Gemeente Albrandswaard

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:-
Uw kenmerk:-
Bijlage(n):-

Ons kenmerk: 112912
Contact: M.A. de Brabander
Doorkiesnummer: 1113
E-mailadres: m.de.Brabander@bar-organisatie.nl
Datum: 8 oktober 2019

Betreft: Aangekondigd marktinitiatief ontwikkeling woningbouw op de Mariput locatie

Geachte raadsleden,

INLEIDING

De locatie Mariput is gelegen tussen de Kruisdijk en de metrobaan met een bedrijvenbestemming. Het terrein ligt al een lange tijd braak. De locatie is in 2016 in beeld gekomen als een mogelijke locatie voor (sociale) woningbouw.

In 2016 is op basis van een verkenning met een dialooggroep de locatie Mariput als een van de kansrijke locaties voor sociale woningbouw naar voren gekomen. De raad heeft op 30 januari 2017 het college de opdracht gegeven om onder andere deze locatie verder uit te werken middels het raadsbesluit 1150491.

De ontwikkelaar Kavel vastgoed heeft in 2019 namens de eigenaar van de locatie het initiatief genomen de mogelijkheden van deze locatie te onderzoeken.

KERNBOODSCHAP

Voor deze ontwikkeling zal een marktinitiatieven procedure gevoerd moeten worden.
Voor de start van deze procedure wil het college eerst zien dat de initiatiefnemer een participatieproces organiseert zodat de omgeving kan meedenken over het ruimtelijk kader en het programma. Het eindresultaat zal beeldvormend aan de raad worden gepresenteerd.

TOELICHTING

Er is behoefte aan ontwikkellocaties waar een sociaal woningbouwprogramma gerealiseerd kan worden. Deze locatie blijkt op basis van eerdere onderzoeken zeer geschikt om een deel van deze opgave te realiseren. Woningbouwvereniging Poortugaal is enthousiast over deze ontwikkeling en is betrokken bij het proces.

Het college wenst een zorgvuldig planproces te voeren waarin de omwonenden al aan het begin van de planvorming worden betrokken. Dit doet ook recht aan het traject in 2016 en daarin gecreëerde verwachtingen bij de betrokken dialooggroep.
Op dit moment is de ontwikkelaar aan zet om een participatie traject te doorlopen met de betrokken omwonenden en overige partijen om tot een haalbaar en gedragen voorstel te komen.

Na een eerste bijeenkomst voor omwonenden op 10 juli jl. is een plangroep samengesteld uit 6 bewoners van de Kruisdijk. De plangroep gaat samen met een externe stedenbouwkundige en een procesbegeleider in 3 sessies een schetsplan met een 'afwegingskader' maken. Het doel is om voor het einde van het jaar een voorstel te kunnen presenteren.

CONSEQUENTIES

In de komende periode zal goed gekeken worden naar de actuele behoefte, de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de financiële haalbaarheid van het programma. Dit kan leiden tot een ander plan en programma dan destijds is gepresenteerd.
Het uitgangspunt blijft wel dat er voldoende draagvlak moet zijn in de omgeving en dat er voldoende sociale woningen worden gerealiseerd. Vanuit het regionale bod zijn voor deze locatie minimaal 11 sociale woningen gedacht.

VERVOLG

In de eerste sessie met de plangroep op 11 september 2019 zijn de kaders geschetst en de wensen en belangen van alle partijen in kaart gebracht. Op basis hiervan zal de stedenbouwkundige voor de volgende sessie een aantal praatmodellen presenteren.
Op dit moment wordt uitgegaan van 3 bijeenkomsten. Indien nodig kan dit nog uitgebreid worden. De voorlopige planning is dat deze eind 2019 beeldvormend aan de raad zal worden gepresenteerd.
Bij een positief signaal kan vervolgens gestart worden met de procedure voor marktinitiatieven.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de locosecretaris,	de burgemeester,
Dick Mol	drs. Jolanda de Witte