



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	86368
Uw kenmerk:	-	Contact:	M. Koorn
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	0180-698362
		E-mailadres:	m.koorn@bar-organisatie.nl
		Datum:	9 juli 2019

Betreft: Beantwoorden schriftelijke vragen fractie Groenlinks over locatie De Meijlle

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In Beraad & Advies Ruimte van 25 juni 2019 is het raadsvoorstel 'Buurtinitiatief en verkoop gronden en opstellen in het kader van de herontwikkeling schoollocatie De Meijlle' behandeld. Naar aanleiding van dit voorstel heeft de fractie Groenlinks op 28 juni jl. schriftelijke vragen gesteld aan het college. Deze beantwoorden wij graag.

VRAAG 1:

Het huidige kavel kent vrij veel hoge, grote en dus oude bomen. Dit is van grote waarde voor de omgeving. In het raadsvoorstel wordt gesproken over het 'indien mogelijk' behouden van de bomen en 'het zal van de ontwikkelaar afhangen welke bomen blijven staan'. Alleen van de bomen op de zuidkant van het kavel wordt gegarandeerd dat ze behouden blijven. De andere bomen zijn dus vogelvrij. Waarom zet het college er niet op in om alle bomen te behouden?

Antwoord:

Het college onderstreept het belang van het groen in de wijk en op de ontwikkellocatie. Op de locatie staan een aantal voor het beeld waardevolle bomen. Aan de zuidzijde zijn dit vier Noorse Esdoorns, deze blijven behouden. De bomen aan de oost- en westzijde staan deels relatief diep op de locatie. In een aantal gevallen zijn de wortels wijd vertakt. Daardoor zijn ze kwetsbaar bij de sloop- en nieuwbouw. Tevens zijn ze hierdoor erg beperkend voor een ontwikkelprogramma. Dit doet niet af aan onze voorkeur om zoveel mogelijk bomen te integreren in het uiteindelijke bouwplan. Ook de initiatiefnemers hebben dit uitgesproken. Daarnaast geldt dat bomen, die op deze locatie gekapt worden, worden gecompenseerd door aanplant van bomen elders. Dit zal een nadrukkelijk onderdeel van de overeenkomst met de initiatiefnemer vormen.

Vraag 2:

Het oude schoolgebouw verkeert optisch in matige staat. Dit heeft te maken met achterstallig onderhoud en vandalisme. Echter zegt deze optische staat niets over de bouwkundige staat van het pand. Heeft het college onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren naar de bouwkundige staat van het gebouw?



Antwoord:

Het gemeentelijk vastgoed wordt structureel geïnspecteerd. In 2017 is een technisch rapport opgesteld door de afdeling Accommodatiebeheer. Na inspectie is geconcludeerd dat, ten gevolge van achterstallig onderhoud en vandalisme, het onverantwoord was om nog personen in het schoolgebouw te huisvesten, te laten werken of te laten spelen. Een aanzienlijke investering is vereist om de gebreken op te heffen. Mede gelet op het gekozen perspectief van herontwikkeling van deze locatie is deze investering niet meer gedaan.

Vraag 3:

Het transformeren van het bestaande pand tot middeldure koopwoningen voor ouderen zou ook tot de mogelijkheden kunnen behoren, zeker als het gebouw bouwkundig in goede staat is. Dit heeft grote voordelen: de bomen kunnen blijven staan en het is duurzamer (minder afval door sloop). Het huidige initiatief negeert deze optie echter.

Hoe staat het college tegenover een transformatie van het huidige schoolgebouw, afgezien van het feit dat dit niet door de initiatiefnemer wordt voorgesteld?

Antwoord:

Het college staat in beginsel positief tegenover transformatie van vastgoed. Dat is bijvoorbeeld gebleken aan onze medewerking aan de transformatie van het zgn. APL-gebouw aan de Stationsstraat in Rhoon. In het geval van "De Meijlle" vinden wij transformatie naar 'wonen' niet goed denkbaar op basis van de indeling, structuur en staat van het huidige gebouw. Voorafgaand aan het raadsbesluit van 30 januari 2017 is met de woningcorporatie een (financiële) verkenning gedaan naar de mogelijkheden van het gebouw en de locatie. Uit deze verkenning bleek dat een zodanig forse investering nodig zou zijn dat dit niet in reële woonkosten uitmondt. Bij vaststelling van het voorstel 'Zoeklocaties sociale woningbouw' in de raadsvergadering van 30 januari 2017 heeft de raad vervolgens voor het uitgangspunt van herontwikkeling van deze locatie gekozen, aan welk besluit wij uitvoering hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte