



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	1258395
Uw kenmerk:	-	Contact:	R. Eldering en F. Bergmans
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	06-31790086 en 06-20324075
		E-mailadres:	r.eldering@bar-organisatie.nl f.bergmans@bar-organisatie.nl
		Datum:	19 september 2017

Betreft: Proces (sociale) woningbouw

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In onze raadsinformatiebrief van 11 april 2017 (1209202) hebben wij u geïnformeerd over de wijze waarop wij het vervolg van het proces (sociale) woningbouw in onze gemeente gaan uitvoeren. Dit proces hebben wij in een bestuursopdracht opgeschreven. Inmiddels is er veel werk verzet en realiseren wij ons dat er al langere tijd geen informatie is gegeven over dit complexe proces dat veel inwoners uit onze gemeente bezig houdt. Met deze brief geven wij uw raad en onze inwoners inzicht in het proces en het vervolg.

KERNBOODSCHAP

Het is niet mogelijk om besluitvorming over de verschillende deelopdrachten uit de bestuursopdracht in een integraal voorstel aan u te presenteren. De gesprekken over de concrete woningbehoefte en kansen per locatie vragen meer tijd, terwijl de locatiestudie naar de alternatieve plek voor het sportpark De Omloop bijna klaar is. Daarnaast staat het aantal te realiseren woningen (huur en koop) en het kader budgettair neutrale realisatie onder druk als rekening gehouden wordt met alle aanvullende kaders die zijn gesteld.

TOELICHTING

Woningbouwonderzoek

In de bestuursopdracht is een volgorde van deelopdrachten voorgesteld. De eerste deelopdracht is een analyse en concretisering van de (lokale) woningbehoefte. In de Woonvisie 2016-2025 hebben wij significante doelgroepen benoemd die voor ons leidend zijn in de gesprekken met marktpartijen en woningbouwcorporaties. Aan elke initiatiefnemer vragen wij om, voor de desbetreffende locatie, een lokaal onderzoek naar woonbehoefte uit te voeren en te onderbouwen. Zo borgen wij dat er gebouwd wordt volgens de uitgangspunten van de Woonvisie en dat er daadwerkelijk huizen worden gebouwd waar behoefte aan is bij onze inwoners.



Verdieping vier kansrijke locaties

De gesprekken met onder andere marktpartijen en woningcorporaties nog niet afgerond. Belangrijkste punten die op tafel liggen, zijn de aantallen woningen (huur en koop) die bij een ontwikkeling worden gerealiseerd, het tijdspad waarin en de druk op het financiële kader.

De locaties Mariput, Poortugaal-West en Essendael vragen daardoor om meer tijd. Voor deze locaties worden binnenkort aparte voorstellen aan u voorgelegd. Elk voorstel zal ook ingaan op de wijze waarop participatie van betrokkenen wordt vormgegeven.

Gezien de uitkomsten van het onderzoek naar locatie De Omloop gaan wij uw raad vragen om te starten met de ontwikkeling van woningbouw op de locatie en een besluit te nemen over de verplaatsing van het sportpark De Omloop.

Alternatievenstudie sportpark De Omloop

Uw raad heeft ons gevraagd om een concrete ontwikkellocatie voor te stellen voor de realisatie van een nieuw sportpark. De afgelopen maanden hebben wij hier intensief aan gewerkt. De onderwerpen die uw raad ons heeft meegegeven en onderdeel vormen van het onderzoek hebben wij vertaald in een tiental toetsingscriteria. Een aantal potentiële locaties hebben wij aan deze criteria getoetst.

Op dit moment ronden wij de studie af en het raadsvoorstel dat wij in voorbereiding hebben, bevat de uitkomsten van deze weging, inclusief een concreet voorstel voor een ontwikkellocatie voor de realisatie van een nieuw sportcomplex.

Onderzoek nevenlocaties

De gesprekken met belangstellende initiatiefnemers, waaronder omwonenden, heeft opgeleverd dat naar de huidige inzichten alleen de locatie De Meijlle kan fungeren als opbrengstlocatie. De overige locaties (Basita – Portlandse Hoek West – Sonneheerdt) kunnen niet fungeren als winst-locatie, omdat wij geen grondpositie hebben.

Uw raad heeft ons ook gevraagd te onderzoeken of er locaties geschikt zijn voor sociale woningbouw die nog niet als kansrijk naar voren zijn gekomen in fase 1. In onze raadsinformatiebrief van 28 oktober 2016 (1148070) hebben wij, naar aanleiding van vragen die ons door de dialooggroepen zijn gesteld, gemeld dat woningbouwlocaties in onze gemeente schaars zijn geworden. De afgelopen jaren zijn vele locaties verkend en afgevallen als kansrijk voor woningbouw. Wij blijven bij ons standpunt dat geen andere locaties voorhanden zijn.

CONSEQUENTIES

N.v.t.



VERVOLG

De planning voor het raadsvoorstel voor locatie De Omloop is als volgt:

Collegebehandeling	uiterlijk 10 oktober 2017
Beraad & Advies Ruimte	7 november 2017
Gemeenteraad	20 november 2017

BIJLAGEN

N.v.t.

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

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner