



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	89143
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 CU/SGP d.d. 27 juni 2019 over locatie De Meijlle

Geachte raadsleden,

### **INLEIDING**

In Beraad & Advies Ruimte van 25 juni 2019 is het raadsvoorstel 'Buurtinitiatief en verkoop gronden en opstallen in het kader van de herontwikkeling schoollocatie De Meijlle' behandeld. Naar aanleiding van dit voorstel heeft de fractie CU/SGP op 27 juni jl. schriftelijke vragen gesteld aan het college. Wij beantwoorden ze graag.

### **VRAAG 1:**

**Wat wordt de winst van deze locatie? Hoeveel dekking is er nodig voor de sociale woningbouw? Welke locaties blijven er nu over voor sociale woningbouw?**

Antwoord:

De netto opbrengst van deze locatie bedraagt naar verwachting € 820.000,- (in de paragraaf Financiële informatie van het raadsvoorstel is een berekening opgenomen). De benodigde dekking voor sociale woningbouw is niet bekend. Dit is van veel factoren afhankelijk, zoals beschikbare bouwlocaties, de grondprijs, de uitgifteprijs, de verhouding vrije sector / sociale woningbouw per locatie, de omvang van de zogeheten onrendabele top. Per project zal in overleg met de corporatie bekeken moeten worden wat de financiële consequenties precies zijn.

De volgende locaties zijn voorlopig in beeld voor sociale woningbouw: Poortugaal-West, Omloopseweg en Mariput.

### **Vraag 1a:**

**Waaruit blijkt dat het ruimtelijk als financieel niet geschikt is? Zijn er voor andere locaties wel voldoende draagvlak in de omgeving?**

Antwoord:

Uit concreet onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling van deze locatie voor sociale woningbouw tot een tekort leidt van ca. € 300.000,-. In Beraad & Advies van 1 november 2016 is dit gepresenteerd en toegelicht. Daarnaast is in raadsinformatiebrief 1138350 van 4 oktober 2016 uitleg gegeven waarom De Meijlle niet kansrijk is voor sociale woningbouw. Mede op basis hiervan heeft de raad op 30 januari 2017 besloten om De Meijlle aan te houden als mogelijk later ontwikkelbaar voor woningbouw of waar mogelijk eerder te ontwikkelen als winstlocatie.



**Vraag 1b:**

**Er is inderdaad een commissie vergadering geweest, maar daar is inhoudelijk niet gesproken over de locaties. Graag worden wij hierover vanavond bijgepraat. Wat worden nu de locaties, waar gaan de voetbalvelden van de omloopseweg naar toe? Er zouden opnieuw gesprekken gevoerd worden met de provincie inzake het buitenland van Rhooon. Wanneer zijn deze (door en met wie) geweest en wat zijn de uitkomsten hiervan?**

Antwoord:

De kansrijke locaties voor sociale woningbouw zijn bij vraag 1 genoemd. Voor de verplaatsing van sportpark De Omloop is in Beraad & Advies Welzijn d.d. 14 januari 2019 een locatiestudie behandeld. De locatiestudie is aangehouden met de opdracht aan ons college om het raadsvoorstel aan te passen, waaronder het standpunt van de provincie over de mogelijkheden van het huisvesten van een sportpark in Buijtenland van Rhooon. Door de nog lopende coalitievorming naar aanleiding van de statenverkiezingen hebben wij op dit punt nog geen definitief uitsluitel kunnen verkrijgen. Dat spijt ons zeer maar ligt buiten onze macht. Het nieuwe raadsvoorstel verwachten wij in het vierde kwartaal van 2019. Voor een toelichting op de actuele stand van zaken rond de verhuizing van sportpark De Omloop verwijzen wij u naar raadsinformatiebrief 75367 d.d. 11 juni 2019.

Het is de bedoeling om u kort na het zomerreces bij te praten over de uitvoering van de kansrijke zoeklocaties, de moties wonen en regionale woningmarktafspraken. In raadsinformatiebrief 84815 d.d. 2 juli 2019 is dit nader toegelicht.

**Vraag 2:**

**Hoe kan dan de ingekomen brief worden verklaard? Waarom wordt er dan geen openkaart gespeeld naar de desbetreffende bewoners? Het heeft mogelijk inderdaad lang geduurd, maar wachten de verenigingen, inwoners al niet veel langer op duidelijkheid en goede sportfaciliteiten? Wanneer komt voor hen meer duidelijkheid?**

Antwoord:

Tot voor kort is er geen andere interesse getoond voor de ontwikkeling van de Meijlle, anders dan de groep betrokken omwonenden. Na ontvangst van de ingekomen brief is met de indiener(s) gesproken en zijn wij transparant geweest over de intentie van het college, te weten de raad voor te stellen om met dit buurtinitiatief in te stemmen en akkoord te gaan met de voorgestelde onderhandse verkoop van de Meijlle tegen marktconforme voorwaarden.

Ten aanzien van duidelijkheid over de verhuizing van sportpark De Omloop delen wij uw mening. Bij vraag 1b is aangegeven dat een nieuw voorstel, met daarin alle afwegingen in de complexe situatie rond De Omloop, nog op zich laat wachten. Ondertussen blijven wij in gesprek met alle betrokkenen en hebben wij met hen afspraken gemaakt over de manier waarop zij op de hoogte blijven van het proces.



**Vraag 3:**

**Het is goed dat er rekening wordt gehouden met de omgeving, maar wat en wie worden er onder omgeving verstaan? Alle inwoners van Albrandswaard is omgeving en gaat ook voor hun belang. Wat zijn de mogelijkheden voor sociale koop!!, starters en ouderen woningen?**

Antwoord:

Al sedert het vertrek van de basisschool in 2006 is een groep actieve bewoners betrokken bij de locatie. De omwonenden zijn in 2017 tot het idee gekomen om middels zelfrealisatie een gewenste ontwikkeling te realiseren. In dit specifieke geval kan je stellen dat 'de omgeving' uit een groep actieve bewoners bestaat. Het college hecht veel waarde aan burgerparticipatie en wil dit 'buurtinitiatief' een kans geven.

Bij het raadsvoorstel 'Zoeklocaties sociale woningbouw' zoals behandeld op 30 januari 2017 is een locatiestudie gevoegd. Een 6-tal scenario's zijn in beeld gebracht voor de Meijlle. Onder andere rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen en appartementen. De raad heeft besloten om geen sociale woningbouw op locatie de Meijlle te realiseren.

Een invulling met vier vrijstaande woningen is het meest optimale programma. Dit programma past het best in de omgeving, is het behoud van beeldbepalend groen maximaal geborgd, heeft draagvlak bij de omwonenden en heeft de hoogste opbrengstpotentie. Naar onze mening zijn vrijstaande woningen bereikbaar voor de doelgroep senioren.

Met vriendelijke groet,

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

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte