

Technische vragen PvdD bij WvG Robbenoordplein

- 1) Begrijpen wij goed dat er in de huidige situatie in de vier panden zeven woningen zijn en één ruimte voor detailhandel?
 - a. *Ja, dat is correct.*
- 2) En dat in de beoogde situatie ná verwerving en herontwikkeling vier woningen overblijven met in de plint een publieke functie?
 - a. *Ja, dat is correct.*
- 3) De gemeente is thans huurbaas geworden van Katendrechtse Lagedijk 319 A en 319 B, en Katendrechtse Lagedijk 321A en 321B. Zijn in deze vier woonruimten ook huurders?
 - a. *Dit betreft 3 woningen die vrij van huurders (bewoners) zijn verkocht aan de gemeente en 1 detailhandel waar de huurder/ondernemer nog aanwezig is.*
- 4) Zo ja, in welk segment vallen deze huurwoningen?
 - a. *Er zijn momenteel geen huurders/bewoners meer aanwezig (zie vorige vraag). Het is de gemeente niet bekend welke huursom de huurders betaalden voorafgaand aan de verwerving door de gemeente. Naar inschatting betrof het sociaal en middensegment.*
- 5) Is het voor de gemeente bekend in welk segment de drie huurders vallen op de overgebleven vier adressen van de twee nog te verwerven panden (waarvan eentje is bestemd voor detailhandel, waar de vraag over huur niet aan de orde is)?
 - a. *De resterende 2 panden/4 adressen worden niet bewoond. 1 pand staat al lang leeg, 1 pand is vorig jaar verkocht aan 1 eigenaar en dit pand staat tot op heden ook leeg. Er zijn dus geen huurders/ bewoners meer. Er is inderdaad nog 1 huurder/ondernemer. Hier is goed contact mee.*
- 6) Welke segmenten komen terug in de vier te realiseren woningen (waarvan eentje grondgebonden) in de beoogde nieuwe situatie?
 - a. *Alle koop, in welke segmenten dit zal komen te vallen is nog niet met zekerheid te zeggen maar waarschijnlijk zullen het 3 in het middensegment worden en 1 in het hogere segment. Het wordt CPO, dus we willen de deelnemers hier ook vrijheid geven in de indeling van de plot.*
- 7) Aan wat voor publieke functie moeten we denken?
 - a. *De wens is (dag)horeca. Dit is besproken met omwonenden en de wijkraad.*
- 8) Krijgt de ruimte een maatschappelijke bestemming in het omgevingsplan?
 - a. *Ja.*

In het raadsvoorstel staat: "De bouwkundige staat en fundering van deze panden zijn redelijk tot slecht." Dit 'redelijk tot slecht' kunnen wij moeilijk duiden; de bandbreedte is te breed.

- 9) Moeten alle vier de panden funderingstechnisch gesloopt worden, of is de keuze voor de vier panden ingegeven door stedenbouwkundige opzet (i.e. het voltooien van de nooit afgemaakte hoek van het Robbenoordplein)?
 - a. *De door u genoemde redenen (bouwkundige staat, fundering en stedenbouwkundig) hebben er tezamen in een integrale afweging toe geleid dat sloop-nieuwbouw de meest logische keuze lijkt. Het hoekpand is niet onderheid en staat scheef. Dit pand trekt de andere panden enigszins mee. Daarbij liggen er stedenbouwkundige kansen bij sloop-nieuwbouw, zoals toegelicht in het raadsvoorstel (o.a. verbeteren ruimtelijke samenhang plein).*