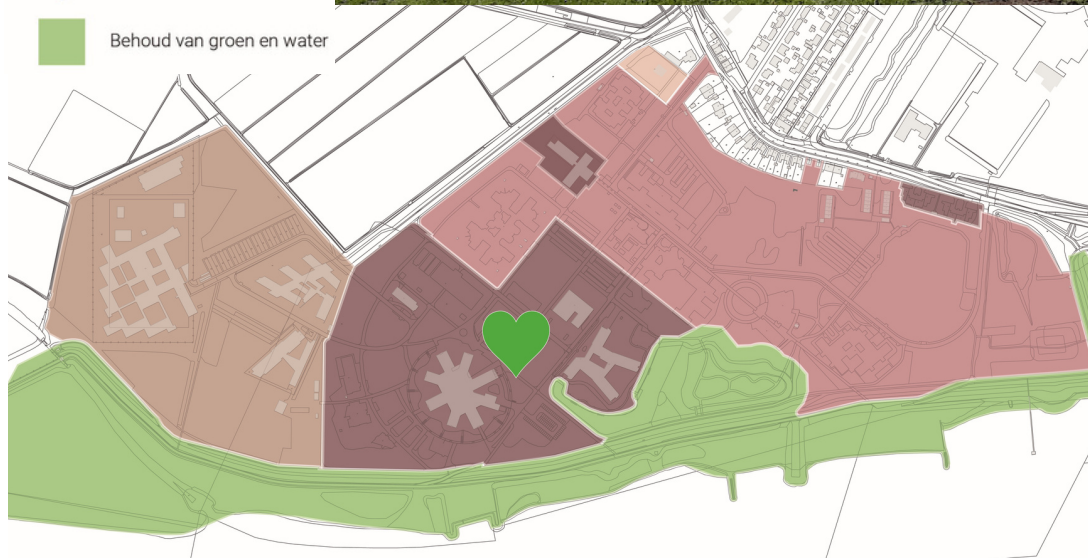


Hof van Poortugaal

Op de zorglocatie van Antes (onderdeel van Parnassia Groep) komt op termijn 15 tot 20 hectare grond vrij. Parnassia onderzoekt hier samen met de gemeente de mogelijkheden voor woningbouw. Mede op basis van input van omwonenden en woningzoekenden is een zogeheten vlekkenplan gemaakt. Dit vlekkenplan laat de eerste gedachten over de inrichting van het terrein zien.



Waarom?

In de Nederlandse gezondheidszorg is zichtbaar dat steeds meer patiënten gewoon thuis blijven wonen. Een positief effect daarvan is dat ook in Poortugaal steeds meer ziekenhuisbedden vrijgekomen zijn. Vernieuwing van de verouderde zorggebouwen en herinrichting van de locatie is noodzakelijk. De nieuwe zorggebouwen worden meer geclusterd op het westelijk deel rondom een centraal hart. De vrijkomende grond in het oostelijk deel zou Antes graag verkopen aan een ontwikkelaar die daar woningen kan bouwen. De opbrengst daarvan zal door Antes worden gebruikt voor de nieuw te bouwen zorggebouwen en verbetering van de infrastructuur.

De ambities hierbij zijn:

1. Veilig samengaan van zorg en wonen, waarbij de meest intensieve zorg het meest westelijk geprojecteerd is en de reguliere woningbouw aan de zijde van het dorp;
2. Levendige locatie met een mix van wonen, zorg en werken en een centraal hart waar ruimte is voor ontmoeten;
3. Mogelijk maken van 400 tot 600 woningen, waarvan 33% sociale huur en aanbod voor zowel starters, senioren als gezinnen;
4. Verkeer: De oude hoofdentree naar de locatie wordt fietspad. Per auto wordt het grootste deel van de locatie bereikt vanaf de Albrandswaardsedijk via de meest oostelijk gelegen toegangsweg. Het meest westelijke deel wordt (met de auto) bereikt via de Kijvelandsekade. Voor de aanrijroutes buiten het projectgebied worden 3 routes onderzocht (zie verderop);
5. Parkeren wordt binnen de locatie opgelost. De zorgfuncties en de woningen hebben elk hun eigen parkeeroplossingen. Onderzocht wordt nog of collectieve parkeerhub's wenselijk en haalbaar zijn;
6. Toegankelijk maken van het gebied met nieuwe loop- en fietsroutes die aansluiten op de omgeving;
7. Aandacht voor sociale veiligheid (o.a. goede verlichting, goede zichtlijnen, meer ogen en oren dankzij meer wandelaars en fietsers);
8. Inzetten op duurzaamheid: gezondheid, energietransitie, biodiversiteit, klimaatbestendigheid en circulariteit.

Vlekkenplan

Met inbreng van omwonenden, woningzoekenden en de gemeente is een aantal uitgangspunten bepaald. Omdat het om een verkenning gaat, is dit uitgewerkt tot op het niveau van een vlekkenplan. (zie kaartje hiernaast). De uitgangspunten worden voorgelegd aan de gemeenteraad, die er een besluit over neemt.



Uitgangspunten

- Cijfers 1: bestaand waardevol groen/water behouden en waar mogelijk versterken, zoals de recreatiezones met vijvers en de bosranden met monumentale bomen en vleermuisroutes;
- Cijfer 2: groen hart als ontmoetings- en recreatiegebied voor wonen en zorg;
- Witte gebouwen: zorgklinieken en het te behouden kantoor van Antes;
- Lichtgrijze velden: reserveringen voor mogelijke nieuwe zorggebouwen;
- Geelgroene velden: woonvelden in een campusachtige opzet, dus kleine clusters met een beknopt aantal woningen, of losse appartementengebouwen die vrij in het groen geplaatst worden. In de clusters komt een gemengd woonprogramma (incl. parkeren). De bouwhoogte is overwegend 2/3 lagen met kap voor de eengezinswoningen en tot 5 bouwlagen voor de appartementengebouwen. Incidenteel kan er een hoogteaccent zijn van 7 bouwlagen. Het meest oostelijke veld heeft een afwijkende kleur omdat hier nu een andere bestemming op rust;
- De hoofdweg over de locatie wordt verlegd zodat er een weg ontstaat langs een parkachtige omgeving die de woonvelden ontsluit;
- De clusters worden onderling verbonden via wandelpaden en blauwgroene landschappelijke zones met bijvoorbeeld wadi's voor waterberging.

Verkeer en ontsluiting

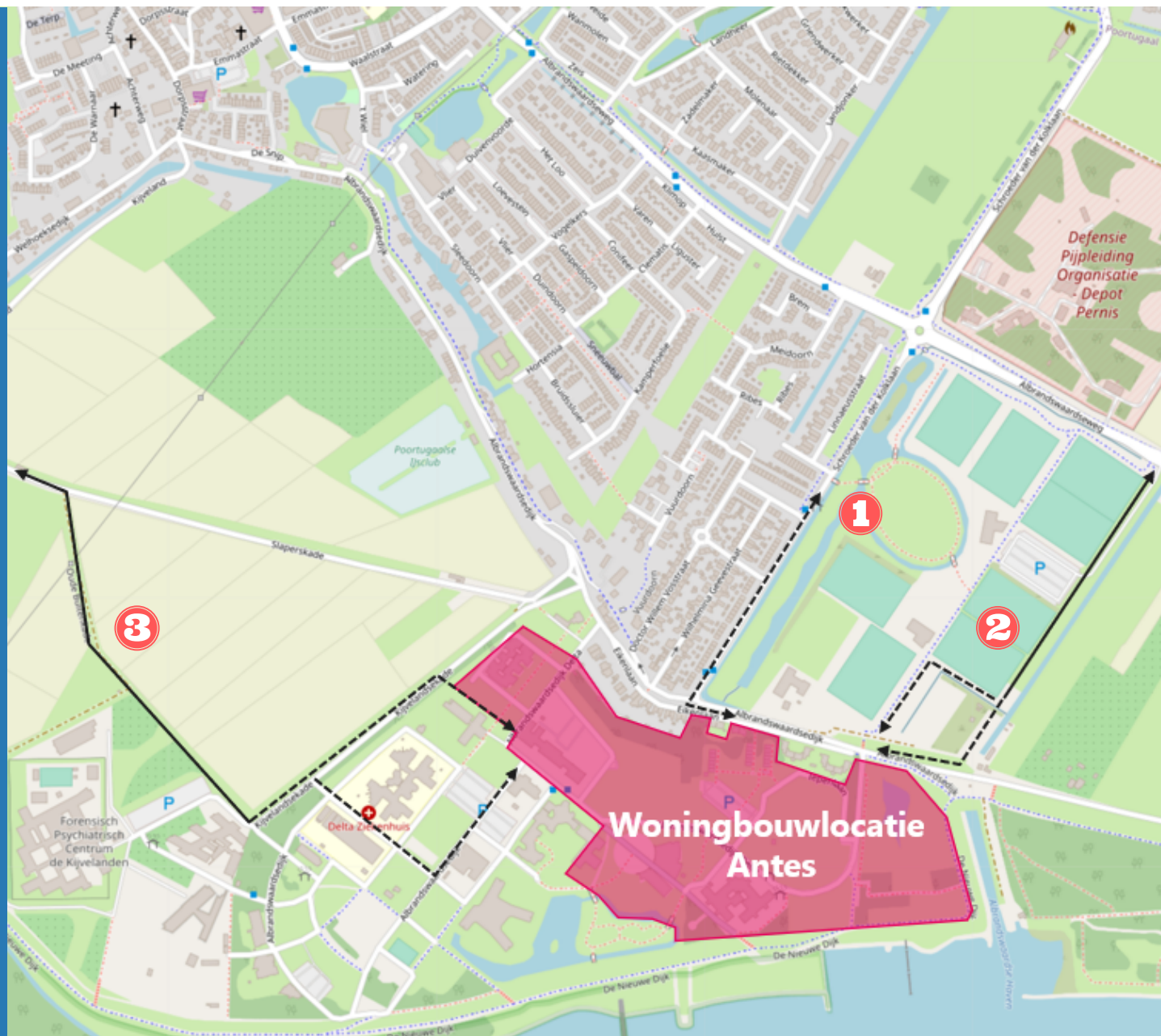
Als er tussen de 400 en 600 woningen gebouwd worden, wordt de huidige Schroeder van der Kolklaan te druk. Verkeerskundig bureau Goudappel heeft drie mogelijke oplossingsrichtingen onderzocht:

1. Een aanpassing van de bestaande ontsluiting via de Schroeder van der Kolklaan (in drie varianten).
2. Weg langs de sportvelden, vanaf de Albrandwaardseweg naar de Albrandwaardsedijk (twee varianten).
3. Weg over het westen vanaf Hoogvliet via de Slaperskade.

De gemeenteraad besluit uiteindelijk welke variant gekozen wordt als de woningbouw er komt. De variant via de Slaperskade door de Kijvelandsepolder is het minst kansrijk, want deze heeft de meeste nadelen.

Parkeren

Uitgangspunt is dat het parkeren in de potentiële nieuwe wijk zoveel mogelijk uit het zicht gebeurt. Bijvoorbeeld door verhogingen in het terrein of door het parkeren te omhullen met veel groen. Er wordt ook gekeken naar het creëren van zogeheten hubs voor deelmobiliteit.





Proces

Eind november 2022 wordt het vlekkenplan gepresenteerd aan de gemeenteraad. Op basis van het vlekkenplan neemt de gemeenteraad in februari een besluit over de uitgangspunten. Wanneer de raad de (nota van) uitgangspunten vaststelt, kan het vlekkenplan worden uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Dit zal gebeuren in samenspraak met Parnassia Groep/Antes, de gemeente, omwonenden en toekomstige bewoners en gebruikers van de locatie.



Wat vindt u? Vul de peiling in!

Wanneer wij het vlekkenplan aan de gemeente aanbieden, vertellen wij er graag bij hoe de belanghebbenden erover denken. Wat vindt u? Wij horen het graag via de beknopte peiling (tot 7 dec) op:

www.hofvanpoortugaal.nl

Contact

Heeft u een vraag of opmerking? Mail dan naar info@hofvanpoortugaal.nl.

De beelden op deze pagina zijn voorbeelden van elders