



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van: 7 oktober 2019

Uw kenmerk:

Bijlage(n):

Ons kenmerk: 118358

Contact: Quido Maas

Doorkiesnummer: 06-53959998

E-mailadres: q.maas@bar-organisatie.nl

Datum: 5 november 2019

Betreft: beantwoording schriftelijke vragen NAP 'woningbouw terrein Antes Delta'

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In de vergadering van B&A van 23 september j.l. is de Stand van zaken strategie woningmarktprogramma behandeld. Hierbij heeft wethouder Boender aangegeven dat er nagedacht wordt over het bouwen van woningen op het terrein van Antes Delta in Poortugaal. U moet zich realiseren; de ideeën van Antes zijn nog in een pril stadium. Onze antwoorden hebben dan ook het karakter van een schets van de mogelijkheden zoals wij die zien.

De fractie NAP geeft aan door leden van de Sub-klankbordgroep omwonenden nieuwbouw en omwonenden van Antes Delta te zijn geïnformeerd over vergevorderde plannen voor woningbouw en stelt vervolgens vragen aan ons college. Hieronder beantwoorden wij de vragen.

KERNBOODSCHAP

Duidelijkheid geven over de plannen van een mogelijke woningbouwlocatie op het Antes/Delta terrein.

TOELICHTING

Kan de wethouder aangeven hoe ver hij is met de plannen voor woningbouw op het terrein van Antes Delta?

Antwoord: Antes heeft de gemeente gevraagd of zij woningbouw op haar terrein mag realiseren. Naast het leveren van een bijdrage aan de volkshuisvestingsopgave van deze gemeente is het doel van Antes om met de bouw van woningen opbrengsten te verkrijgen. Met die opbrengsten wil zij de noodzakelijke vernieuwing van de bovengrondse én ondergrondse infrastructuur financieren. Deze vernieuwingen van de infrastructuur zijn noodzakelijk voor de realisatie van nieuwe gebouwen/klinieken op het Antesterrein.

Hoeveel woningen denkt de wethouder te realiseren op het terrein van Antes Delta?

Antwoord: Het aantal door Antes te realiseren woningen is nog niet bekend. Antes denkt, na realisatie van haar gebouwen/klinieken nog ca. 15 ha terrein beschikbaar te hebben voor mogelijke woningbouw. Het is onder andere afhankelijk van de stedenbouwkundige inrichting (woningdichtheid en bouwhoogte) aan hoeveel woningen zo'n oppervlakte plaats zou kunnen bieden. Ter informatie aan u; in het algemeen genomen rekenen wij in onze gemeente met 25 tot 30 woningen per hectare.

Welke verdeelsleutel wordt er gehanteerd, sociale huur/koop?

Antwoord: Ingeval de woningbouwplannen worden doorgezet willen wij de uitgangspunten van de Woonvisie van onze gemeente hanteren. Dit betekent dat gemeente inzet op 1/3 sociale huurwoningen.



Is er een woningbouwvereniging betrokken bij deze plannen?

Antwoord: Voorzover ons bekend nog niet.

Wordt er met de beoogde realisatie van woningen op het terrein van Antes Delta rekening gehouden met het dorps karakter van Poortugaal?

Antwoord: Ingeval Antes de woningbouwgedachten doorzet zullen wij als gemeente vooraf aan planvorming stedenbouwkundige randvoorwaarden formuleren. Dat het rekening houden met het dorps karakter van Poortugaal deel uitmaakt van de dergelijke randvoorwaarden vinden wij voor de hand liggend.

Welke afspraken zijn er met Antes Delta gemaakt over het gebruik van de te realiseren woningen door patiënten van Antes Delta of ambulante zorg?

Antwoord: Daar zijn nog geen afspraken over gemaakt. Wel is er overleg om te komen tot een intentieovereenkomst. Van dit overleg maakt dit onderwerp deel uit. Over de intentieovereenkomst zullen wij nader informeren.

Als er nog geen afspraken gemaakt zijn over het gebruik van de te realiseren woningen door patiënten van Antes delta, of ambulante zorg, gaat dit dan nog wel gebeuren?

Antwoord: Zie antwoord hierboven.

De directie van Antes Delta heeft diverse malen gemeld dat er op het terrein van Antes Delta plaats zal zijn voor maximaal 650 patiënten, blijft dit aantal gehandhaafd of is het realiseren van woningen een verkapte uitbreiding van het aantal patiënten?

Antwoord: Naar onze informatie blijft het maximaal aantal patiënten gehandhaafd.

Hoe verhoudt zich de door Antes Delta gewenste situatie van een prikkelarme omgeving voor de patiënten zich met de realisatie van een nieuwe woonwijk op het terrein van Antes delta?

Antwoord: Wij vinden dit zeker een punt van aandacht. Antes realiseert nieuwe gebouwen/klinieken voor hun cliënten, zodat cliënten en medewerkers kunnen rekenen op veilige en duurzame huisvesting die herstel en behandeling bevordert. De invloed van toevoeging van woningen in de nabijheid zal door Antes meegenomen worden in hun afwegingen en de ontwerpopgave.

Op het terrein van Antes Delta worden relatief veel meldingen gedaan van incidenten. Welke garanties kan de wethouder geven inzake de veiligheid van nieuwe bewoners van de beoogde woningen op het terrein van Antes Delta?

Antwoord: Wij kunnen geen garanties bieden. Onze inzet is de veiligheid van alle inwoners van onze gemeente zoveel mogelijk te beschermen.

Door de wethouder is er bij de provincie Zuid Holland een bod gedaan voor het bouwen van 1177 woningen in Albrandswaard, vormen deze te realiseren woningen op het terrein van Antes Delta onderdeel van dit bod?

Antwoord: Ja, er is een grove aannname gedaan van een mogelijk aantal woningen voor deze potentiële locatie, waarbij een uitdrukkelijk voorbehoud hierbij is gemaakt omdat over deze locatie nog alle besluitvorming dient plaats te vinden.

Het terrein van Antes Delta is Rotterdams grondgebied, kan de wethouder garanderen dat de te realiseren woningen verrekend worden met de woningopgave van Albrandswaard?

Antwoord: Het terrein is geen Rotterdams grondgebied. De grond is wel in eigendom van de gemeente Rotterdam. Als hier woningen gerealiseerd zouden gaan worden dan is dat op grondgebied van de gemeente Albrandswaard en raakt dat onze taakstelling. Het eigenaarschap van de grond is hierbij niet van belang.



Gemeente Albrandswaard

Waarom zijn de direct omwonenden niet betrokken bij deze plannen?

Antwoord: Er zijn nog geen plannen. Antes heeft ons aangegeven dat over haar ideeën wel al overleg is geweest met de klankbordgroep.

Waarom worden de direct omwonenden niet tijdig geïnformeerd over de plannen?

Antwoord: Zodra de gemeente de intentie om hier woningen te bouwen onderschrijft zal ook de communicatie/informatie aan de omwonenden worden opgestart.

Tijdens de inloopavond in de Brinkhoeve zijn diverse vragen gesteld aangaande de uitbreidingsplannen op het Antes Delta terrein, waarom is toen geen melding gemaakt van deze plannen?

Antwoord: Op de inloopbijeenkomst over de Kijvelanden en Antes op 3 september ging het met name over het onderwerp veiligheid. Wat daar gedeeld en/of opgehaald is zal worden betrokken worden bij onze besprekingen met Antes.

Hoe denkt de wethouder de extra verkeersdruk in de wijk rondom het terrein van Antes Delta, die ontstaat tijdens en na de bouw van de woningen op het terrein van Antes Delta, op te lossen?

Antwoord: Wij begrijpen de zorg die achter deze vraag schuil gaat. Naar de verkeerseffecten zullen wij voorafgaand onderzoek moeten doen om daarna maatregelen te kunnen bepalen.

Op dit moment zijn er al veel klachten van omwonenden over verzakkingen als gevolg van zwaar verkeer, hoe garandeert de wethouder dat deze klachten niet verergeren? En hoe wordt hierover gecommuniceerd met de direct omwonenden?

Antwoord: Ook hiervoor geldt dat wij de te verwachten effecten eerst in kaart moeten brengen om vervolgens de consequenties en eventuele maatregelen te kunnen bepalen.

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte