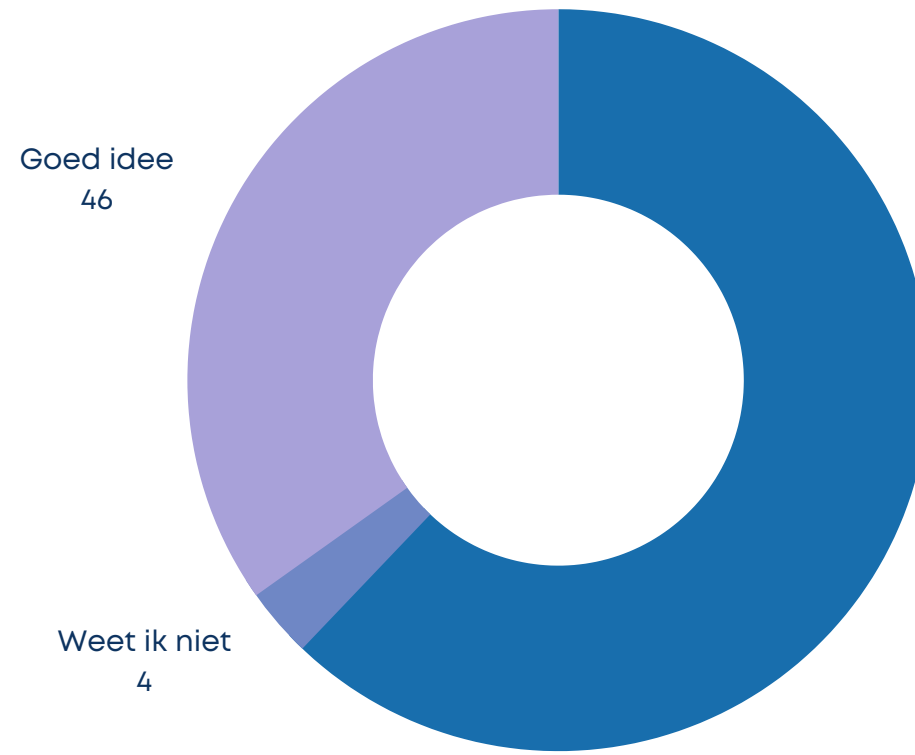
Afstand tussen de dijk en nieuwbouw

Verkeer

Hoe denkt u over de mogelijkheid van woningbouw op een deel van de Antes-locatie, los van eventuele verkeerskundige gevolgen?

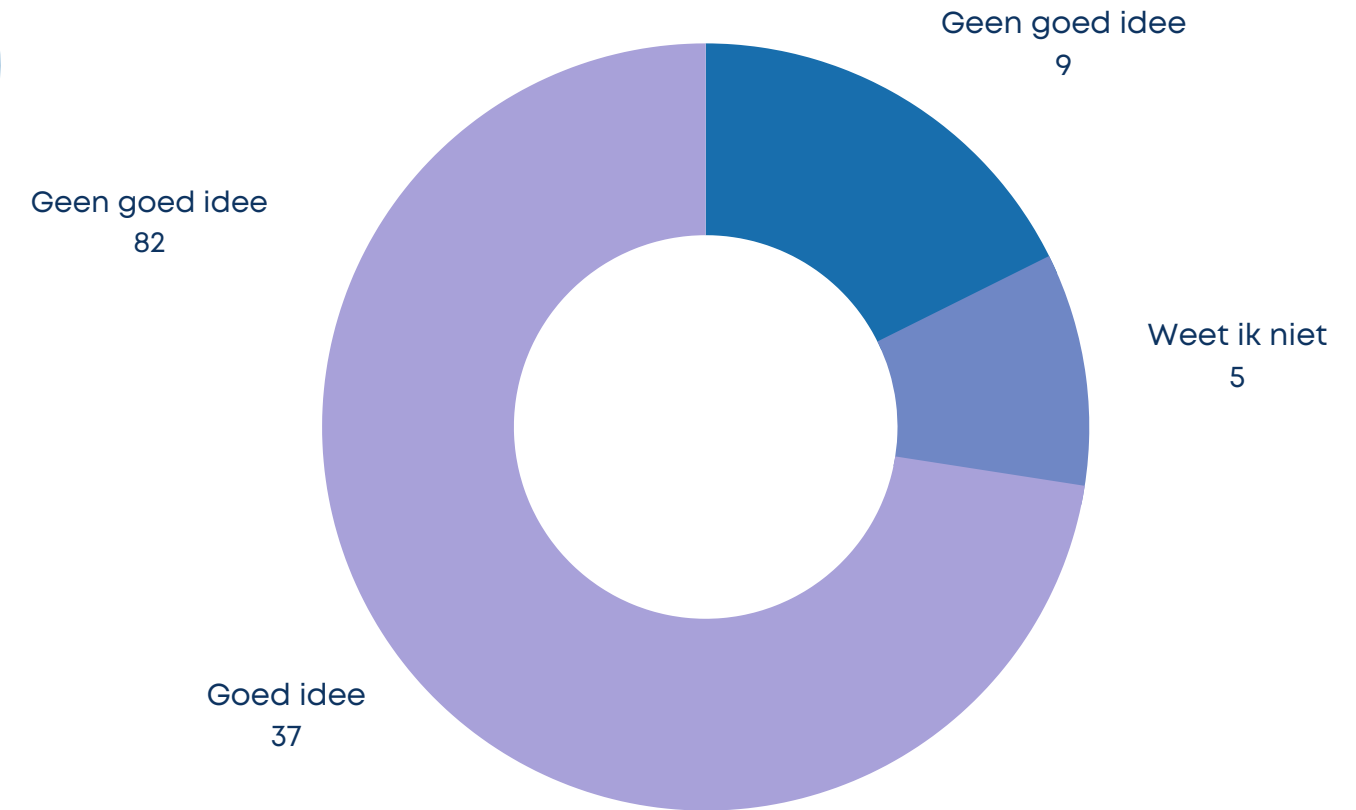


Omwonende:

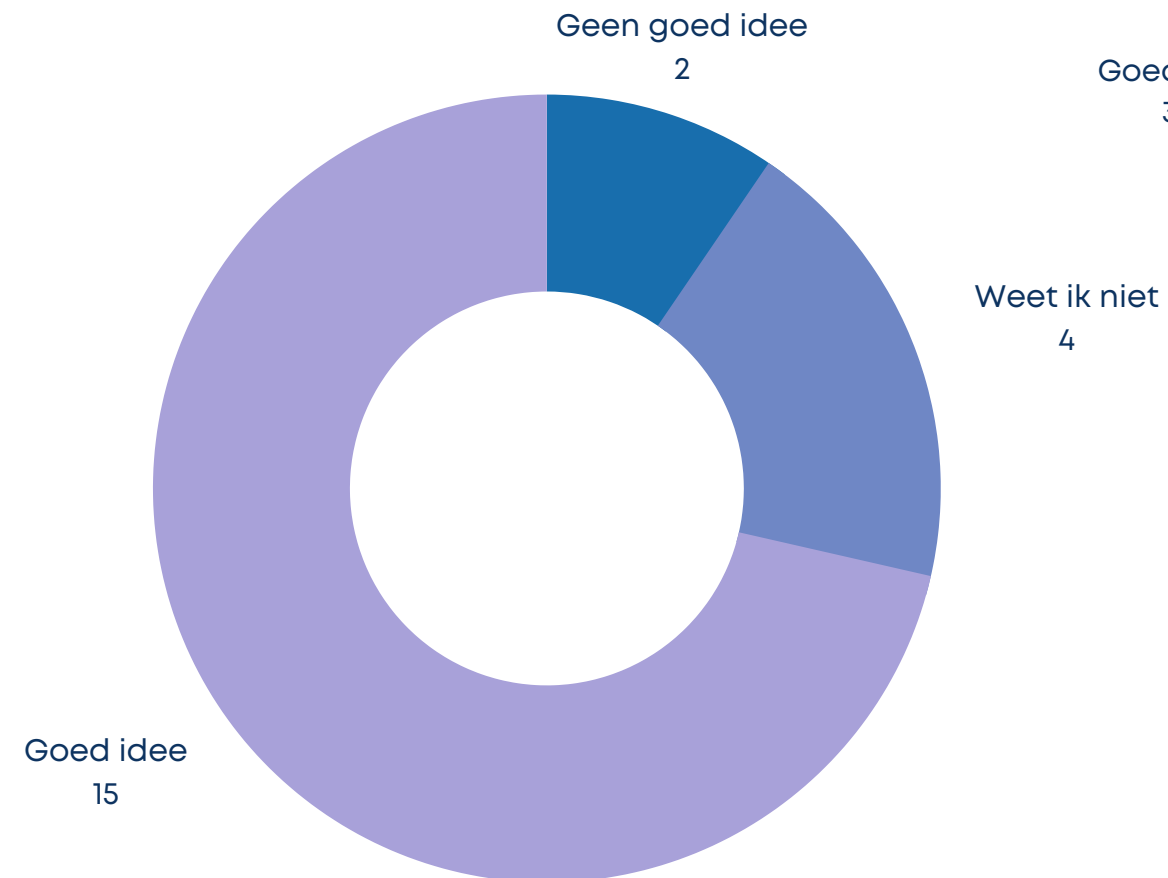


Uitgesplitst:

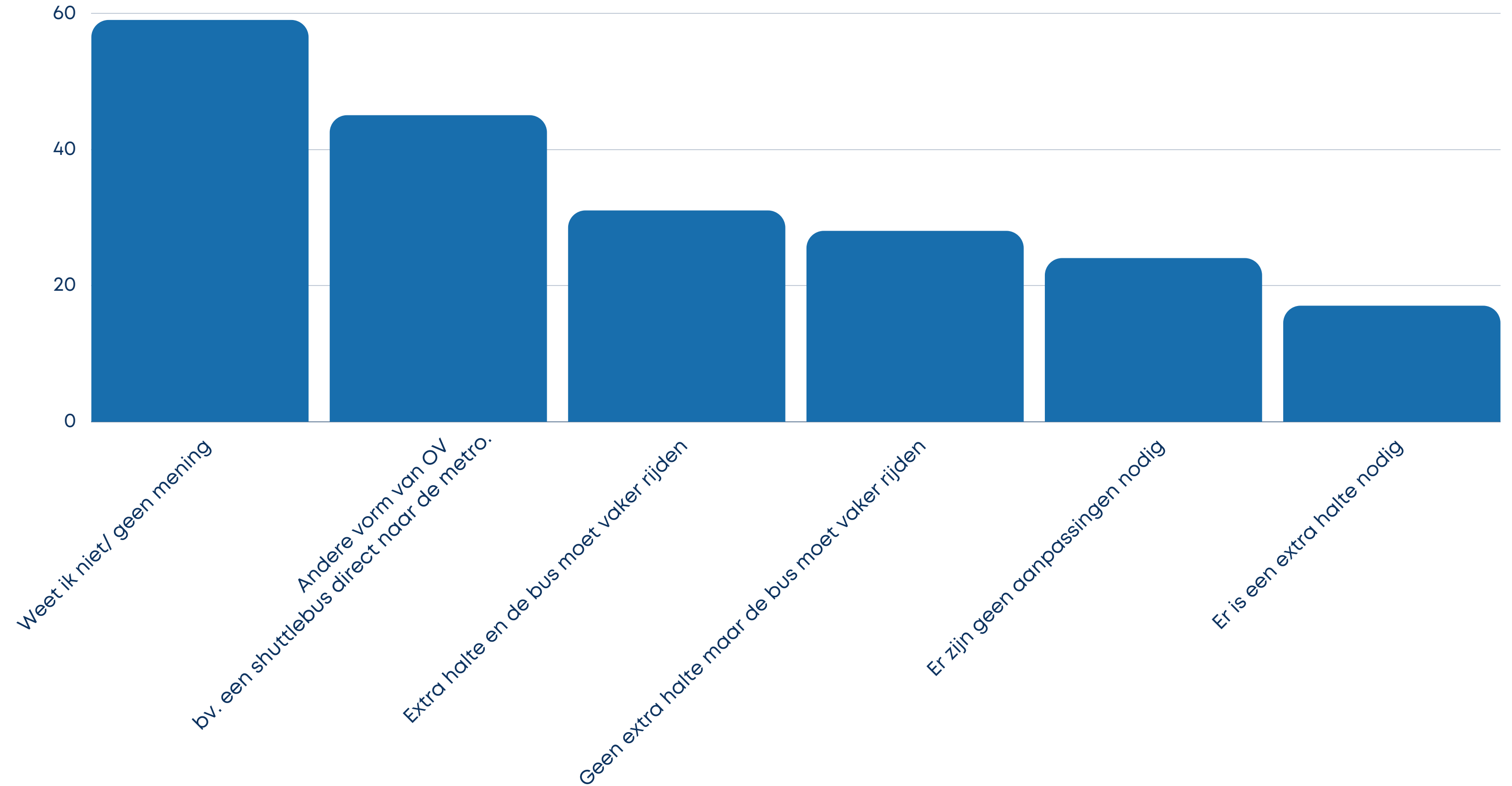
Beide:



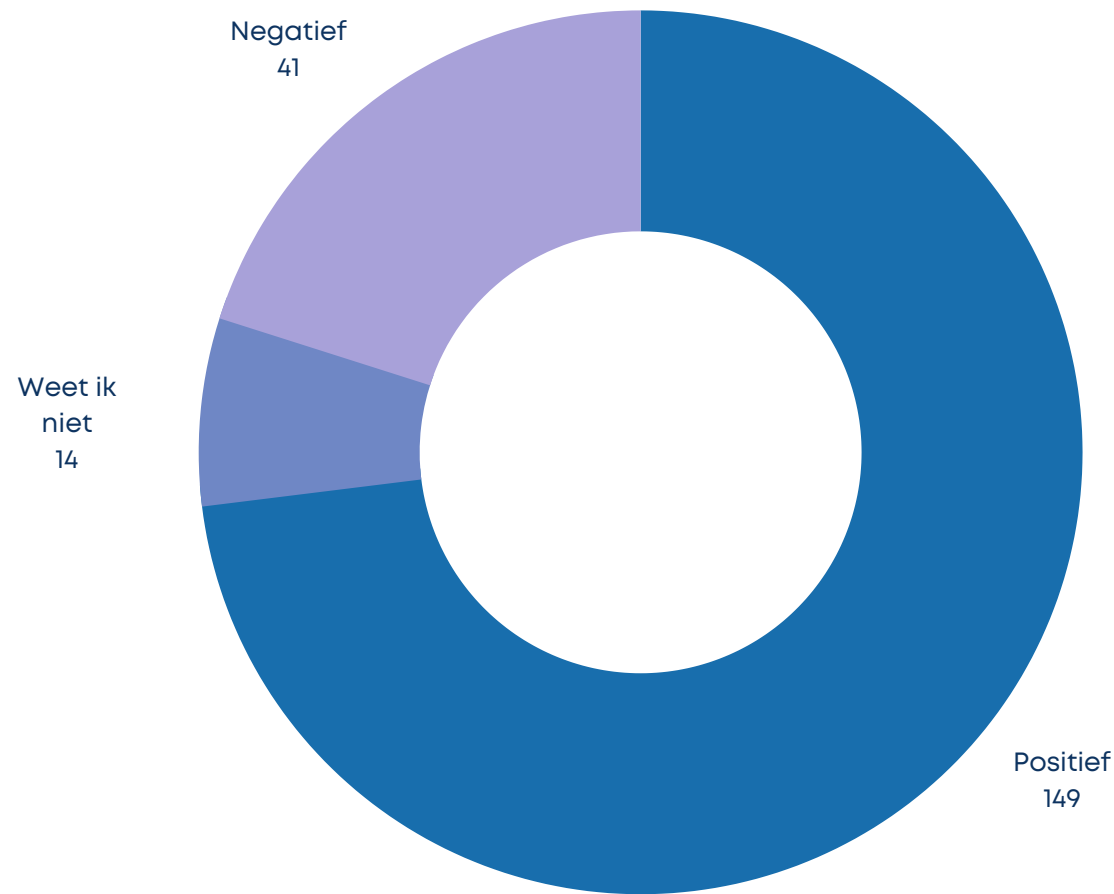
Woningzoekende:



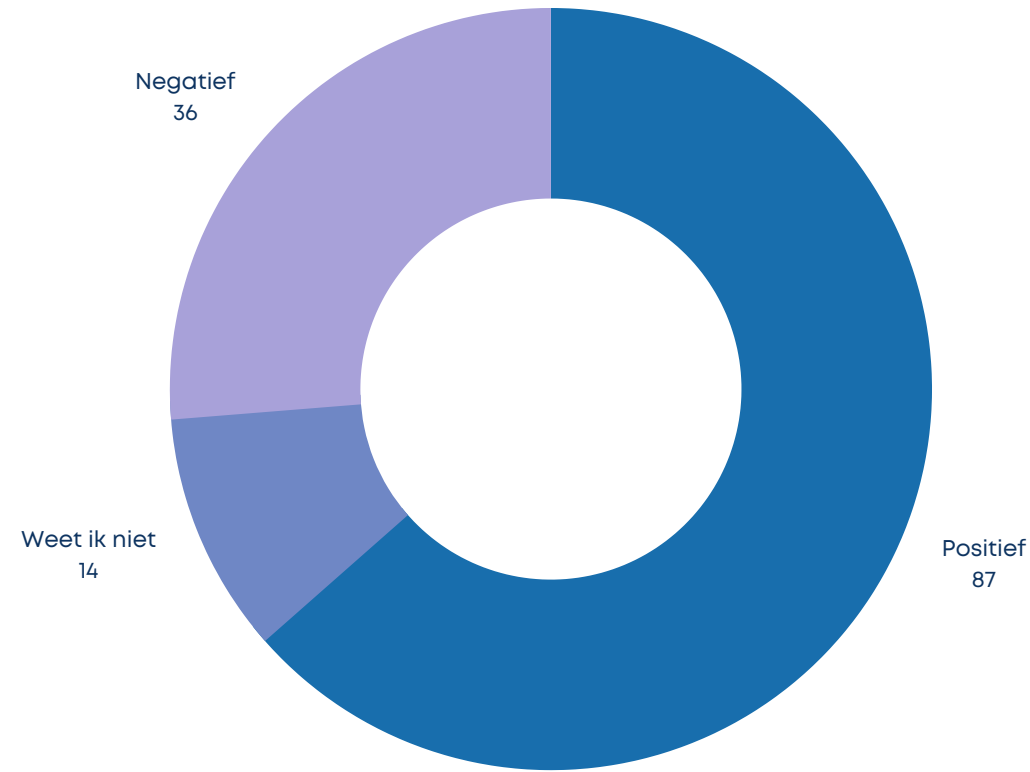
Wat heeft uw voorkeur met betrekking tot het OV wanneer er nieuwe woningen komen?



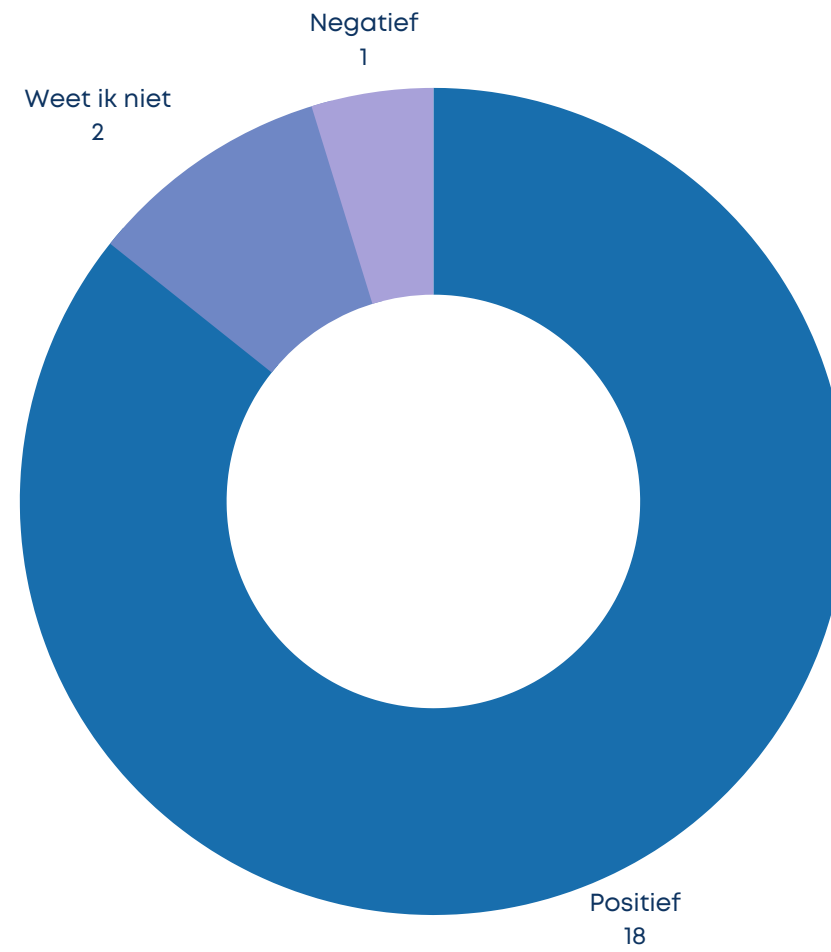
Hoe staat u tegenover extra wandel en/of fietspaden over de Antes-locatie naar de Oude Maas?



Omwonende:

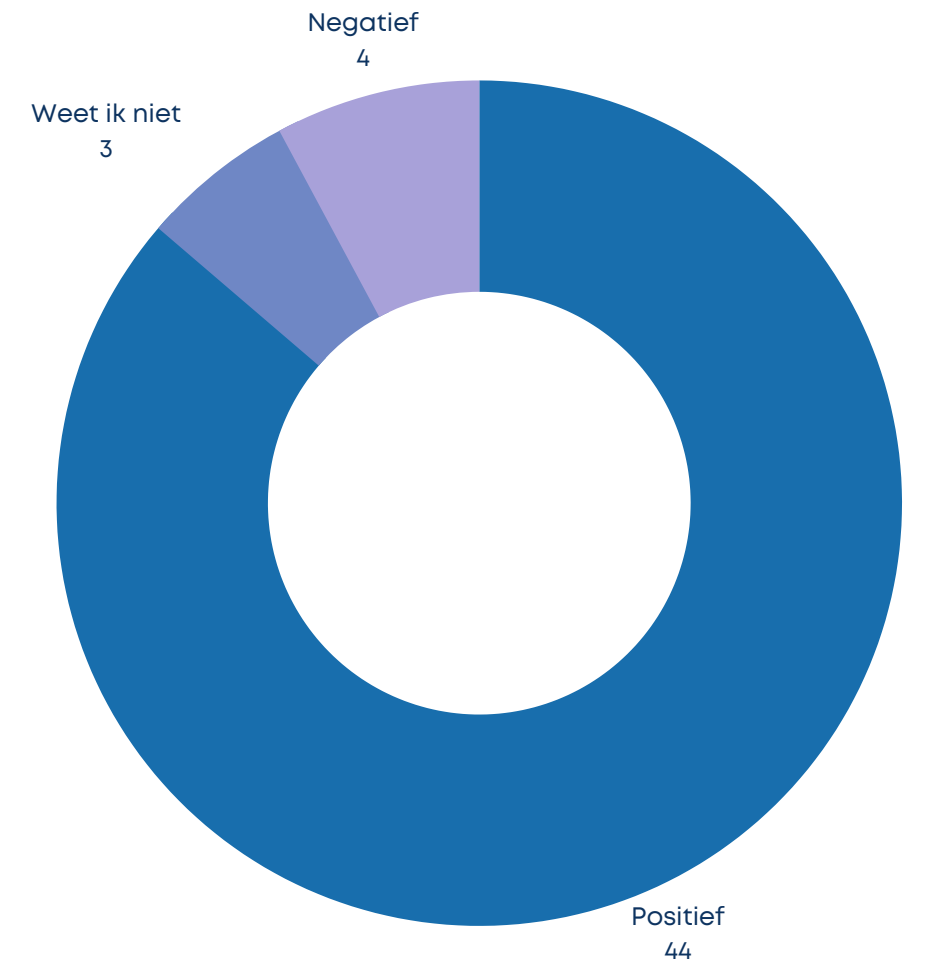


Woningzoekende:



Uitgesplitst:

Beide:

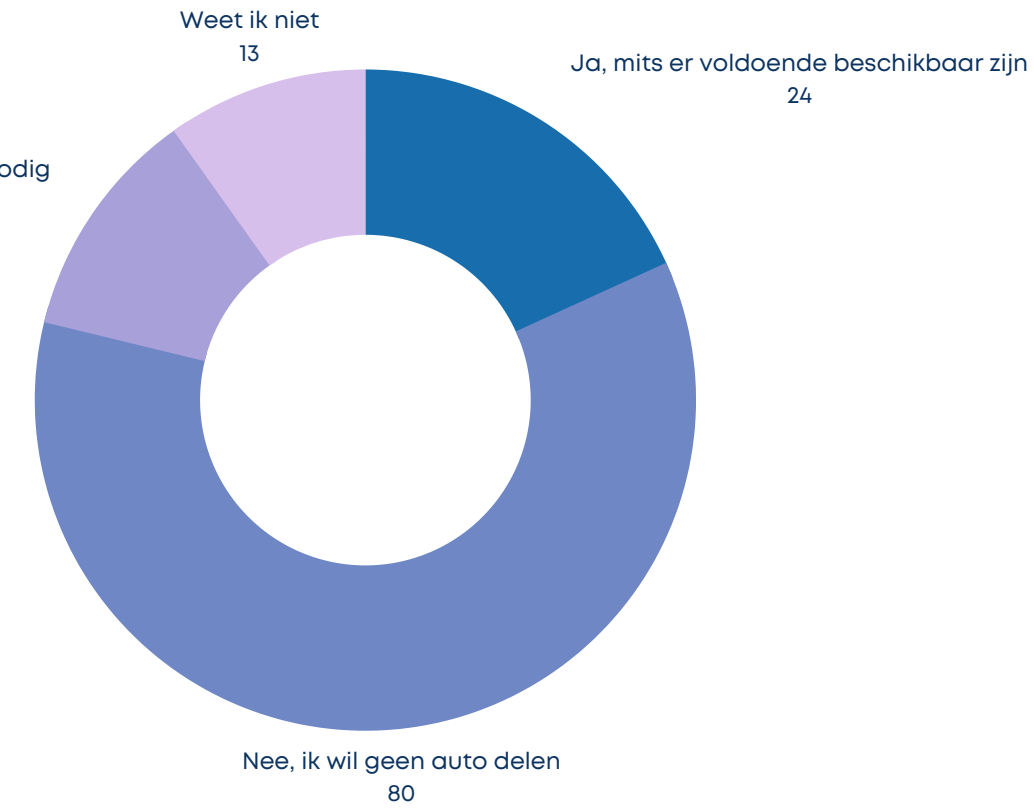
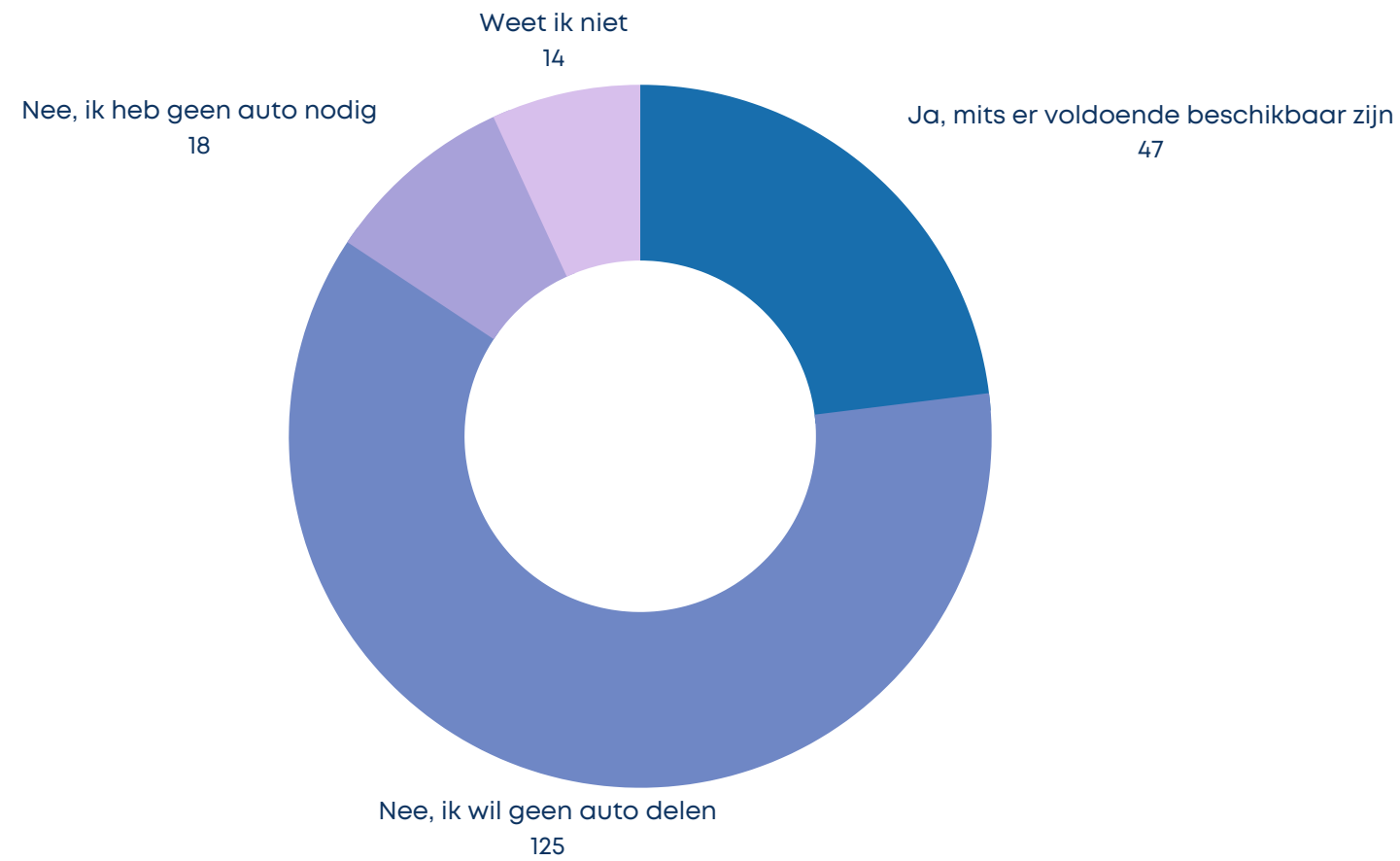


Parkeren

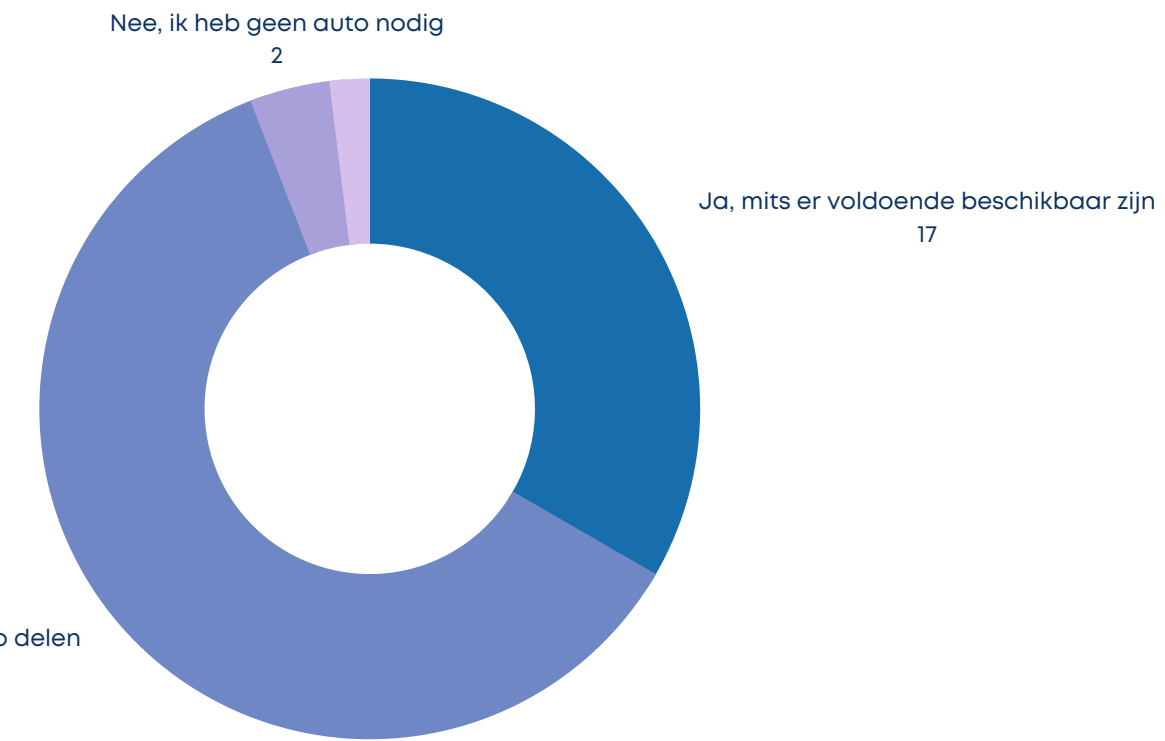
Omwonende:

Uitgesplitst:

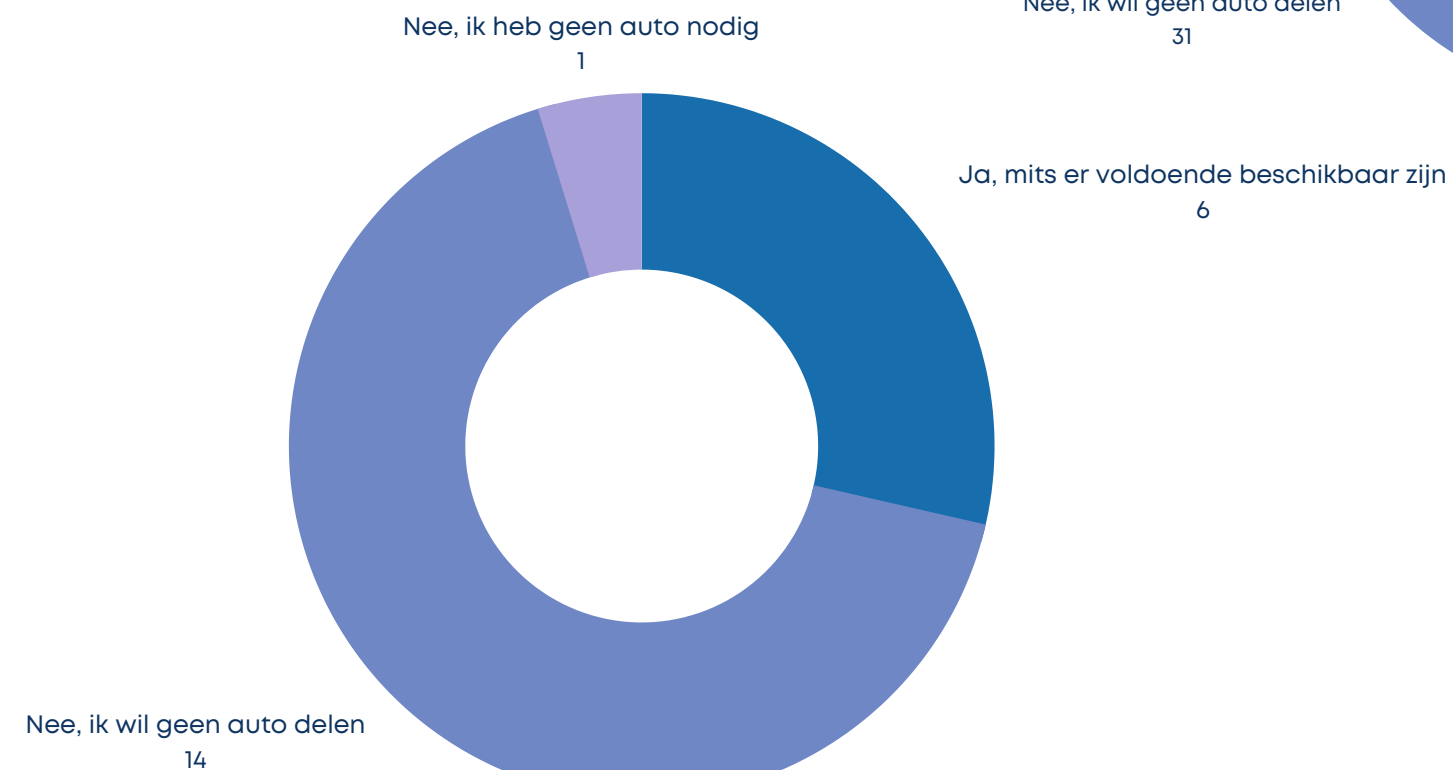
Zou u gebruik willen maken van een (elektrische) deelauto?



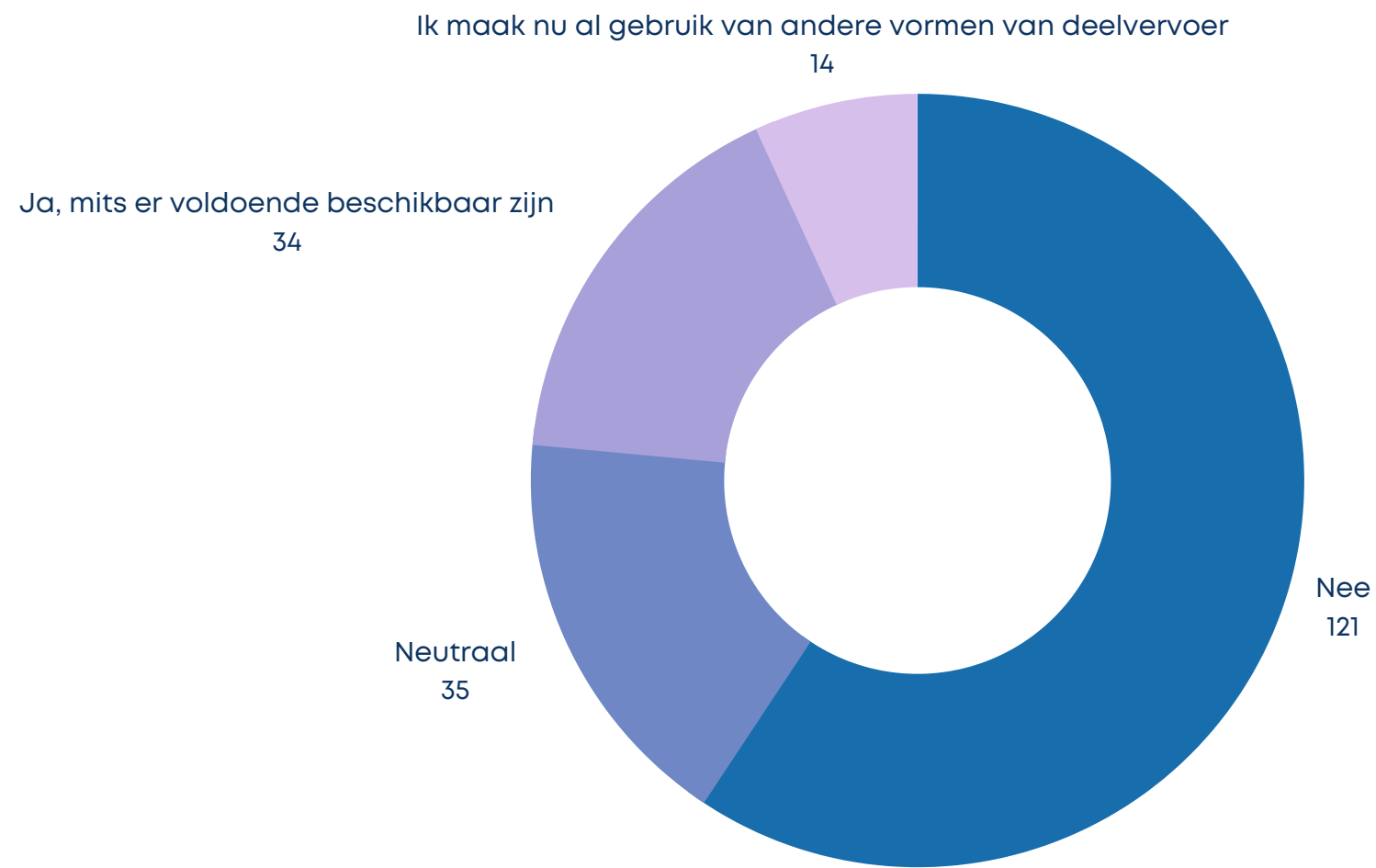
Beide:



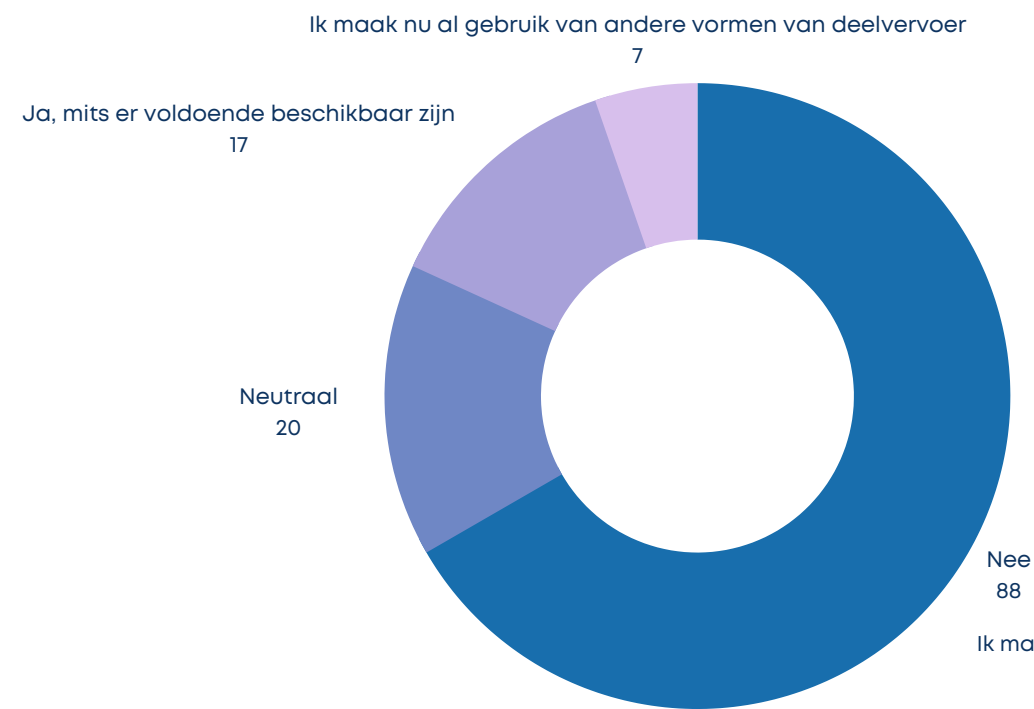
Woningzoekende:



Zou u gebruik maken van andere vormen van (elektrisch) deelfervoer?

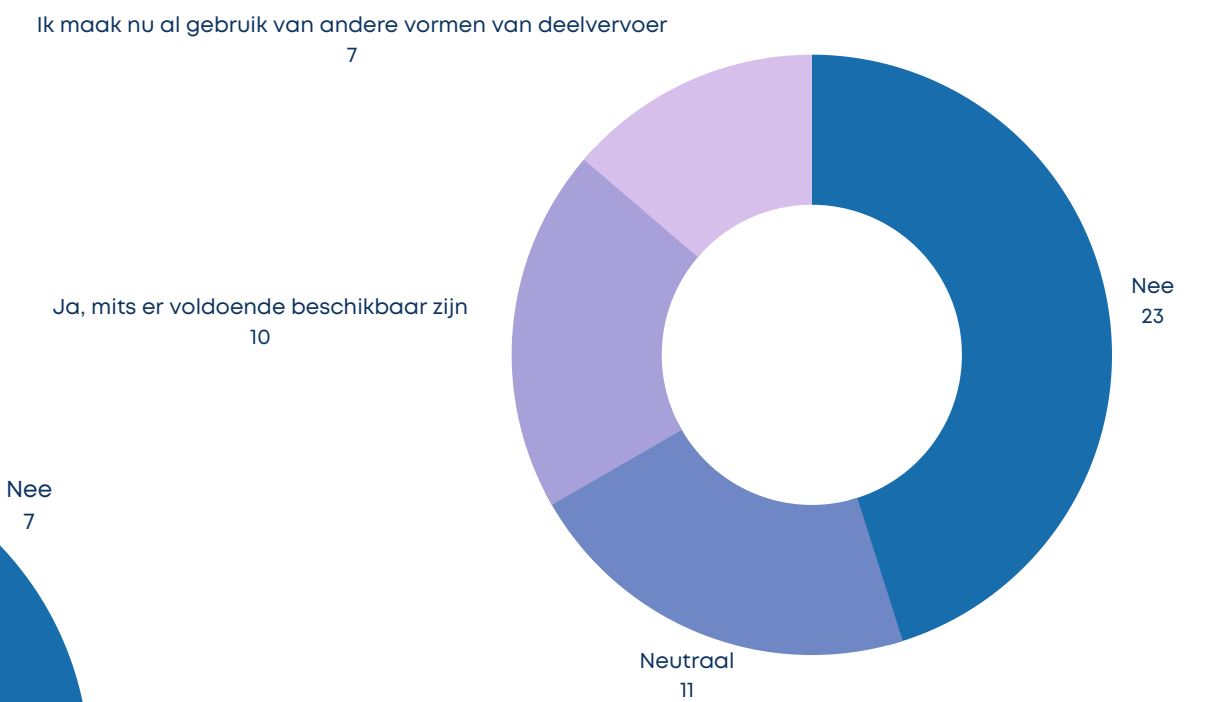


Omwonende:

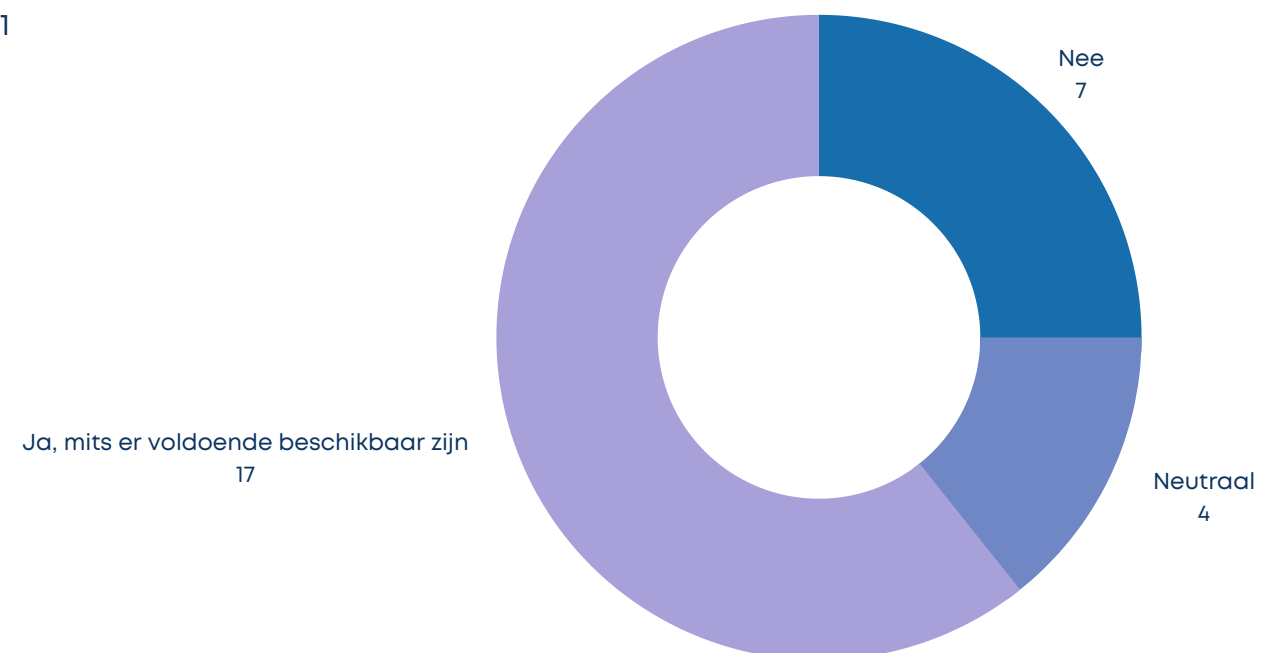


Uitgesplitst:

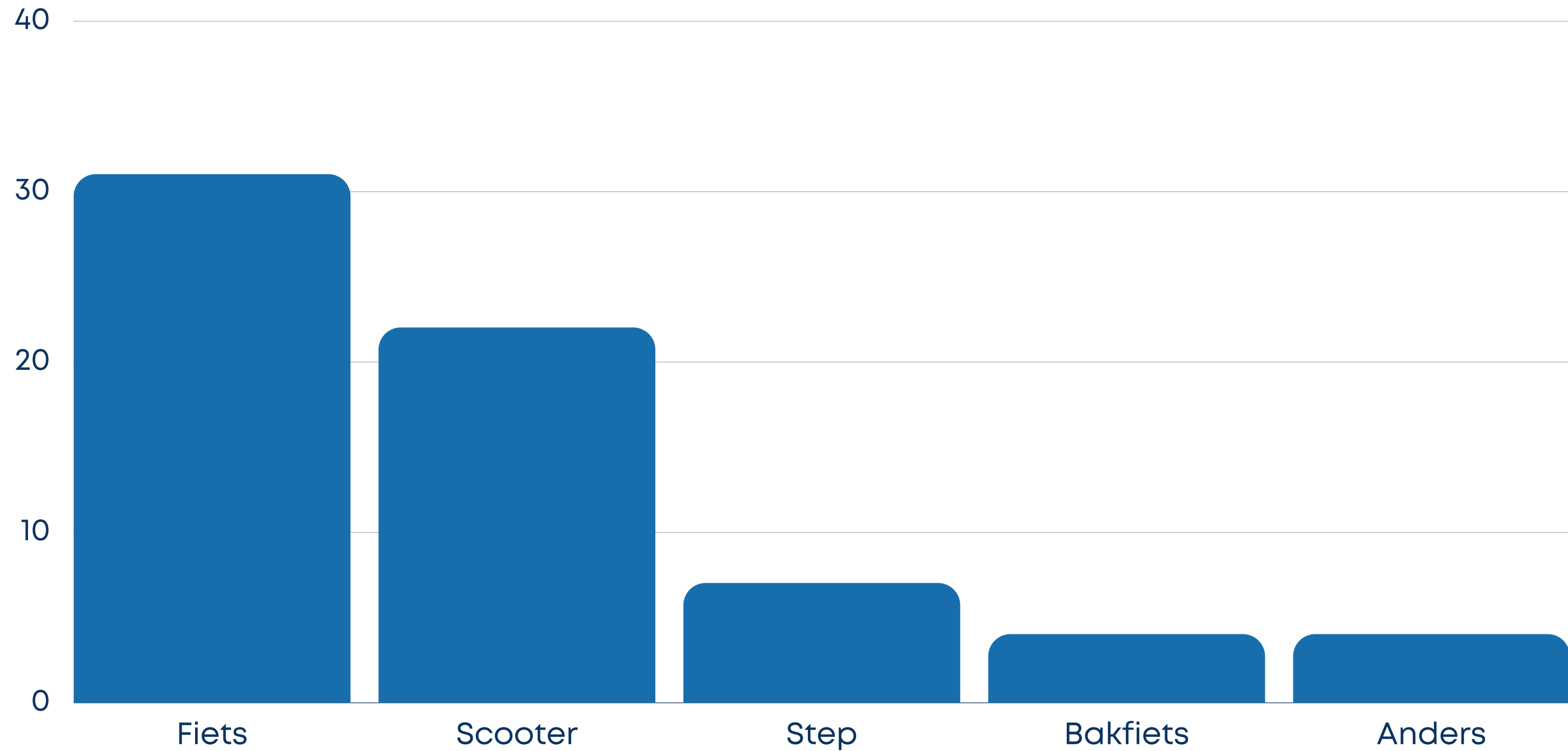
Beide:



Woningzoekende:



Welke andere vormen van (elektrisch) deelvervoer spreken u aan / gebruikt u?



Wilt u de ontwerpers nog andere zaken meegeven op het gebied van verkeer en parkeren?

Autoluw

Genoeg parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners

Ondergronds parkeren

Snelheidsbeperkende maatregelen

Meerdere toegangswegen

Voldoende oplaadpalen

Zorgen over toenemende druk op de omliggende wegen

Meer fietspaden en wandelpaden

Geen ontsluitings bij de Oude Maas

Geen ontsluitingsweg door de Kijvelandse polder

Ontsluiting niet via S. vd Kolklaan

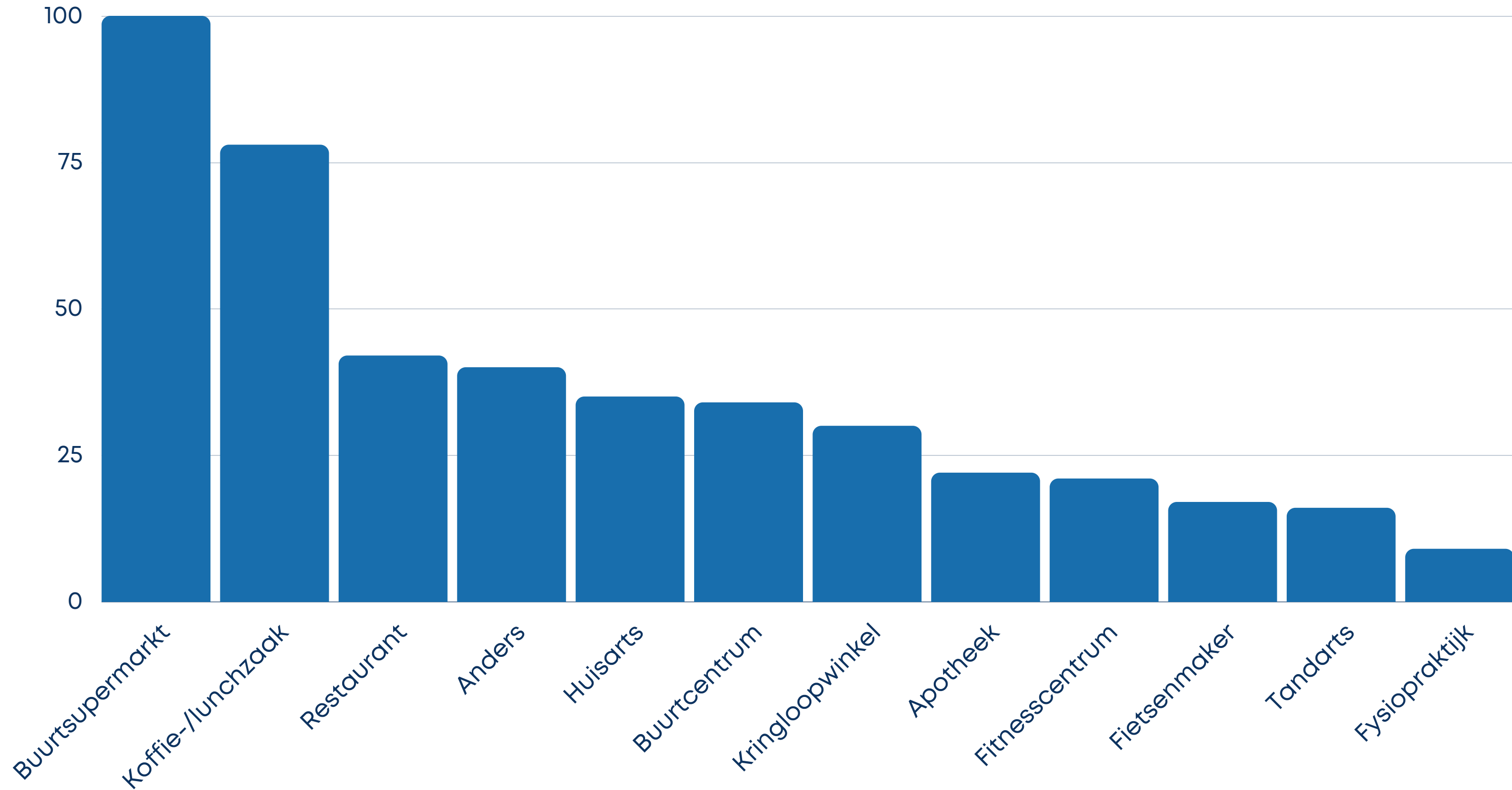
Losplekken bezorgdiensten

Mindervalide parkeerplaatsen

Brede parkeervakken

Voorzieningen

Welke voorzieningen zouden voor u interessant zijn?

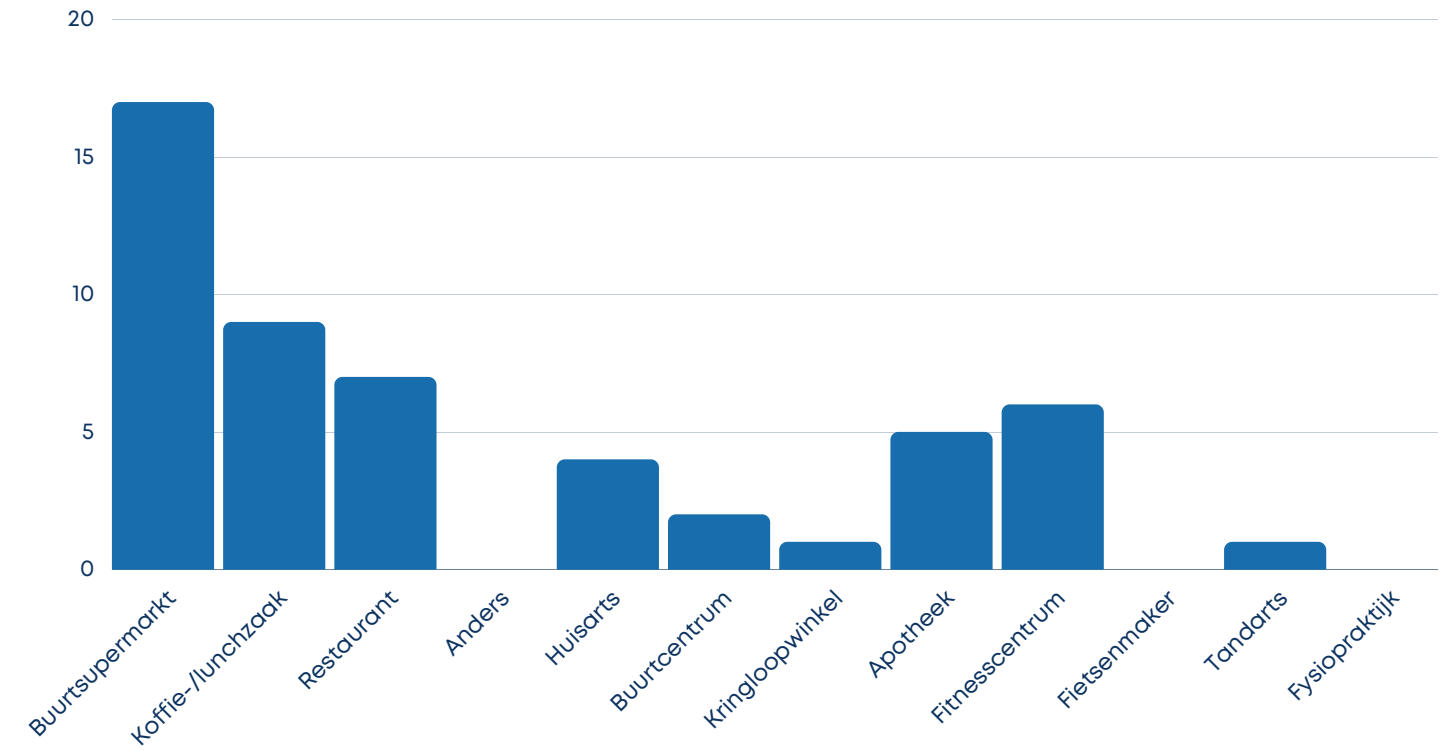
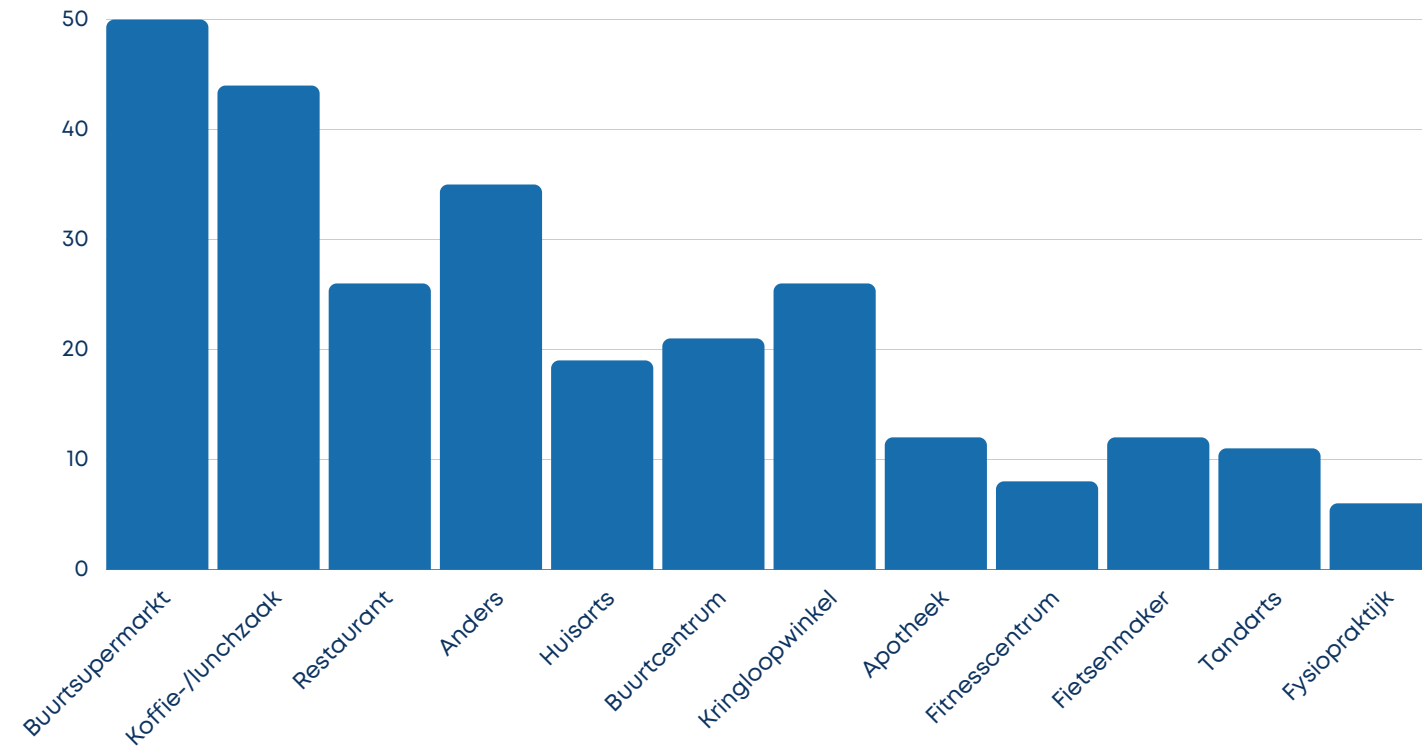


Voorzieningen

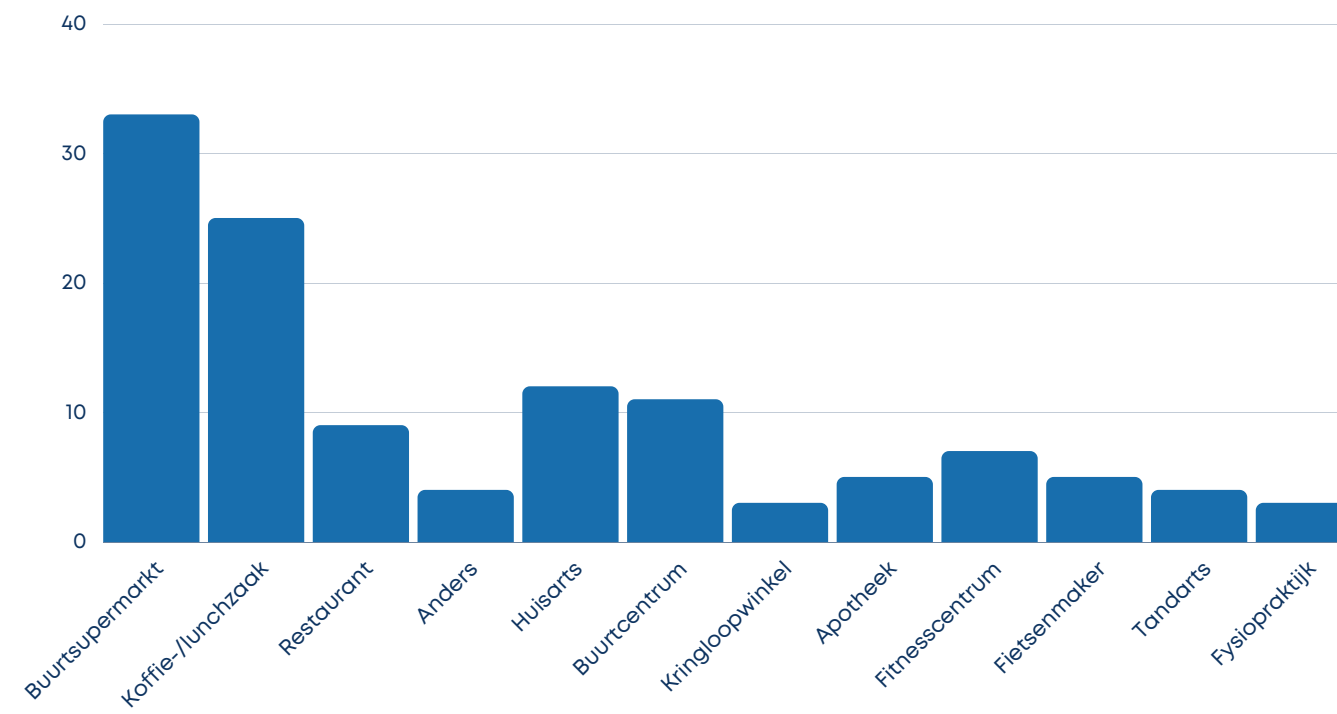
Uitgesplitst naar respondenten:

Omwonende:

Woningzoekende:



Beide:



Welke voorzieningen zouden voor u interessant zijn?

Anders, namelijk:

*Geen voorzieningen (want toenemende
verkeersdruk)*

Behoud huidige voorzieningen

Buurtsuper voor cliënten

Horeca

Flexwerkplekken

Co-creatie werkplekken

Drogist

Kaaswinkel

Overdekt zwembad

Bibliotheek

Boekenwinkel

Politiepost

Speeltuin

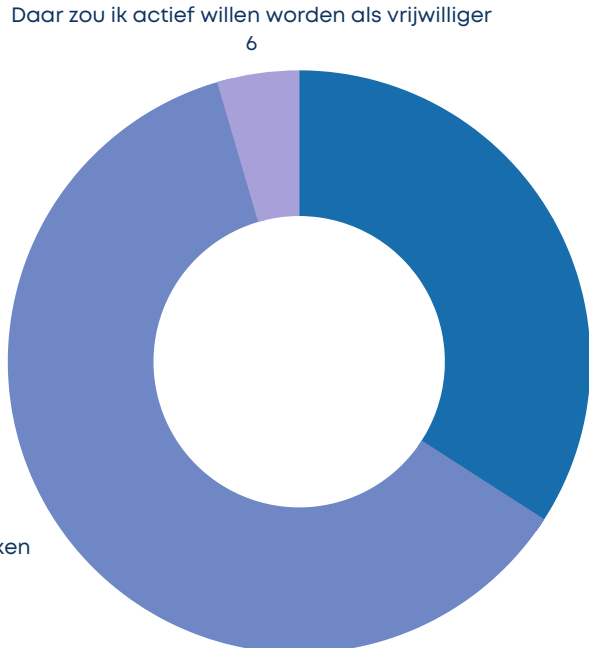
Supermarkt

BMX baan

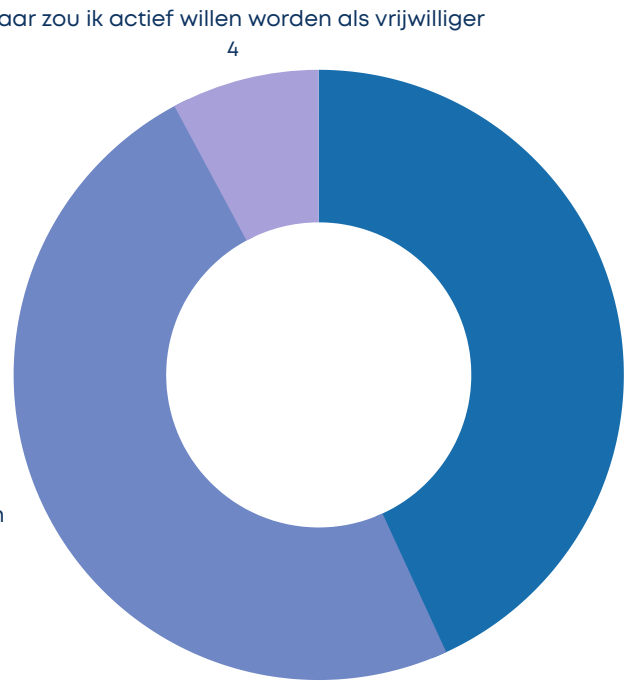
Slager

Uitgesplitst:

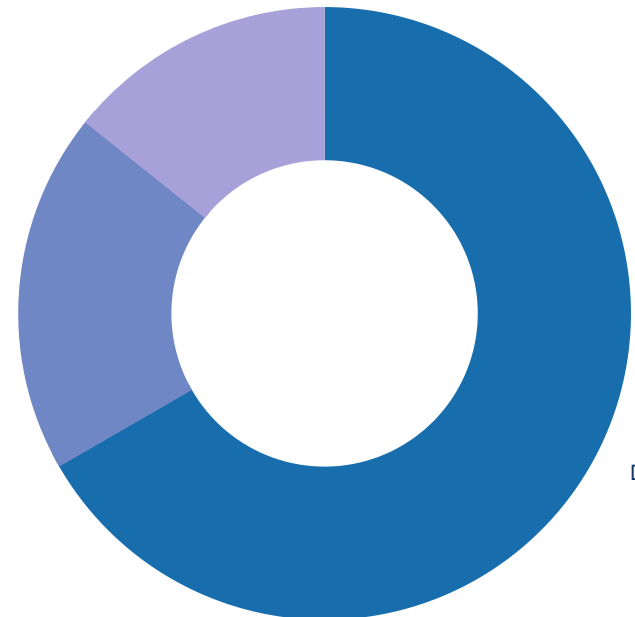
Omwonende:



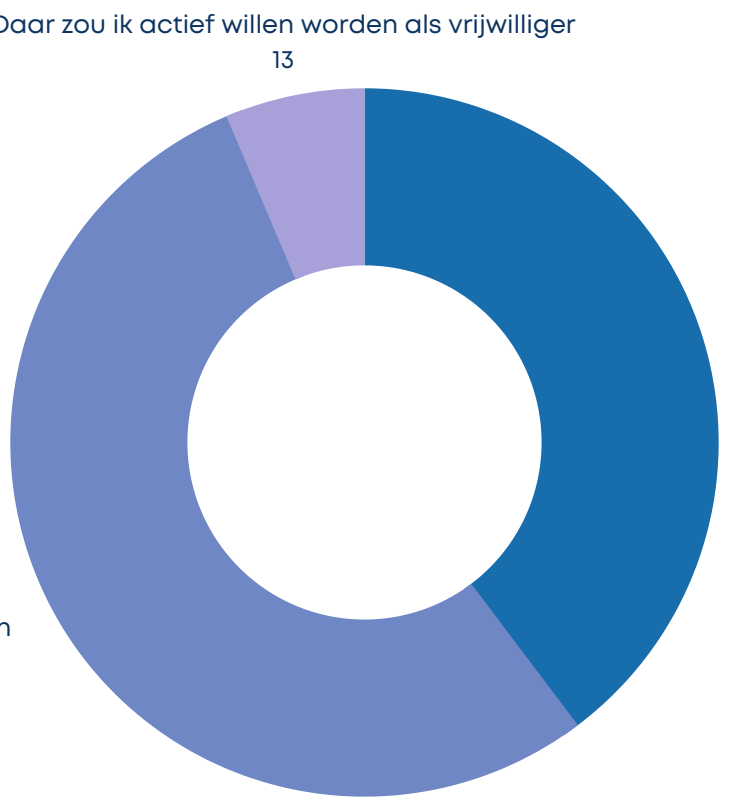
Beide:



Woningzoekende:



Hoe waardeert u voorzieningen waar mensen werken met een afstand tot de arbeidsmarkt?



Daar zou ik graag gebruik van maken
81

Daar zal ik geen gebruik van maken
81

Daar zal ik geen gebruik van maken
110

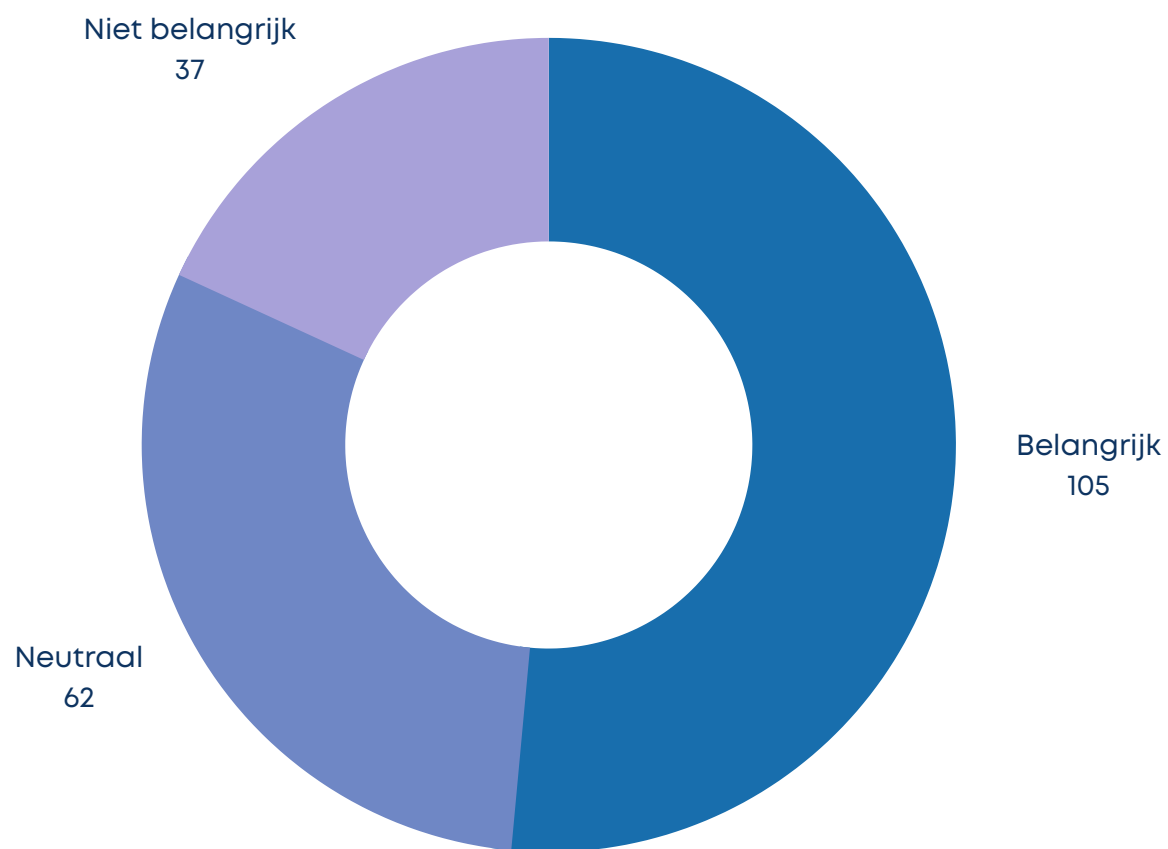
Daar zou ik actief willen worden als vrijwilliger
3

Daar zal ik geen gebruik van maken
4

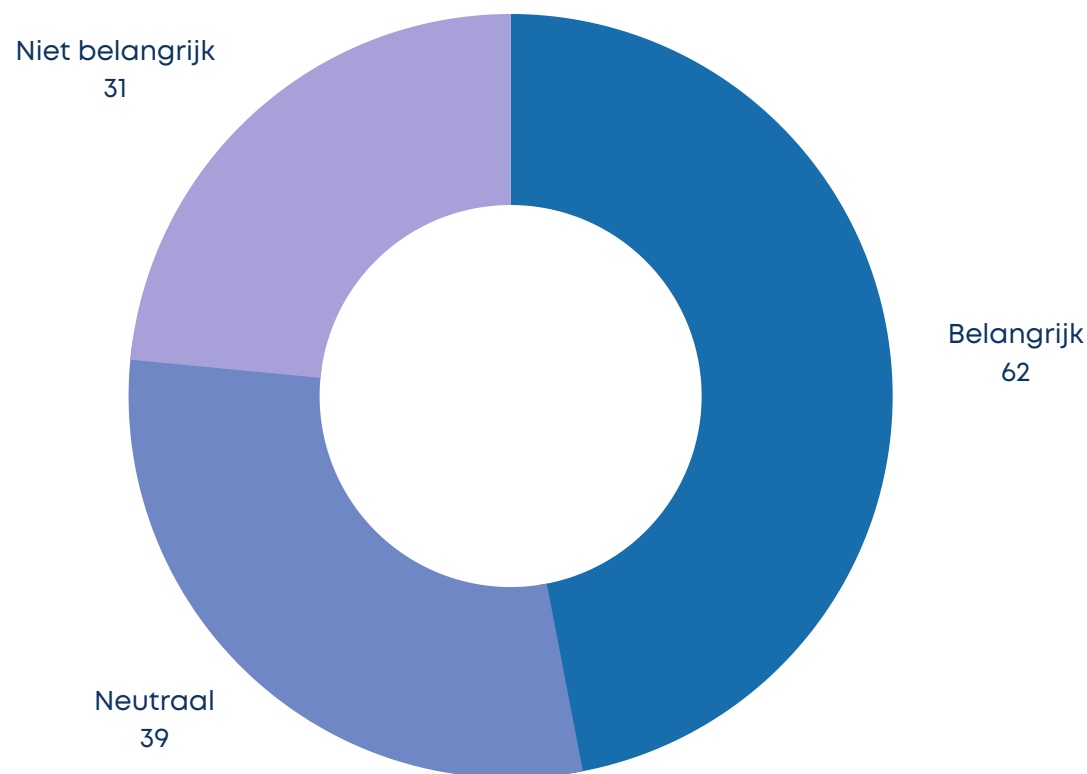
Daar zou ik graag gebruik van maken
14

Daar zal ik geen gebruik van maken
25

Hoe belangrijk vindt u goede sportvoorzieningen in deze buurt?

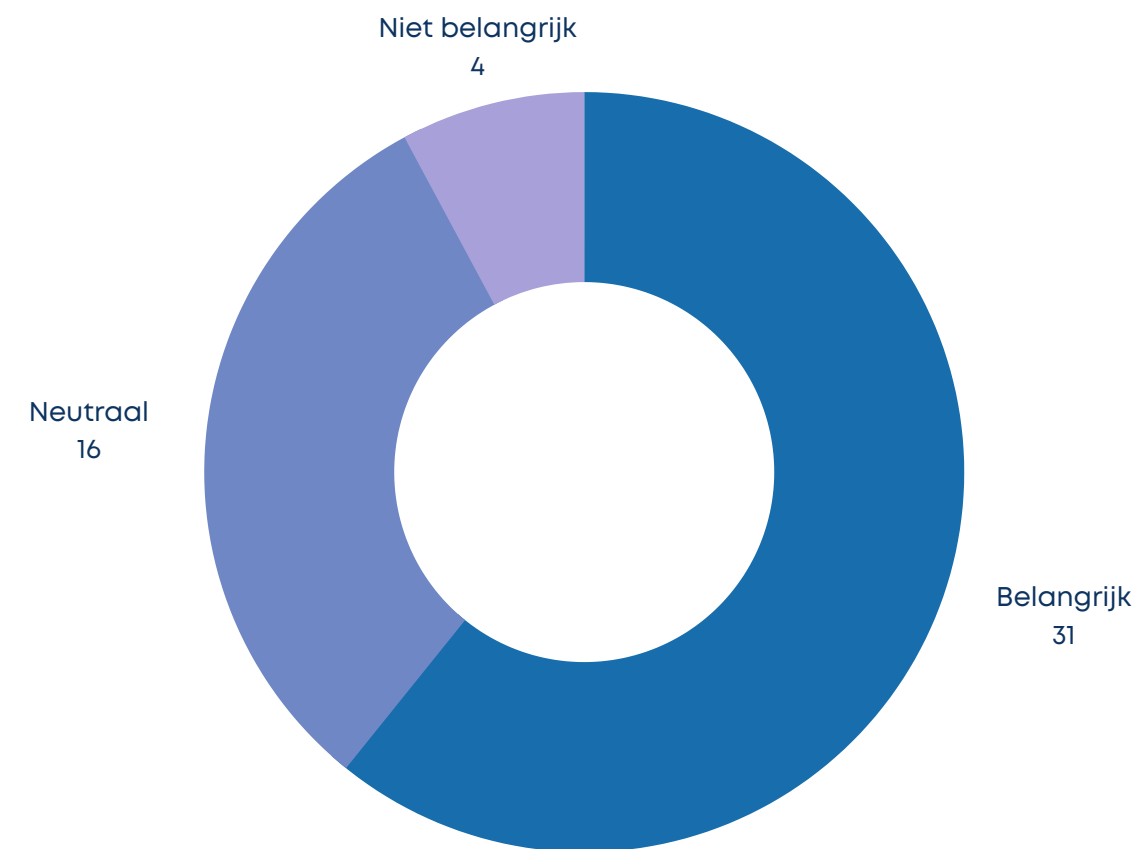


Omwonende:

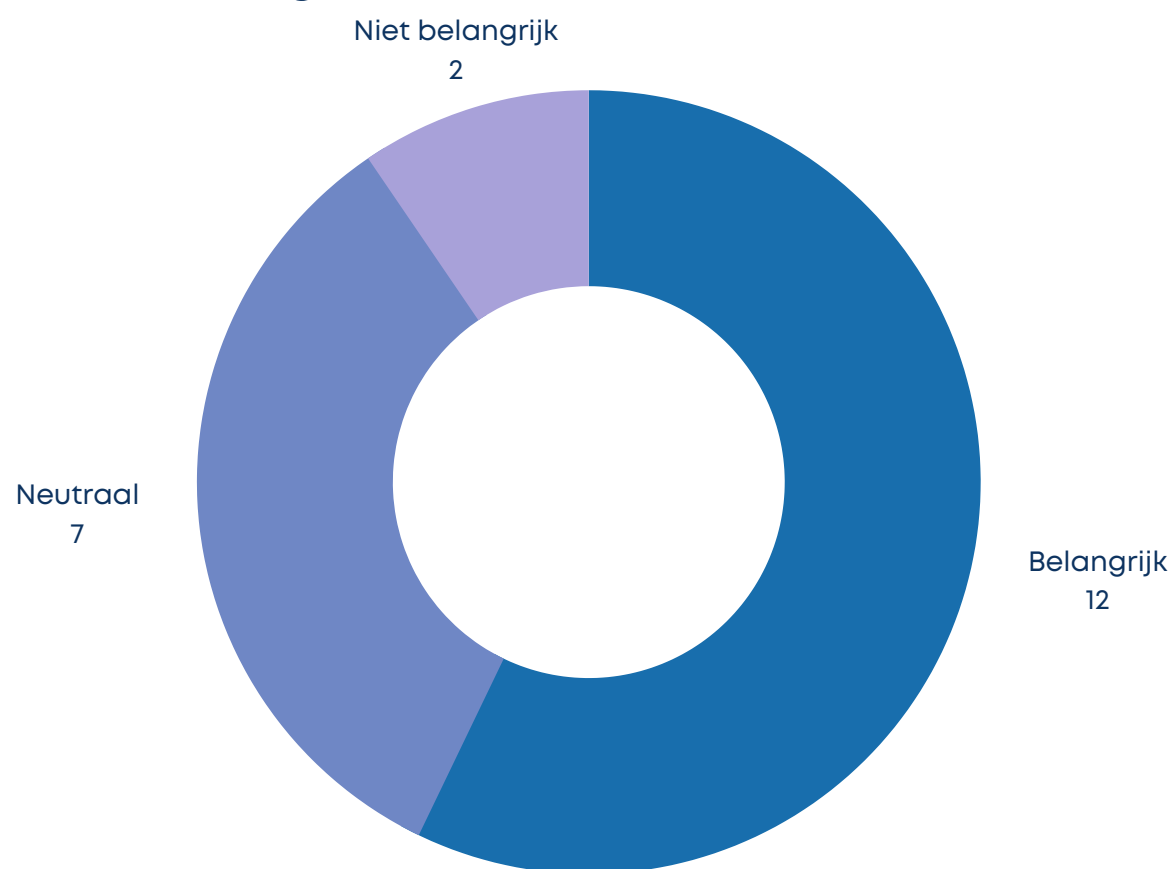


Uitgesplitst:

Beide:



Woningzoekende:



Hartelijk dank voor uw bijdrage.