

Vraag 2:
Wat waren de belangrijkste bezwaren van de indieners?

Antwoord:

De 7 ingediende zienswijzen zijn bij u bekend, u heeft deze via de griffie ontvangen. Het zijn vooral stedenbouwkundige en verkeersvragen.

Vraag 3:
Een nieuw bouwplan vraagt om voldoende parkeergelegenheid. Heeft het college hierbij de integrale behoefte van parkeerplaatsen voor het gehele centrum van Poortugaal in kaart gebracht?

Antwoord:

Het is juist dat een nieuw bouwplan om voldoende parkeren vraagt. Een parkeerbalans en dus een onderbouwing over de parkeerbehoefte is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan.

Vraag 4:
In de plint van het nieuwe complex staan winkels ingetekend. In het centrum van Poortugaal staan op dit moment meerdere winkels leeg. Heeft het college gepeild of er in Poortugaal behoefte bestaat aan nog meer winkelvoorzieningen?

Antwoord:

Voor dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de actuele behoefte. Het toevoegen en verantwoorden van winkelruimte maakt onderdeel uit van de onderbouwing over toevoegen van winkelruimte. Dit onderzoek is beschikbaar en heeft ook al onderdeel uitgemaakt van de ter inzage gelegde stukken die behoren bij ontwerpbesluit tot vaststellen van het bestemmingsplan Emmastraat Poortugaal centrum. (Rapport ontwikkelingsmogelijkheden Poortugaal centrum, BRO, 31 mei 2018).

Vraag 5:
Is het in het huidige plan nog denkbaar/mogelijk om woningen op de begane grond te realiseren in plaats van winkels indien er geen vraag naar commerciële ruimtes blijkt te bestaan?

Antwoord:

Dit zou niet overeenkomen met de uitgangspunten die de raad heeft meegegeven aan het college om tot een levendige centruminvulling met wonen en winkels te komen. Op grond van de meegegeven kaders is een bouwplan ontwikkelt met wonen winkels en gezondheidszorg. Het college heeft zich aan de kaders van de raad en het ontwikkelplan van de aanbesteding geconformeerd. Het bestemmingsplan is het juridisch kader voor de beoogde centrumontwikkeling en het hierbij passende bouwplan.



Vraag 6:

Kan het nieuw te bouwen complex wat meer verdiept op de kavel geplaatst worden zodat het ruimtelijker oogt en er een bredere stoep ontstaat?

Antwoord:

Voor de huidige situering is bewust gekozen. Uitgangspunt is dat de nieuwe bebouwing samen met de tegenoverliggende bebouwing aan de Emmastraat de entree vormt van het centrum van Poortugaal. Het nieuwe gebouw dient familie te worden van deze bebouwing om de poortfunctie te accentueren. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het uitgangspunt dat de nieuwe bebouwing een passende aansluiting heeft op de vrijstaande woningen aan de zuidzijde. Mede op basis van deze uitgangspunten is het complex ontworpen en heeft het de prijsvraag gewonnen.

Wanneer het gebouw meer verdiept, oftewel meer naar achteren wordt geplaatst gaat dit ten koste van het parkeerterrein en het aantal te realiseren parkeerplaatsen aan de achterkant van het complex en komt het complex te dicht op de vrijstaande woningen te staan.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner