



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	2023-009243
Uw kenmerk:	Contact:	Jeannette Wijnmalen
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	
	E-mailadres:	j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
	Datum:	12 september 2023

Betreft: Stand van zaken woningbouw

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In het raadsakkoord 2022-2026 is aangegeven dat er in Albrandswaard een groot tekort is aan betaalbare huur- en koopwoningen en dat de behoefte aan gelijkvloerse woningen stijgt. Verder staat in het raadsakkoord dat jongeren de gemeente noodgedwongen verlaten of bij hun ouders blijven wonen.

Het college is daarom aan de slag gegaan met het realiseren van (sociale) woningbouw. De forse taakstelling bij het huisvesten van vergunninghouders is een extra uitdaging. Er is veel gedaan om woningbouwontwikkelingen haalbaar te maken. Het gaat om ontwikkelingen, die gelet op de fase waarin zij verkeren, (nog) niet in het MPO zijn opgenomen. Daarom geven wij u in deze raadsinformatiebrief een stand van zaken.

KERNBOODSCHAP

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken van de uitvoering van het raadsakkoord op het gebied van woningbouw. Deze stand van zaken is input voor de Ontmoeting en Dialoogavond, die u op 24 oktober 2023 over woningbouw organiseert. Hieronder geven wij per ontwikkeling een korte toelichting en gaan wij, voor zover bekend, in op de realisatietermijnen.

TOELICHTING

De Omloop

Het raadsvoorstel voor nadere uitwerking van de omvang en inrichting van het sportpark op de locatie Omloopseweg-Zuid wordt op 2 oktober 2023 opnieuw in de raadsvergadering besproken.

'Hof van Poortugaal'

Het raadsvoorstel ontwikkelstrategie 'Hof van Poortugaal' staat op de agenda van Beraad en Advies van 18 september 2023.



Schutskooiwijk

De herstructurering van de Schutskooiwijk is gericht op het realiseren van circa 250 woningen, waarvan 153 in de sociale sector.

De sloop van de huidige 108 bestaande sociale woningen is gepland voor 2025, waarna gestart kan worden met de gefaseerde bouw van nieuwe woningen. De oplevering van de nieuwe woningen is gepland vanaf 2027. De Schutskooiwijk draagt bij aan het realiseren van het woningbod dat is uitgebracht.

Vogelbuurt

Het project van Wooncompas bevat 53 sociale woningen.

Op 19 december 2022 heeft u ingestemd met het ontwikkelingsplan als basis voor het nieuwe bestemmingsplan Vogelbuurt Rhoon. Het raadsvoorstel voor dit bestemmingsplan staat als hamerstuk geagendeerd voor Beraad en Advies Ruimte van 18 september 2023. De sloop van de huidige 33 sociale woningen start begin 2024, waarna nieuwbouw kan plaatsvinden. De oplevering is gepland in 2025/2026.

Palsgraaf

De ontwikkeling betreft 69 woningen, waarvan 5 betaalbare woningen.

Het project loopt sinds 2013. Inmiddels is het plan op grond van de inbreng van omwonenden aangepast.

Het college verwacht binnenkort in te kunnen stemmen met de bijgestelde planvisie Palsgraaf en woningbouwprogramma, zodat een ontwerpbestemmingsplan en een realisatieovereenkomst kunnen worden opgesteld.

Mariput/ Kruisdijkpark

Het betreft 103 woningen, waarvan 30 sociale woningen.

De gesprekken over de ontsluiting van de locatie zijn in een afrondende fase. Aan alle overige voorwaarden is voldaan, zodat na afronding van de verkeersoplossing ook hier een concept stedenbouwkundig plan kan worden gemaakt. Ook het plan Kruisdijkpark draagt bij aan de realisatie van het woningbod en aan de ambitie om rond de metrostations te bouwen zoals in het raadsakkoord is opgenomen.

Nieuwe locaties en flexwoningen

Om voldoende betaalbare woningen in Albrandswaard te kunnen realiseren, doen wij onderzoek naar de mogelijkheden en beperkingen van bouwlocaties rondom de metrostations.

Voor de omgeving van metrostation Poortugaal starten wij binnenkort een onderzoek. Het doel van dit onderzoek is een ontwikkelperspectief op te stellen, waarin in ieder geval ruimtelijke aspecten en financiële aspecten aan de orde komen. Het ontwikkelperspectief moet voldoende inzicht bieden voor een bestuurlijke afweging over een vervolgstap. Inzet is dat het ontwikkelperspectief in de eerste helft van 2024 klaar is.

