

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 112024	Raadsvoorstel: 112224	Portefeuillehouder: Raymond van Praag
----------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------------	--

### Onderwerp

Voortgang opstellen Landschapsonwikkelingsplan voor Polder Albrandswaard

### Geadviseerde beslissing:

N.v.t.

Wij vragen u bijgaande 'tussenrapportage LOP Polder Albrandswaard' oordeelsvormend te bespreken in de carrousel van 16 april 2012

### Samenvatting:

Het document in de bijlage toont de stand van zaken ten aanzien van het Landschapsonwikkelingsplan [LOP] voor de Polder Albrandswaard. Op deze manier laat het college u zien welke richting ingeslagen is en welke consequenties dat heeft. Het college vraagt u kennis te nemen van de inhoud van de tussenrapportage en deze oordeelsvormend te bespreken in de carrousel van 16 april. Na de consultering van de raad zullen de ingrediënten verder worden uitgewerkt tot een Landschapsonwikkelingsplan.

### Proces:

De gemeenteraad verleende op 31 oktober 2011 krediet voor het opstellen van een Landschapsonwikkelingsplan [LOP] voor Polder Albrandswaard [voorstelnr. 98814/104489]. Tijdens de raads-carrousel van 30 januari 2012 is de gemeenteraad *Beeldvormend* geïnformeerd over het verloop van het proces tot op dat moment. U ontving daarbij onder meer een Beeldverslag met daarin alle bij belanghebbenden opgehaalde informatie. Op 16 april informeren wij u opnieuw en zetten daarbij duidelijk de richting uit voor de uiteindelijke visie op de polder. Deze bespreking is *Oordeelsvormend* van aard. Wij stellen voor om het concept LOP te agenderen in de raads-carrousel van 18 juni 2012, ter voorbereiding op vaststelling van het LOP. De vaststelling zouden wij graag agenderen voor de gemeenteraadsvergadering van 2 juli 2012.

### Doel:

Het college verneemt graag wat de raadsleden vinden van de procesgang tot nu toe en bovendien van de ingezette richting voor Polder Albrandswaard. Met de keuze voor het opstellen van een LOP is expliciet de keuze gemaakt om de landschappelijke kwaliteit van de Polder Albrandswaard te laten prevaleren boven verdere 'verstening' van de polder.

### Betrokken belangen:

Bij het opstellen van het LOP is primair uitgegaan van de landschappelijke kwaliteiten van de polder voor de gemeente Albrandswaard en van de belangen van de polderbewoners. In tweede instantie zijn de belangen van grondeigenaren en/of ontwikkelende partijen relevant. Deze opzet is bewust gekozen omdat het opstellen van een LOP uitgaat van de kwaliteiten van het landschap.

### Belangenafweging:

Na bespreking van voorliggende stukken wordt het concept LOP opgesteld. Vanuit de raads-carrousel zal het college vernemen of de ingeslagen richting ondersteund wordt. Een van de eerstvolgende stappen is het bij elkaar brengen van belangen van de verschillende partijen. Verschillende partijen hebben grondposities ingenomen in de polder. De consequentie van de wens om de polder open te houden is, dat in zeer beperkte mate ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Daarom wordt een

bijeenkomst georganiseerd waar alle grondeigenaren en initiatiefnemers. De gemeente verzorgd vooraf een presentatie om te laten zien wat de ingeslagen richting is. Het is vervolgens aan ontwikkelaars, andere initiatiefnemers en grondbezitters om samen te onderzoeken hoe ze kunnen bijdragen aan de doelstellingen van het LOP. Het is erg waarschijnlijk dat niet alle partijen - inclusief de gemeente- de gehoopte opbrengsten zullen realiseren.

#### **Scenario's:**

Er is geen sprake van verschillende scenario's. Het LOP zal straks een breedgedragen visie op de polder Albrandswaard zijn. Wel worden binnen de visie verschillende elementen genoemd die kwaliteit aan het landschap zouden kunnen toevoegen en de gebruikswaarde van het landschap zouden kunnen verhogen. Denk hierbij aan de aanleg van wandelpaden en het verbreden van watergangen, of bijvoorbeeld het investeren in groenstructuren. In welke mate deze ingrepen kunnen worden toegepast is afhankelijk van de opbrengsten die in de polder worden gegenereerd vanuit ontwikkelingen. Op de informatieavond zijn drie verschillende varianten aan de aanwezige polderbewoners voorgelegd. De 0, de + en de ++ variant. De 0-variant gaat uit van de huidige situatie. De + en de ++ variant gaan in toenemende mate uit van het toevoegen van kwaliteit aan het landschap. Tijdens deze avond was consensus onder de aanwezigen over de 0-variant als vertrekpunt, met daarbij de wens om verschillende kwalitatieve toevoegingen uit zowel de + als ++ variant toe te passen. In bijlage 1 worden de varianten verder toegelicht.

#### **Scenariokeuze en resultaat:**

Het resultaat is een Landschapsontwikkelingsplan. Het LOP is zowel toekomstvisie op de polder als toetsingskader voor ontwikkelingen. Vanuit de kwalitatieve toevoegingen die het LOP beschrijft zullen wellicht enkele concrete projecten voortkomen [zie bijlage 1]. Andere zaken zullen als wens worden geformuleerd en pas kunnen worden opgepakt als de benodigde middelen beschikbaar zijn vanuit toekomstige ontwikkelingen in de polder.

#### **Communicatie:**

Vanuit het project is breed gecommuniceerd via de verschillende bewonersavonden. Ook is een klankbordgroep samengesteld die periodiek [gemiddeld eens in de 3 weken] overleg voert met het ambtelijk projectteam. De klankbordgroep bestaat uit betrokken bewoners van de polder die door geïnteresseerden eenvoudig benaderbaar zijn. Om die reden hebben we een 10-tal mensen gevraagd uit verschillende delen van de polder. De bewoners in, en direct aan de polder, zijn voor de informatieavonden per brief uitgenodigd. Overige geïnteresseerden hebben kennis kunnen nemen van deze avonden via de aankondigingen op de website van de gemeente en in De Schakel. Naast de aankondigingen zijn ook nog twee artikeltjes over de Polder Albrandswaard verschenen in De Schakel. Naast de informatieavonden heeft een ieder zich kunnen laten informeren via de projectwebsite [te vinden op de gemeentelijke website]. Op de projectwebsite zijn tevens de verslagen van klankbordgroep vergaderingen en presentaties van de verschillende bijeenkomsten geplaatst.

#### **Kosten:**

De kosten die gemaakt zijn voor het opstellen van het LOP blijven binnen het verstrekte krediet. Als vervolg op het LOP wordt onderzocht hoe het LOP ten uitvoer gebracht kan worden. Kwalitatieve toevoegingen aan de polder Albrandswaard kunnen op drie verschillende manieren worden bekostigd.

'Vereniging voor behoud Polder Albrandswaard'  
Subsidies  
Ontwikkelingen in de polder

#### *'Vereniging voor behoud Polder Albrandswaard'*

Vanuit een landschapsvereniging kunnen veel ingrepen vrijwel kosteloos worden uitgevoerd. Een gedreven groep vrijwilligers, met hart voor de polder, kan veel voor elkaar krijgen, net zoals dat in de Hoeksche Waard gebeurt. Het werken aan de polder kan in feite morgen al beginnen door bijvoorbeeld met een groep vrijwilligers de oude boomgaarden te onderhouden. Ook kan er gedacht worden aan 'crowdfundig' waarbij een gemeenschappelijke investering wordt gedaan. Soms in de vorm van donaties, vaak op basis van rendement of beloning in natura.

### *Subsidies*

Voor investeringen in het landelijk gebied zijn veel verschillende subsidies beschikbaar, al staan de subsidieregeling onder druk van bezuinigingen. Daarnaast zijn er fondsen die zich richten op natuur en landschap.

### *Ontwikkelingen in de polder*

Toevoegen van woningbouw of andere ontwikkelingen [actief boeren erf, woonzorg constructies, etc] zonder het landschap aan te tasten kan in zeer beperkte mate. Onze insteek is om alleen financiële middelen te genereren om andere planonderdelen te bekostigen en geen winst te behalen of zelfs kostendekkend te zijn [uitgaande van eerdere verwervingen]. Belangrijk is dat daarbij de essentiële zichtlijnen en de mate van openheid niet wordt aangetast. In het LOP zullen enkele mogelijke locaties worden aangewezen. Aan de hand van een studie naar het 'laadvermogen' van de polder kan een indicatie worden gegeven van het maximaal toelaatbare aantal woningen. Het LOP omschrijft de kaders en randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarbij stellen we voor om beeldkwaliteitseisen te benoemen. In bijlage 1 zijn de zoeklocaties waar ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden benoemd.

Zoals hierboven aangegeven prevaleren bij het opstellen van het LOP de landschappelijke kwaliteiten van de polder. Dit zou kunnen betekenen dat ook de gemeente zelf de kosten voor de reeds gedane verwervingen niet volledig zal kunnen terugverdienen. De totale boekwaarde aan grondaankopen bedraagt circa € 1.786.000,-. Het gaat om de locaties Groenenboom, Overbeek en recentelijk om de verwerving van BBL gronden. Op de locaties Groenenboom en Overbeek zou in beperkte mate woningbouwontwikkeling kunnen plaatsvinden, zie bijlage 1 voor de zoekgebieden woningbouw. Wanneer in de lintbebouwing enkele woningen worden toegevoegd op deze locaties verwachten we minimaal 1/3 van de verwervingswaarde goed te kunnen maken. De BBL gronden zijn tegen agrarische waarde aangekocht en deze waarde zullen ze ook behouden.

### **Evaluatie en controle:**

Op basis van de bespreking in de carrousel van 16 april 2012 werken wij een concept LOP uit. Het concept zal worden besproken met bewoners van de polder en andere belangstellenden tijdens een openbare informatieavond. De raad ontvangt het concept LOP zodat het voorbereidend op besluitvorming besproken kan worden in de raadscarousel 18 juni 2012. We hopen dat dit proces u in staat stelt om op 2 juli 2012 een besluit te kunnen nemen over het definitieve LOP.

### **Bijlagen:**

- 112077: Tussenrapportage LOP Polder Albrandswaard

Poortugaal, 13 maart 2012

Het college van de gemeente Albrandswaard,  
De secretaris, De burgemeester,



Hans Cats



Mr. Harald M. Bergmann