



# Gemeente Albrandswaard

De Gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	235064
Uw kenmerk:	Contact:	N. Versteeg
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061711
	E-mailadres:	n.versteeg@bar-organisatie.nl
	Datum:	15 december 2020

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen fractie EVA

Geachte raadsleden,

## **INLEIDING**

EVA vindt groen in woonwijken belangrijk voor de leefbaarheid. We zijn niet de enige partij natuurlijk die dit belangrijk vindt. Over het algemeen geven alle partijen in de gemeenteraad aan dit belangrijk te vinden, net als bewoners in de wijken. Ook het college geeft aan dat groen belangrijk is. U vertaalt dit zelfs in beleid, zoals het stimuleren van geveltuintjes en het aanleggen van bij -en vlindervriendelijke bermen in enkele delen van de gemeente. Hoewel de motie over biodiversiteit werd ontraden probeert de wethouder wel werk te maken van de uitvoering. Dat waarderen wij.

Toch krijgen onze fractieleden de laatste tijd veel vragen over het realiseren van parkeerplaatsen in voortuinen en de verkoop van snippergroen op een aantal plaatsen. Op twee specifieke plaatsen in de gemeente leidt dit tot boze reacties van bewoners en daarover de onderstaande vragen. Met deze raadsinformatiebrief geven we antwoord.

## **Raadvragen**

De fractie van EVA heeft de volgende vragen voor de wethouder met betrekking tot de Ouwelandsestraat Poortugaal.

Woningbouwvereniging Poortugaal heeft hun huurders nooit toegestaan voortuinen om te vormen en te gebruiken als parkeerplaats. Inmiddels zijn meerdere huurwoningen verkocht. Over deze kopers heeft WvP niets te vertellen. Bij verschillende kopers bestaat de wens, en sommige hebben dit al uitgevoerd, hun voortuin op te offeren voor parkeren. In dit wijkje is nu onzekerheid en discussie over wat wenselijk is, wat het bestemmingsplan toelaat en hoe dit beïnvloed kan worden.

**Vraag 1.** Laat het bestemmingsplan toe dat bewoners hun voortuin veranderen in een parkeerplaats?

**Antwoord:** Binnen de geldingssfeer van het huidige bestemmingsplan Albrandswaard ("Poortugaal Dorp") is parkeren in de voortuinen toegestaan. Er is binnen het huidige bestemmingsplan geen grond om parkeren in voortuinen te verbieden.



**Vraag 2.** De voortuinen grenzen aan een openbaar voetpad. Mogen bewoners deze stoep zomaar gebruiken als oprit?

**Antwoord:** Nee, hiervoor dienen bewoners een melding te doen bij de gemeente die verkeerskundig en aan de APV wordt getoetst.

**Vraag 3.** Het woord 'snippergroen' suggereert iets kleins, iets onbeduidends. Maar het groen in de wijken heeft een belangrijke functie voor de leefbaarheid, voor verkoeling in de zomer en voor het vasthouden van regen. Hoe kijkt het college hier tegenaan?

**Antwoord:** Het college hecht grote waarde aan het openbaar groen en het behoud daarvan. Het onderhoud en behoud van de groene kwaliteit van onze buitenruimte worden dan ook altijd meegenomen in de kritische beoordeling of eventuele verkoop van restpercelen mogelijk en wenselijk is.

**Vraag 4.** Gaat de gemeente het beperkte openbaar groen naast de rij woningen verkopen aan bewoners? En, zo ja, mogen bewoners dit groen dan veranderen in verharding ten behoeve van parkeren?

**Antwoord:** Het is onduidelijk welk openbaar groen met de vraag bedoeld wordt maar in de Ouwelandsestraat staan geen percelen groen op de snippergroenkaart. Het openbaar groen komt daarmee niet in aanmerking voor verkoop.

**Vraag 5.** Hoe kijkt het college tegen deze ontwikkeling aan en hoe wil zij hiermee omgaan?

**Antwoord:** Bij verzoeken tot aankoop van openbaar groen wordt altijd kritisch getoetst of een perceel daarvoor in aanmerking komt. Bij deze toetsing beoordelen en adviseren verschillende vakdisciplines vanuit hun eigen vakgebied wat de gevolgen kunnen zijn van verkoop. Bij deze toetsing hoort ook de afweging of behoud van het betreffende perceel bijdraagt aan de groenkwaliteit van de gemeentelijke buitenruimte. Het verlichten van parkeerdruk is geen doel geweest bij het vaststellen van de snippergroenkaart. Door een goede afweging te maken moet verkoop van restpercelen mogelijk zijn zolang de nadelen niet zwaarder wegen dan de voordelen van verkoop.

**Vraag 6.** De grote parkeerplaats bij de Volkstuin/speeltuin is belangrijk voor deze bewoners. Bewoners maken zich zorgen over de renovatie van de Schutskooistraat en de eventuele woningen die in Poortugaal west gebouwd gaan worden in de toekomst. Kunt u garanderen dat deze ontwikkelingen geen toename van de parkeerdruk bij de Ouwelandsestraat zal geven.

**Antwoord:** Er is recent onderzoek gedaan naar de huidige parkeerbelasting/behoefte binnen de wijk. Bij de concept stedenbouwkundige verkenning wordt daarnaast rekening gehouden met de geldende CROW parkeernormen. Hierbij wordt voor de nieuwbouw uitgegaan van de toekomstige doelgroepen (o.a. starters & ouderen) om de nieuwe parkeernorm te bepalen. Garanties kunnen echter niet gegeven worden.



De fractie van EVA heeft de volgende vragen voor de wethouder met betrekking tot de De bomenbuurt (De Beuk, Eik en Esdoorn) in Rhooen.

De renovatie van de buitenruimte in dit wijkje is nog gaande. Van meerdere bewoners krijgen wij vragen over de inrichting en het groen. Op verschillende plekken hebben bewoners het aanbod gekregen snippergroen van de gemeente te kopen. Op sommige plekken heeft dit geleid tot het ontnemen van een groen uitzicht voor bureen door het optrekken van schuttingen.

**Vraag 1.** Veel bewoners hebben de kans gekregen de grond achter hun tuin te kopen. Voor het huidige gebruik van deze grond betalen zij al jaren een klein bedrag. Dit bedrag schijnt enorm verhoogd te worden wanneer zij afzien van koop. Wat is de reden van deze enorme stijging? Is dit een keuze van de gemeente, of is de gemeente verplicht deze verhoging door te voeren?

**Antwoord:**

Het college heeft in september 2019 het beleidsplan grondgebruik Albrandswaard vastgesteld. Dit met als doel om duidelijkheid en rechtsgelijkheid te realiseren met betrekking tot het eigendom en het gebruik van restpercelen op gemeentelijke grond. Dit volgt uit de wettelijke verplichting conform artikel 160 lid 3 van de Gemeentewet. Onderdeel van het beleidsplan is onder meer dat de bestaande huurovereenkomsten worden geactualiseerd en worden gelijkgetrokken. Zo heeft elke inwoner gelijke rechten bij verhuur wanneer niet voor koop gekozen wordt. De raad is hierover in september 2019 geïnformeerd per raadsinformatiebrief met kenmerk 66529. Conform de wet Markt en Overheid moet de gemeente grond kostendekkend verhuren. Dit veroorzaakt ook de stijging van de huurprijzen. Er wordt namelijk een vastgesteld minimum bedrag in rekening gebracht om de gemeentelijke kosten te dekken.

**Vraag 2.** Wat bepaalt precies de hoogte van een huurbedrag per m<sup>2</sup>? Welke kosten schrijft de gemeente toe aan deze stukjes grond?

**Antwoord:**

Conform de wet Markt en Overheid moet de gemeente de grond kostendekkend verhuren. Om aan dit minimum te voldoen is een vast jaarlijks huurbedrag van €100,00 vastgesteld met een vaste vierkante meterprijs van €5,00 per m<sup>2</sup>. Bijvoorbeeld voor een perceel van 40 m<sup>2</sup> wordt een huurprijs van €100,00 + 40x€05,00= €300,00 in rekening gebracht.

**Vraag 3.** Wat is het verschil tussen grond huren van de gemeente of pachten? Kent de gemeente nog erfpachtconstructies? Worden deze erfpachtbedragen geïndexeerd en worden zij ook daadwerkelijk geïnd, of zijn er uitzonderingen?

**Antwoord:**

Erfpacht is een zakelijk recht dat de erfpachter in economische zin meer rechten geeft over de grond dan het gebruiksrecht dat een huurder over de grond heeft. De erfpachtbedragen (canon) worden conform overeengekomen bedrag gedurende de looptijd geïnd. Het gemeentelijk beleid ziet erop toe dat het gelijkheidsbeginsel en rechtszekerheid ook ten aanzien van de erfpachtregels is gewaarborgd.

**Vraag 4.** Aan de voorkant van de woningen aan De Beuk is het "pleintje" opnieuw ingericht. Er zijn paaltjes geplaatst die mogelijk moeten voorkomen dat mensen hier parkeren. Sommige paaltjes staan echter erg onhandig voor de toegangsdeur. Ook is het voor grote voertuigen, zoals de brandweer, niet mogelijk hier te draaien. Inmiddels heeft ook een incident plaatsgevonden. Wordt dit aangepast?

**Antwoord:** Door meerdere bewoners uit De Beuk is dit reeds gemeld bij de gemeente. In overleg met de afdeling verkeer is daarom besloten om de paaltjes zoveel als mogelijk te verwijderen m.u.v. locaties waar ze staan i.v.m. het garanderen van de veiligheid. In de overige hofjes komen deze paaltjes ook niet te staan. Dit is ook teruggekoppeld naar de bewoners. Deze aanpassing in De Beuk wordt nog opgepakt door de aannemer.

**Vraag 5.** EVA was in de veronderstelling dat over deze renovatie veel gecommuniceerd is met bewoners. Toch horen we veel onvrede. Gaat het college hierop reageren?

**Antwoord:** De door u aangegeven signalen herkennen wij niet. We gaan echter graag met de bewoners in gesprek om waar mogelijk eventuele onvrede weg te nemen. We horen dan ook graag om welke bewoners het gaat. We doen er namelijk alles aan om goed contact te houden en het contact zo laagdrempelig mogelijk te organiseren. De meldingen die bij ons binnen komen worden opgepakt en indien mogelijk na persoonlijk contact opgelost. Daarnaast wordt vanuit het project er alles aan gedaan om de communicatie naar de bewoners toe goed te laten verlopen. De gemeentelijk toezichthouder en werkuitvoerder van de aannemer zijn dagelijks op het werk aanwezig als contactpersoon voor de bewoners. Verder is er een BouwApp beschikbaar voor bewoners met daarin het laatste nieuws, er wordt maandelijks een nieuwsbrief verspreid en bewoners kunnen altijd de gemeente benaderen bij vragen of klachten.

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



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte