



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	150463
Uw kenmerk:	Contact:	Bogisch
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	0613424113
	E-mailadres:	c.bogisch@bar-organisatie.nl
	Datum:	3 maart 2020

Betreft: vooronderzoek Antesterrein

Geachte raadsleden,

### **INLEIDING**

U bent in onze brief van 10 februari 2020 geïnformeerd over het proces voor de behandeling van het idee van Antes voor woningbouw op hun terrein. Wij hebben aangegeven hoe wij invulling willen geven aan onderzoek naar de gevolgen voor de veiligheid, naar de sociaal-maatschappelijke effecten en verkeerstechnische gevolgen. Met deze raadsinformatiebrief lichten wij graag de planning aan u toe.

### **KERNBOODSCHAP**

De verwachting is dat in het eerstvolgende Beraad en Advies wij met u in gesprek kunnen gaan over onze brief van 10 februari. Wij zijn inmiddels gestart met het selecteren van onafhankelijke onderzoeksbureaus die het vooronderzoek gaan verrichten. Er is aparte aandacht voor de veiligheid, zowel ten aanzien van de huidige situatie als ook aanbevelingen/randvoorwaarden voor toekomstige situaties.

We hebben met omwonenden van Antes afgesproken om in het eerste kwartaal van 2020 een vervolg te geven aan de inwonersbijeenkomst van 3 september 2019. Gezien de actualiteit willen we de komende inwonersbijeenkomst gebruiken om input op te halen voor het vooronderzoek. De bijeenkomst vindt plaats op 7 april. De onderzoeksbureaus kunnen vervolgens de onderzoeksopzet formuleren en offertes opstellen.

De onderzoeksopzet en bijbehorende kosten worden vervolgens met een raadsvoorstel ter besluitvorming aan u voorgelegd. Indien de raad akkoord gaat met het voorstel, wordt het vooronderzoek uitgevoerd. De inschatting is op dit moment het derde kwartaal van dit jaar. De uitkomsten van het onderzoek worden gepresenteerd in het begin van het vierde kwartaal. Vervolgens wordt een raadsvoorstel opgesteld om te kunnen besluiten of, en zo ja onder welke condities, woningbouw op het Antesterrein wenselijk is. We verwachten een voorstel voor het eind van dit jaar aan u voor te kunnen leggen.



### **TOELICHTING**

Door in een vroeg stadium input bij inwoners op te halen en u raadsvoorstellen ter besluitvorming voor te leggen, zorgen we voor een transparant proces en zorgvuldig advies over de wenselijkheid van eventuele woningbouw op het Antesterrein. Met de onderzoeksresultaten als basis kunnen uw afwegingen en besluiten zorgvuldig worden onderbouwd.

### **CONSEQUENTIES**

De aangegeven planning is reëel op basis van de informatie dat nu beschikbaar is. Het is nog niet bekend in hoeverre de onderzoeksbureaus in hun proces een afwijkende planning nodig hebben. Dit wordt in het tweede kwartaal van dit jaar duidelijk. Bij inhoudelijke of procesmatige afwijkingen, stellen we u op de hoogte.

### **VERVOLG**

Samenvattend wordt u het volgende voorgelegd dit jaar:

1. Raadsvoorstel tweede kwartaal: de onderzoeksopzet en bijbehorende kosten van het vooronderzoek.
2. Beeldvormende presentatie begin vierde kwartaal: presentatie van de uitkomsten van het vooronderzoek.
3. Raadsvoorstel voor einde van het jaar: advies over de wenselijkheid van woningbouw op het Antesterrein, op basis van de uitkomsten van het vooronderzoek en de presentatie.

Zoals in de RIB van 10 februari 2020 aangegeven volgen ingeval van een positieve beginsel-uitspraak vervolgens nog alle onderzoeken en procedures die gebruikelijk zijn bij ontwikkelinitiatieven; planologisch, stedenbouwkundig, milieuaspecten, financiële gevolgen etc. uitmondend in een bestemmingsplan en omgevingsvergunning.

### **BIJLAGEN**

1. RIB Antesterrein 10 februari 2020

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



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

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

Ons kenmerk: 146125  
Contact: Quido Maas  
Doorkiesnummer: 06-53959998  
E-mailadres: [q.maas@bar-organisatie.nl](mailto:q.maas@bar-organisatie.nl)  
Datum: 10 februari 2020

Betreft: Antesterrein

Geachte raadsleden,

### INLEIDING

In de raadsvergadering van 3 februari 2020 is het onderwerp woningbouw Antesterrein besproken. Dit naar aanleiding van mondelinge vragen van de NAP fractie, insprekers en 2 moties.

Wij hebben u bij de behandeling toegezegd u te informeren welk proces voor de komende periode wij voor ogen hebben rondom het idee van Antes op haar terrein woningen te bouwen.

Vanuit Antes hebben wij begrepen dat zij u binnenkort uitnodigt om hun plannen toe te lichten. Daarmee krijgt u van hen de informatie over hun ideeën uit eerste hand.

### KERNBOODSCHAP

Wij vinden het initiatief van Antes om woningen op haar terrein te bouwen bijzonder. Immers, op hetzelfde terrein woningen realiseren als waarop reeds een GGZ-instelling is gevestigd, is voor ons geen 'standaard' initiatief. Om deze reden willen wij op enkele onderwerpen een vooronderzoek. Die hebben wij nodig om in deze préfase tot een standpunt te komen of wij het als gemeente sowieso de moeite waard vinden dat Antes haar initiatief uitwerkt.

Het vooronderzoek beslaat in deze fase wat ons betreft het in kaart brengen van de veiligheid, sociaal-maatschappelijke effecten en verkeerstechnische gevolgen, zowel op het terrein zelf als in het dorp Poortugaal.

Uw raad krijgt uitdrukkelijk positie in het vooronderzoeksproces. Onder meer door een raadsvoorstel met budgetaanvraag aan u voor te leggen waarvan de onderzoeksopzet deel uitmaakt. De resultaten van het vooronderzoek worden met een beeldvormend voorstel aan uw raad voorgelegd. Uw raad wordt vervolgens gevraagd een beginsel-uitspraak over het initiatief van Antes te doen.

Ingeval van een positieve beginsel-uitspraak volgen overigens nog alle onderzoeken en procedures die gebruikelijk zijn bij ontwikkelinitiatieven; planologisch, stedenbouwkundig, milieu-aspecten, financiële gevolgen etc.. uitmondend in een bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Ook de concept-Omgevingsvisie, die wij in het tweede kwartaal 2020 aan uw raad zullen voorleggen, zal gelegenheid bieden om over de Anteslocatie te spreken.



Omdat genoemde onderzoeken en procedures te zijner tijd ook allemaal nog komen, spreken wij voor de specifiek genoemde aspecten over een vooronderzoek. Wat ons betreft kan het vooronderzoek overigens ook een 'no-go' opleveren voor de reguliere procedures. Dan stopt het initiatief.

#### **TOELICHTING**

In de vergadering van Beraad en Advies van 23 september 2019 is de stand van zaken strategie woningmarktprogramma behandeld. De wethouder heeft daarbij aangegeven dat er nagedacht wordt over het bouwen van woningen op het terrein van Antes in Poortugaal. Deze plannen waren destijds, en zijn nog steeds, in een pril stadium.

Antes heeft bij de gemeente aangegeven dat zij gedachten hebben over woningbouw op hun locatie. Ze heeft ook omwonenden hiervan via de klankbordgroep op de hoogte gebracht.

Van Antes hebben wij begrepen dat zij de grond van hun terrein onlangs van de gemeente Rotterdam heeft aangekocht. Voorheen gold hier een erfpachtconstructie tussen genoemde partijen. Wij kennen de condities van deze overeenkomst niet. Dat Antes deze aankoop heeft verricht zonder zekerheid te hebben of dit terrein andere ontwikkelingsmogelijkheden biedt dan het geldende bestemmingsplan nu toestaat, zien wij als een risico dat bij Antes zelf ligt.

Uit verkennende gesprekken met Antes begrijpen wij dat zij beoogt opbrengsten uit woningbouw in te zetten voor de vernieuwing van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur t.b.v. het terrein in Poortugaal. Dit lijkt nodig. De infrastructuur is zo enorm verouderd dat primaire voorzieningen als water, elektriciteit en riolering in het geding dreigen te komen. Zowel bestaande gebouwen alsmede de nieuwbouw locaties dienen derhalve op een vernieuwde infrastructuur te worden aangesloten om goede kwalitatieve zorg te kunnen blijven garanderen.

Is er voor ons, als gemeente, ook een belang denkbaar? Albrandswaard heeft, vanuit de regionale woningmarktafspraken, de opdracht om (sociale) woningbouw te realiseren. Deze locatie zou daar mogelijkheden voor kunnen bieden mits het wenselijk en haalbaar blijkt om in dit gebied daadwerkelijk woningen toe te voegen.

Antes heeft Staat Bouwmanagement ingezet om ten aanzien van haar initiatief te komen tot een intentieovereenkomst. Over de inhoud ervan is op ambtelijk niveau gesproken nadat hieraan verkenning tussen portefeuillehouder en directie van Antes van het idee vooraf is gegaan.

Voor de goede orde, er is geen sprake van een intentieovereenkomst. Ook een ambtelijke versie is niet door ons college behandeld. Wat ons betreft is er pas ruimte voor een intentieovereenkomst nadat uw raad een positieve beginsel-uitspraak heeft gedaan over het initiatief van Antes, later in het jaar.

Hoe lang gaat dit vooronderzoek duren?

Wij streven ernaar dat een beginsel-uitspraak over het initiatief van Antes door uw raad in het vierde kwartaal 2020 kan worden gedaan.



Samenvattend:

1. Het college stelt de basis voor het geschetste vooronderzoek op;
2. Wij waarborgen hierbij dat de raad in het onderzoek positie heeft. Onder meer door een raadsvoorstel met budgetaanvraag aan de raad voor te leggen waarin de onderzoeksopzet is opgenomen;
3. Inwoners en Antes worden op een nader te bepalen wijze bij het onderzoek betrokken;
4. De resultaten van het vooronderzoek worden besproken met de raad;
5. Aan uw raad wordt een voorstel voorgelegd om een beginsel-uitspraak te doen over het initiatief van Antes;
6. Afhankelijk van uw besluit krijgt het initiatief wel of niet zijn vervolg.

## CONSEQUENTIES

In deze fase draagt iedere partij zijn eigen kosten. Wat dit vooronderzoek financieel voor onze gemeente gaat betekenen kunnen wij in de fase van de budgetaanvraag voor het vooronderzoek aan u aangeven.

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

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte