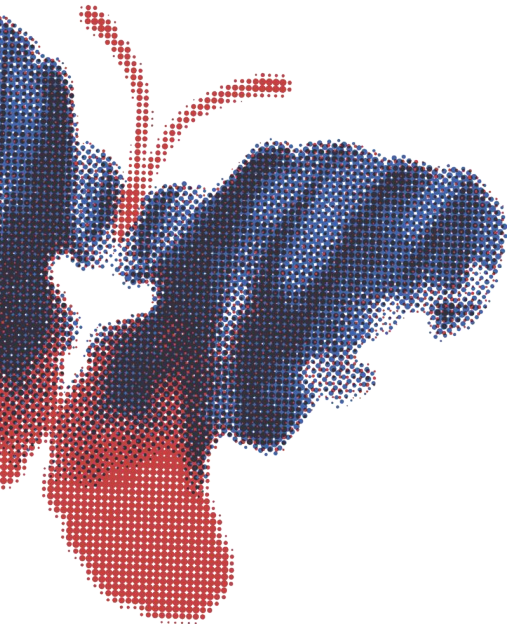




Gemeente  
Albrandswaard

## Hof van Poortugaal

Bestemmingsplan, afhandeling zienswijzen en uitleg  
Anterieure Overeenkomst



## Waarom deze ontwikkeling?

- Er is een grote behoefte aan woningen, zowel sociaal als marktwoningen;
- Woningbouw is belangrijk voor de inkomsten en zelfstandigheid van de gemeente Albrandswaard;
- De kwaliteit van de klinieken verbeteren en moderniseren;
- Het totale gebied duurzaam, klimaat-adaptief en evenwichtig inrichten;
- Het hele gebied een kwaliteitsimpuls geven;

## Processchema



## De essentie van de veelheid aan stukken

➤ **Er zijn al veel tussentijdse besluiten genomen**

- waaronder : Woningbouwprogramma
- : Ontsluitingsweg
- : Inrichting buitengebied
- : Participatie
- : Ontwerpbestemmingsplan

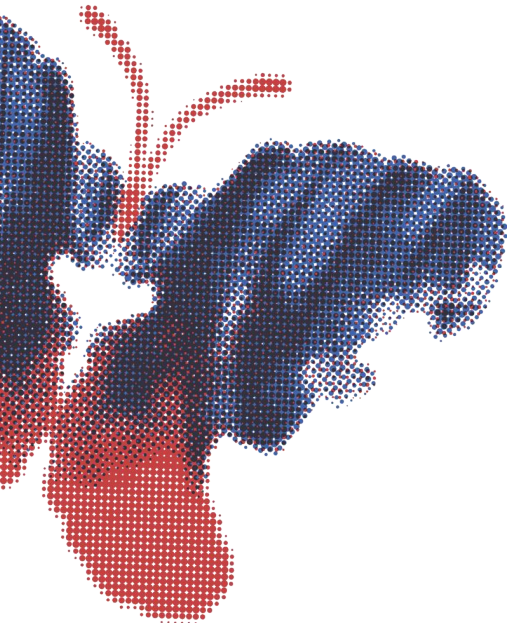
Het gaat nu om de vaststelling van het bestemmingsplan op basis van de reeds genomen besluiten en vaststelling van de nota zienswijzen.

In de stukken vindt u de resultaten van diverse onderzoeken die zorgen voor een groot deel van de circa 1600 A-4tjes.!



## Periode 2024-2025

- **Proces behandelen zienswijzen.**
- **Thema's met extra aandacht:**
  - Inhoudelijke beoordeling zienswijzen;
  - Verkeer;
  - Evides buisleiding haakse kruising;
  - Civiel Technische borging;
  - Sociale Woningbouw;
  - Financieel;
  - Anterieure overeenkomst.



# Ingediende zienswijzen (hoofdpijnen)

Totaal 18 reacties

| indieners                              | onderwerp                         | Gegronde/ongegronde/deels                     |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1: Waterleiding Evides                 | Overkluizing waterleiding         | Gegronde                                      |
| 2: Externe veiligheid DOW leiding      | Regelgeving is verduidelijkt      | Ongegronde                                    |
| 3: Behouden<br>uitbreidingmogelijkheid | Toekomstig functioneren kliniek   | Gegronde , aanpassing verbeelding             |
| 4: Woningbouwprogramma sociaal         | Typering sociale woningen         | Ongegronde, passen in afspraken               |
| 5: Bouwen buiten BSD, schapenwei       | Inzet balansregeling              | Gegronde, inzet balansregeling                |
| 6. Onvoldoende doordacht               | Zorgt voor teveel autoverkeer     | Ongegronde - wel maatregelen                  |
| 7: Onrechtmatige verwerving            | Gronden zijn rechtmatig verworven | Ongegronde                                    |
| 8: Ontsluitingsweg                     | Combinatie LOP                    | Ongegronde, - wel maatregelen                 |
| 9: Verkeer bevoorradig e.d.            | Relatie verkeer naar Rhoon        | Ongegronde, - wel maatregelen/tegemoetkoming  |
| 10: Verkeer                            | Verkeerstellingen                 | Ongegronde, - wel maatregelen                 |
| 11. Verkeer                            | Aantal MVT                        | Ongegronde, - wel maatregelen/ tegemoetkoming |
| 12. tm 18 verkeer                      | Diverse met name verkeer          | Ongegronde, - wel maatregelen/tegemoetkoming  |

NB: Met alle indieners van zienswijzen is overleg gevoerd.

## Maatregelen zienswijzen

Groencompensatie  
bij toekomstige  
uitbreiding klinieken

Overkluizen  
waterleiding  
technisch uitvoerbaar  
door toepassen  
damwanden en EPS

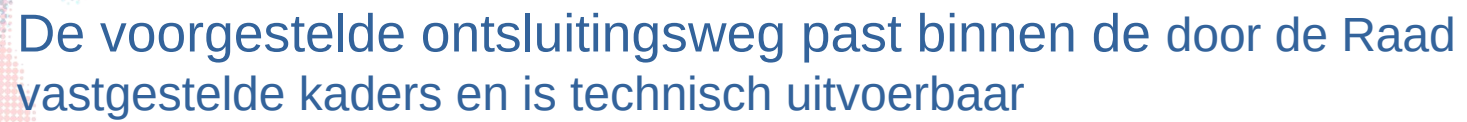
Kijvelandsekade  
uitsluitend  
toegankelijk voor  
hulpdiensten va  
Albrandswaardsedijk

Aanpassing  
Schroeder van de  
Kolklaan conform  
mobiliteitsvisie  
30km/H

Ontsluitingsweg  
langs voetbalvelden  
30km/H  
Extra inrit p-plaats

Dorpsdijk Rhoon  
wordt uitgevoerd in  
fietsstraat/auto te  
gast





## Anterieure Overeenkomst

- Over de inhoud van de AO is intensief overleg gevoerd;
- Zowel het College van Albrandswaard als de Parnassia Groep zijn akkoord;
- Financieel zijn er o.a. waarborgen m.b.t. de aanleg van de ontsluitingsweg, inrichting van de openbare ruimte; en woningbouwprogramma;
- Civieltechnisch zijn er goede afspraken gemaakt over de gewenste kwaliteit;

### Conclusie

Als college zijn wij blij met de afspraken in de AO om toekomstige (uitvoerings) discussies goed te kunnen pareren. Borging voor de toekomst is daarbij het uitgangspunt geweest.

## Vervolgproces

- Vanavond 19 mei 2025 behandeling in Beraad en Advies
- 2 juni 2025 behandeling in de Raadsvergadering
- Ter visie leggen van het bestemmingsplan, beroepsprocedure ( 6 weken)
- Starten Tender door Parnassia
- Resultaten Tender Q4 2025
- Gunning Q1 2026.

## Uw besluit

Met uw besluit stelt u nieuwe planrechten en de nota  
zienswijzen vast.

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan ontstaat  
er een wijk met groen, water, ruimte, wonen en  
werken  
waar u trots op kan zijn.



Dank voor uw aandacht

