

Rhoon (Portland), 12 juni 2016

Aan: Het College van B&W van Albrandswaard, alsmede de gemeenteraad van Albrandswaard

Betreft: Verkenning en planvorming sociale woningbouw Rhoon, n.a.v. de brief van het College van B&W, d.d. 1 juni 2016 (uw kenmerk 110040)

In 2008 hebben wij deze woning gekocht met dien verstande dat de wijk ruim is opgezet met een diversiteit aan het wat duurdere segment koopwoningen en een kleinschalige opzet met een duidelijke bestemming van de omgeving. Hieruit is toentertijd niets naar voren gekomen over eventuele sociale huurwoningen.

In het bestemmingsplan Portland, welke is vastgesteld d.d 26-11-2012, staat het volgende vermeld:

Portlandse Hoek "Zilver en Goud" Portlandse Hoek "Zilver en Goud" is het laatste woongebied dat nog in ontwikkeling is. In het noorden grenst het gebied aan de Rhoonse Baan, in het zuiden aan het 'Centrum' en in het oosten aan 'Hoek'. Het westen kijkt uit over de Koedoodzone en het toekomstige landschapspark Buitenland. De oostelijk gelegen ontsluitingsweg Portlandse Baan is te bereiken via de Regenboog. Aanwezige en toekomstige bebouwing bestaan uit vrijstaande woningen (2 lagen met kap), 2-onder-1-kap woningen (2 lagen met kap) en rijswoningen (2 en 3 lagen met kap). De toekomstige verkaveling is door bouwvlakken op de planverbeelding aangegeven, waarbij binnen de bouwvlakken nog enige ruimte is voor situering van de nieuwe woningen.

Wonen - Halfvrijstaand Deze te realiseren vrijstaande twee-onder-een-kapwoningen zijn bestemd aan de westzijde van de Zilvervloot in de wijk Portlandse Hoek "Zilver en Goud". Ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven door de aanduiding. Bebouwing dient minimaal op een afstand van 1 meter van de zijdelingse perceelgrens te worden gerealiseerd. Dit om de stedenbouwkundige invulling van het gebied te waarborgen. De maximale goot- en bouwhoogte sluiten aan op de omgeving. 15 bestemmingsplan "Portland" vastgesteld.

Wonen - Vrijstaand De te realiseren vrijstaande woningen aan de Regenboog in de wijk Portlandse Hoek "Zilver en Goud" betreffen vrijstaande woningen. Door deze woningen rechtstreeks te bestemmen wordt het mogelijk gemaakt eisen te stellen aan de op te richten woningen. Aangesloten wordt bij de bestemming 'Wonen', waarbij het gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 150 m². Ook dient bebouwing op minimaal 3 meter van de perceelgrens et worden gebouwd. Dit om de stedenbouwkundige invulling van het gebied te waarborgen. De maximale goot- en bouwhoogte vinden aansluiting op de woningen aan de Regenboog met de bestemming 'Wonen'. Het verschil tussen een vrijstaande en halfvrijstaande woning is de gekoppelde garage bij de halfvrijstaande woningen.



Wonen – Vrijstaand Geschakeld Deze te realiseren vrijstaande twee-onder-een-kapwoningen zijn bestemd aan de oostzijde van de Zilvervloot in de wijk Portlandse Hoek "Zilver en Goud". Door deze woningen rechtstreeks te bestemmen zijn ook hier regels aan te verbinden. Ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven door de aanduiding. Hier geldt dat een afstand aangehouden moet worden van 6 meter ten opzichten van het naastgelegen woonblok. Dit om de stedenbouwkundige invulling van het gebied te waarborgen. De maximale goot- en bouwhoogte sluiten aan op de omgeving.

Ook uit het bestemmingsplan blijkt geen mogelijkheid tot het bouwen van sociale huurwoningen en na dit vastgestelde bestemmingsplan zijn er ons inziens geen wijzigingen meer aangevraagd (conform de website nieuweplannen.nl), dan wel vastgesteld. Daarnaast lijkt het ons, dat bij een wijziging van een bestemmingsplan, welke van belang is voor de gehele wijk, zo niet verplicht is om alle bewoners van de betrokken wijk hierover in te lichten.

Helaas is dit niet gebeurt en beperkt u zich tot een kleine groep bewoners van de wijk. Ik krijg het gevoel dat dit een bewuste actie is van de gemeente om de onrust te beperken.

Ik vraag mij af het volgende af:

Wat gebeurt er met de waarde van onze woning als men weet dat vlakbij sociale huurwoningen komen te staan? Is er door u rekening gehouden met deze planschade voor de gehele wijk en indien u hiermee rekening heeft gehouden voor de gehele wijk, is het dan nog steeds een optie om de sociale woningen in onze wijk te laten bouwen?

Hoe ziet u de openbare voorzieningen en bereikbaarheid binnen deze wijk? Is hier rekening mee gehouden. Bij de vergaderingen Buurtbestuurt Rhooon/Portland word regelmatig aangegeven dat de politie met tekorten kampt en geen 24 uren bezetting is voor Portland/Rhooon. Hoe gaat u de veiligheid waarborgen met 40 woningen erbij.

Voor ons een aantal redenen waarom het bouwen van sociale woningen geen optie is in de wijk Portlandse Hoek "Zilver en Goud".

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Familie Franssen.
Regenboog 284
3162 XA Rhooon

