



Aan de bewoners, ondernemers en
omwonenden van de Molenbuurt

datum
25 april 2023

kenmerk
1131738 /1131762

Uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
(010)2848115

onderwerp

Stand van zaken woningbouwlocatie
Poortmolen

Behandeld door/e-mail

R. Hoogendam
r.hoogendam@capelleaandenijssel.nl

Beste bewoner, beste ondernemer,

Met deze brief informeren we u over de stand van zaken rondom het gebiedspaspoort aan de Poortmolen. Hieronder leest u waar het proces staat en hoe de voorbereiding van de tweede verdiepingssessie vordert. In mei kunt u de uitnodiging voor deze tweede verdiepingssessie verwachten.

Het initiatief

Antes meldde zich in 2020 als eigenaar van de grond bij de gemeente. Antes heeft aangegeven dat zij de zorg voor een groot deel willen concentreren op het zuidwestelijk deel van het terrein. Het noordoostelijk deel wil Antes verkopen aan een ontwikkelaar om een duurzame nieuwe woonbuurt te bouwen.



Gebiedspaspoort

Zoals u misschien weet, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het initiatief van Antes onder een aantal voorwaarden. Het vertrekpunt van de gebiedsontwikkeling bestaat uit een bandbreedte van 50 tot 70 woningen, waarbij we streven naar 30% sociale woningen. Woningbouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het gebiedspaspoort zetten we in als instrument op basis waarvan afgeweken kan worden van het geldende bestemmingsplan. In het gebiedspaspoort geeft de gemeente de kaders mee voor de toekomstige ontwikkelaar.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 14010
Telefax: 010 - 2848800
BTW nummer: 001877045B05
IBAN: NL41INGB0006691797
BIC nummer: INGBNL2A

Participatie over het gebiedspaspoort

De gemeenteraad besluit over het gebiedspaspoort. Bij het voorbereiden van het gebiedspaspoort kunnen omwonenden en belanghebbenden meedoen. We werken samen met de eigenaar, we raadplegen u als omwonende en we haken andere belanghebbenden aan. Het eindproduct van de participatie is een participatierapport: een rapport met de opbrengsten van de participatie dat een bijlage vormt van het concept gebiedspaspoort, dat ter vaststelling zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het rapport zorgt ervoor dat de gemeenteraad een afgewogen besluit kan nemen.

Terugblik

We kijken terug op het proces dat tot nu toe voor Poortmolen heeft plaatsgevonden.

- **Startbijeenkomst**

Op 14 september 2022 vond de startbijeenkomst plaats. Capellenaren en enkele bewoners van de Rotterdamse wijk Oosterflank zijn uitgenodigd in het IJsselland Ziekenhuis om input te leveren. Via een Mentimeter en door middel van een-op-een gesprekken is informatie verzameld voor het gebiedspaspoort.

- **Eerste verdiepingssessie**

Op 12 oktober 2022 vond een eerste verdiepingssessie plaats in bijeenkomstruimte de Rode Vaas. Het doel van deze sessie was om op een interactieve manier in gesprek te gaan over de kenmerken van de bebouwing en over de inrichting van de centrale openbare ruimte. We hebben de kenmerken van de bebouwing besproken, maar het laatstgenoemde onderwerp hebben we op verzoek van enkele aanwezigen doorgeschoven naar een andere verdiepingssessie.

- **Brief aan het college**

Nadat de eerste verdiepingssessie had plaatsgevonden, is er een bewonersgroep geformeerd (deels bestaande uit leden van het WOP bestuur Schenkel) die een brief aan ons college heeft gericht op 14 november 2022. De bewonersgroep stelde in de brief voor om de participatie te scheiden in twee delen: het gebiedspaspoort van de gemeente en de gebiedsontwikkeling van Antes. Ook benoemden zij een zevental onderwerpen waarover zij in co-creatie willen participeren.

- **Reactie van het college**

Op 26 januari 2023 heeft het college een schriftelijke reactie gestuurd aan de opstellers van de brief. Daarin is benoemd dat co-creatie niet passend is voor deze locatie, maar dat alle zeven genoemde onderwerpen terugkomen in het participatieproces over het gebiedspaspoort. Wel geldt voor sommige onderwerpen dat rekening gehouden moet worden met een samenspel van verschillende factoren: financiële haalbaarheid, gemeentelijk beleid en opgaves van de stad.

- **Tweede verdiepingssessie – uitgesteld**

Op 22 februari 2023 stond een tweede verdiepingssessie gepland. Deze sessie moest om twee redenen worden uitgesteld: we kregen signalen dat de participatierondes snel vol zaten en dat sommige mensen om die reden een afmelding kregen. Niet alle belangstellenden kregen daardoor de kans om deel te nemen. Die ruimte wilden we wel aan ieder bieden. Verder vonden wij het belangrijk om de sessie nog beter voor te bereiden en de mogelijke uitwerkingen voor de woningbouwlocatie inhoudelijk sterker te maken.

Hoe verder?

Achter de schermen zijn wij aan het rekenen en tekenen en dat kost tijd. Het is een puzzel, omdat we enerzijds tegemoet willen komen aan de inbreng vanuit de buurt en anderzijds rekening moeten houden met de wensen vanuit de gemeente en de financiële haalbaarheid vanuit Antes. Wij willen tijdens de (uitgestelde) verdiepingssessie een aantal schetsvarianten aan u voorleggen, die haalbaar zijn of misschien haalbaar gemaakt kunnen worden. Daarbij houden we ook rekening met een goede ruimtelijke inpassing.

Uitnodiging tweede verdiepingssessie

In mei ontvangt u per post de definitieve uitnodiging voor de tweede verdiepingssessie. We zullen aandacht geven aan het proces en de participatieopbrengsten van de voorgaande bijeenkomsten. Daarnaast gaan we de globale schetsvarianten als praatstuk aan u voorleggen. We zullen tijd inruimen voor de bespreking van de bewonersvariant, die door de bewonersgroep in de Molenbuurt en in Oosterflank is verspreid. In de definitieve uitnodiging lichten we in meer detail toe waar en wanneer de tweede verdiepingssessie plaatsvindt, wat er besproken wordt en hoe u zich kunt aanmelden.

Vervolg van de participatie

We plannen een moment in met de bewonersgroep om de tweede verdiepingssessie te evalueren. Vervolgens zullen we – op verzoek van de bewonersgroep – een derde verdiepingssessie inplannen. Deze zal in het teken staan van verkeer en parkeren en de inrichting van de centrale openbare ruimte. We spannen ons in deze sessies voor de zomervakantie te organiseren. De slotbijeenkomst, waarin wij het eerste concept gebiedspaspoort aan u tonen, zal vermoedelijk na de zomervakantie plaatsvinden. Tijdens de terinzageperiode, die bekend gemaakt zal worden via de gemeentelijke website, kunt u formeel reageren op het concept gebiedspaspoort.

Wilt u op de hoogte blijven?

U kunt zich inschrijven voor de nieuwsbrief via www.woneninpoortmolen.nl. Via de gemeentelijke website kunt u meer informatie en verslagen vinden: cbads.nl/poortmolen

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J.M. Meijer
unithoofd wonen, economie, grond en geo

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.