Raadsinformatiebrief

Gemeente Albrandswaard

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk: 1135051
Uw kenmerk:	Contact: Corry de Klerk en Joline Santen
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:
	E-mailadres:
	Datum: 27 september 2016

Betreft: beantwoording vragen NAP Bestemmingsplan Polder Albrandswaard

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Op 15 september 2016 zijn door de fractie NAP mondelinge vragen gesteld over het bestemmingsplan Polder Albrandswaard. Op 19 september is verzocht deze schriftelijk te beantwoorden.

KERNBOODSCHAP

Hieronder zijn de vragen van de fractie NAP overgenomen, gevolgd door de beantwoording van het college (cursief).

1. Door de wijze van vaststellen van de rooilijn in de Polder Albrandswaard beperkt de gemeente de verkavelingsmogelijkheden voor zichzelf en voor anderen.
   Hierdoor loopt de gemeente onnodig circa vijf miljoen euro aan opbrengsten mis. Is het college zich hiervan bewust? Zo ja, waarom is deze consequentie voor lief genomen?

   Antwoord:
   Bij vaststelling van het bestemmingsplan Polder Albrandswaard (15 september 2015) is door de raad een amendement aangenomen (verseonnummer 1009523) waarin een concretisering van de rooilijn in het beeldkwaliteitplan wordt opgedragen. Dit ter aanvulling op de meer kwalitatieve beschrijving die het college voorstelde in het raadsvoorstel. Het college is wettelijk gezien gehouden aan uitvoering van dit amendement.

2. De gemeente heeft vijf kavels in de verkoop waarvan het bestemmingsplan nog niet is aangepast. In verkoopbrochure is met geen woord gerept over het gebiedsinvesteringsfonds. In de uitspraak van de Raad van State wordt in stand gelaten, dat de gemeente 75.000 euro mag vragen aan kopers van een kavel.
   Worden potentiele kopers hier wel voldoende geïnformeerd nu informatie daarover in de verkoopbrochure ontbreekt? Wordt de koper zodoende wel op de juiste wijze geïnformeerd?

   Antwoord:
   De bijdrage aan het gebiedsfonds is gekoppeld aan het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen. Deze wijziging is noodzakelijk wanneer een eigenaar de grond wil gebruiken om de bouw van een woning mogelijk te maken. Voor elke woning die met de wijziging

mogelijk wordt gemaakt wordt 75.000 euro in het gebiedsfonds gestort. Alle partijen die deze afdracht moeten doen worden daar ook over geïnformeerd. In dit bewuste geval wijzigt de gemeente zelf de bestemming van de gronden van agrarisch naar wonen. De gemeente heeft in dit geval de verantwoordelijkheid voor de bijdrage aan het gebiedsfonds en niet de potentiele koper van de grond.

3. Waarom mogen particulieren maar een woning per perceel bouwen en de gemeente zelf meerdere? Wat is hiervan de ruimtelijke onderbouwing?

   Antwoord:
   In het LOP zijn de voorwaarden en locaties voor de wijzigingsgebieden (van agrarisch naar woning) bepaald op basis van kwaliteitsverbetering van het landschap en niet op basis van eigendomssituaties. Dit is vertaald in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan.

4. De wijze van vaststellen van de rooilijn beperkt ontwikkelaars om mee te doen aan de ruimte voor ruimteregeling. Hierdoor kunnen kassen niet worden gesloopt in de polder Albrandswaard en wordt de openheid in het gebied niet tot stand gebracht. Ondernemers dreigen met onverkoopbare kassen achter te blijven.
   Waarom voert het college de ruimte voor ruimteregeling niet consequent uit?

   Antwoord:
   De ruimte voor ruimte regeling is gebruikt in de onderbouwing van de door de provincie Zuid-Holland verleende ontheffing voor maximaal 23 woningen. Initiatieven worden nu getoetst aan het LOP, het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,	de burgemeester,
Hans Cats	drs. Hans-Christoph Wagner