

Aan De Gemeenteraad van Albrandswaard

**Datum** 10 juni 2015  
**Betreft** Beantwoording schriftelijke vragen Fractie EVA n.a.v. bestemmingsplan Polder Albrandswaard  
**Contactpersoon** Joline Santen  
**Doorkiesnummer** 06-13517960  
**Email** j.santen@albrandswaard.nl  
**Bijlage(n)**  
**Ons kenmerk** 193525  
**Uw kenmerk**  
**CC**

Geachte raadsleden,

Hofhoek 5  
3176 PD Poortugaal  
Postbus 1000  
3160 GA Rhooon  
Telefoon 010 506 11 11  
Fax 010 501 81 80  
www.albrandswaard.nl  
Bankrekeningnummer  
BNG 28.50.20.420

#### **INLEIDING**

*Hierbij ontvangt u de antwoorden op de schriftelijke vragen die gesteld zijn door fractie EVA op 23 mei 2015, naar aanleiding van het (ontwerp)bestemmingsplan Polder Albrandswaard.*

#### **KERNBOODSCHAP**

1. Wat is de status van de 'stoplichtenkaart' ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan en op welke manier heeft het resultaat van deze kaart invloed gehad op het ontwerp bestemmingsplan?

*De stoplichtenkaart is vastgesteld als onderdeel van het landschapsontwikkelingsplan (LOP, oktober 2012). Het LOP en het Beeldkwaliteitplan hebben als basis gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan. Om de ontwikkelingslocaties op de stoplichtenkaart inhoudelijk te onderbouwen, is er in het bestemmingsplan voor gekozen niet te verwijzen naar de stoplichtenkaart in het LOP, maar de argumenten per ontwikkelingslocatie op te nemen.*

2. Volgens welk proces is de stoplichtenkaart tot stand gekomen, volgens welke normering of criteria zijn potentiële bouwvlekken tot stand gekomen of geselecteerd?

*De stoplichtenkaart is tot stand gekomen op basis van de landschappelijke waarden (kwaliteiten, zichtlijnen) in de polder. Op basis van de landschappelijke waarden is gekeken op welke locaties ontwikkelingen mogelijk zouden kunnen worden gemaakt, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan deze landschappelijke waarden. Op een tweetal voormalige kassenlocaties (Overbeek en Groenenboom) heeft de gemeente een voorinvestering gedaan in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de locatie te verwerven en de kassen te slopen.*

Kantoor ma t/m vr:  
09.00 - 16.30 uur  
(alleen volgens afspraak)

3. Zijn er toezeggingen gedaan over op welke plaatsen woningen mogen worden gebouwd in de polder en / of zijn er toezeggingen gedaan aan personen?

*Nee. Er zijn diverse initiatieven ingediend bij de gemeente, mede op basis van een gesprek met grondeigenaren in het gebied. De ingediende initiatieven hebben een reactie ontvangen van de gemeente, of het initiatief al dan niet past binnen de kaders van het LOP. Daarbij is alles afhankelijk van de vaststelling van het bestemmingsplan.*

4. Kunnen er rechten worden ontleend aan de reeds geselecteerde bouwvlekken en zo ja welke?

*Nee. Rechten kunnen pas ontleend worden wanneer de locaties zijn overgenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkelingslocaties zijn in het bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Een wijzigingsbevoegdheid is geen direct recht in een bestemmingsplan, maar een bevoegdheid van het college B&W om al dan niet invulling te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.*

5. Zijn er mogelijkheden om bouwvlekken te selecteren ná vaststelling van het bestemmingsplan, in plaats van vooraf, hoe zou een dergelijk proces eruit kunnen zien en wat zouden de gevolgen zijn van het toepassen van deze andere procedure ten opzichte van het vooraf selecteren van bouwvlekken?

*De ontheffing die is aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland voor het mogelijk maken van 23 woningen, is aangevraagd en verleend op basis van de specifieke locaties. Dit geeft duidelijkheid waar ontwikkelingen wel en niet gerealiseerd kunnen worden. Wanneer er een wens zou zijn bij een initiatiefnemer om op een andere locatie een woning te bouwen zou daar via bijvoorbeeld een marktinitiatief en middels een uitgebreide omgevingsprocedure een mogelijkheid gecreëerd kunnen worden. Op dat moment wordt er buiten het bestemmingsplan getreden en zal de Raad een besluit moeten nemen of dat wenselijk is. Ook zal de provincie daarbij ontheffing moeten verlenen.*

6. Wat is de rol van de 'klankbordgroep' en wat is de status die deze groep heeft in relatie tot de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan? Is deze rol of de status gewijzigd ten opzichte van de start?

*Ja, de rol van de klankbordgroep is in de loop van het proces gewijzigd. De klankbordgroep is bij de start van het LOP ingesteld. Tijdens het opstellen van het LOP en het BKP had de klankbordgroep een co-producerende rol. Doel van de klankbordgroep is om samen met de gemeente het LOP en het BKP op te stellen, zodat de gemeente in haar publieke rol dit kan vertalen in het bestemmingsplan. Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft de klankbordgroep een adviserende rol. Dit in verband met de directe juridische consequenties die voortvloeien uit een bestemmingsplan. De klankbordgroep (sinds de oprichting van Vereniging Albrandswaards Landschap werkgroep genoemd) heeft, na vaststelling van het bestemmingsplan, bij de uitvoering van de projecten weer een andere rol: zij zorgen voor uitvoering van de projecten.*

7. Wat zijn de doelen en uitgangspunten geweest bij de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan? Zijn deze doelen en uitgangspunten gewijzigd ten opzichte van de start?

*De doelen en uitgangspunten zijn nooit gewijzigd. Doel van het bestemmingsplan is het vertalen van het LOP en BKP in een juridisch bindend document.*

8. Klopt het dat er aanvankelijk sprake is geweest van ruimte voor realisatie van maximaal 14 woningen in de Polder Albrandswaard?

*Uitgangspunt bij het opstellen van het LOP is geweest om zo min mogelijk woningen te realiseren en meer specifiek niet meer woningen te ontwikkelen dan nodig is voor behoud en versterking van het agrarisch karakter én een kostenneutrale aanpak voor de gemeente. Dit financiële kader is door de gemeenteraad bij aanvang van het LOP meegegeven. Vanaf de start van het LOP was het duidelijk dat het een zogenaamd rood-voor-groen project zou worden waarbij de verwachting was dat er meer woningen (en dus een ontheffing) nodig zouden zijn, dan op basis van de ruimte voor ruimte regeling mogelijk zou zijn, om alle maatregelen voor behoud en versterking te kunnen realiseren. Echte duidelijkheid over het aantal woningen is pas ontstaan op het moment dat de maatregelen (uitvoeringsprojecten) in het LOP concreet werden.*

9. Wat is de aanleiding dat er bij de provincie ontheffing is aangevraagd voor realisatie van 24 woningen?

*Gedurende het proces bleek dat met alleen de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie, niet voldoende woningen gerealiseerd konden worden om de kosten voor de projecten te dekken. In overleg met de provincie is aangegeven dat op basis van het LOP dan een ontheffing aangevraagd diende te worden, voor het realiseren van 23 woningen.*

10. Wat is de doelstelling van het gebiedsfonds Polder Albrandswaard, hoe is dit fonds georganiseerd en wat is de rol van dit fonds?

*Zoals aangegeven in het LOP (landschapsonwikkelingsplan Polder Albrandswaard) zijn er verschillende ruimte investeringen opgenomen om zorg te dragen dat de polder open blijft. Deze investeringen kunnen gedekt worden uit vrijwilligerswerk, particuliere bijdragen, crowdfunding en andere creatieve ideeën. Aangezien dit waarschijnlijk niet genoeg is, heeft de gemeente de mogelijkheid om een gebiedsfonds in te stellen. Zie hiervoor ook de Nota Kostenverhaal. Dit fonds dient als laatste reddingsmiddel. Op het moment dat de gemeente toestemming geeft een nieuwe woning te realiseren in de polder, draagt de eigenaar van de grond € 75.000,- per woning af aan het gemeentelijke gebiedsfonds. Zodra het gebiedsfonds is gevuld besluit de gemeenteraad over de kaders waarbinnen dit geld besteed wordt.*

11. Hoe ziet de beoogde financiële dekking eruit voor de in de polder beoogde te realiseren 17 projecten ter verbetering van de polder, zoals weergegeven in de informatiefolder over het Landschapsontwikkelingsplan.

*Zie het antwoord bij vraag 10. Een uitgebreidere financiële onderbouwing is eerder opgesteld en getoetst als onderdeel van de ontheffingsprocedure. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad ook een besluit moeten nemen over het instellen van het gebiedsfonds. Dit besluit zal eveneens onderbouwd worden door een gedegen en geactualiseerde financiële onderbouwing.*

**VERVOLG**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 mei tot en met 11 juni 2015 ter inzage gelegen. De nota zienswijzen, waarin alle zienswijzen worden samengevat en beantwoord, zal naar verwachting in september ter vaststelling aan de raad worden aangeboden, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Polder Albrandswaard.

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



Hans Cats



Marco Goedknecht