

Aan De Gemeenteraad van Albrandswaard

**Datum** 1 juni 2015  
**Betreft** Raadsinformatiebrief Raadsvragen Wijzigingsplan "Rijsdijk-Achterdijk"  
**Contactpersoon** René Eldering  
**Doorkiesnummer** 010-5061756  
**Email** [r.eldering@albrandswaard.nl](mailto:r.eldering@albrandswaard.nl)  
**Bijlage(n)**  
**Ons kenmerk** 190112  
**Uw kenmerk**  
**CC**

Geachte raadsleden,

Hofhoek 5  
3176 PD Poortugaal  
Postbus 1000  
3160 GA Rhoon  
Telefoon 010 506 11 11  
Fax 010 501 81 80  
[www.albrandswaard.nl](http://www.albrandswaard.nl)  
Bankrekeningnummer  
BNG 28.50.20.420

## INLEIDING

Naar aanleiding van het Raadsvoorstel "Procedure tot vaststellen (ontwerp) Wijzigingsplan Rijsdijk-Achterdijk" zijn er vragen gesteld door de fracties van OPA en NAP. In deze Raadsinformatiebrief geeft het College van B&W antwoorden op deze vragen.

## KERNBOODSCHAP

- Beantwoording Raadsvragen van de fracties van OPA en NAP

## VRAGEN

### OPA

#### Openingstijden

Publiekzaken:

ma, di, do, vr.:

09.30 - 13.00 uur

woensdag:

13.00 - 16.30 uur

17.30 - 20.00 uur

zaterdag:

09.30 - 11.30 uur

Kantoor ma t/m vr:

09.00 - 16.30 uur

(alleen volgens afspraak)

1. Is het wijzigingsplan in overeenstemming met het "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijsdijk" en de via het Raadsbesluit d.d. 24 februari 2014 toegestane afwijkingen?
2. Zijn er na de vaststelling van het bestemmingsplan Rhoon Dorp door de Raad in juli 2014 nog nieuwe wijzigingen doorgevoerd, die niet passen binnen de verschillende onderdelen van de wijzigingsbevoegdheid?
3. Wat heeft er plaatsgevonden tussen 24 februari 2014 en 19 mei 2015? Heeft dit geleid tot nieuwe aanpassingen?
4. Kunnen de zaken, waarvan de groep van 6 aangeeft in het verleden afspraken te hebben gemaakt (zoals balkons, daktuinen etc.), in het wijzigingsplan opgenomen worden, of zijn deze hierin al verwerkt?
5. Tijdens Beraad en Advies Ruimte d.d. 19 mei 2015 werd door mw. Van Leeuwen (NAP) de suggestie gewekt dat de communicatie tussen wethouder / gemeentelijk projectleider en de groep van 6 niet goed zou verlopen. Kunt u aangeven hoe het

proces is verlopen en hierover?

6. Wat is het gevolg van het niet instemmen met het voorstel met betrekking tot het delegatiebesluit? Kortom: wat is de consequentie van het later in procedure brengen van c.q. van de langere proceduredtijd voor het (ontwerp) wijzigingsplan?
7. Is er na Beraad en Advies Ruimte nog contact met de Groep van 6 geweest en zo ja wat heeft het op geleverd?
8. Wat voor invloed kan de raad nog uitoefenen bij het wel instemmen met het voorstel, en is er dan nog een terugkoppeling naar de raad toe?

NAP:

College en omwonenden zijn sinds februari 2012 in gesprek over de bouwplannen Rijdsijk-Achterdijk. Ook is dit onderwerp herhaaldelijk besproken door de gemeenteraad.

In het Beraad en Advies van 19 mei jl. heeft de NAP vragen gesteld over toezeggingen door het college. Deze vragen zijn niet beantwoord. Voor de fractie van de NAP is de gevraagde informatie van belang bij het beoordelen van het voorstel Wijzigingsplan Rijdsijk-Achterdijk dat op 8 juni 2015 op de raadsagenda staat. Wij zullen in deze raad daarom de volgende vragen stellen:

9. Welke afspraken zijn er in onderling overleg gemaakt tussen college en omwonenden?
10. Welke toezeggingen zijn er gedaan door het college in (al dan niet voorbereidende)vergaderingen van de gemeenteraad?

**ANTWOORDEN**

Algemeen

De Groep van 6 is in het verleden ontstaan uit ontevredenheid over de plannen voor Rijdsijk-Achterdijk bij omwonenden Essendael en Ghijsseland.

De Groep heeft in het verleden een volwaardige rol in het proces afgedwongen en behouden. Door inspanningen en organisatiekracht van deze Groep heeft de Raad ingestemd met de vaststelling van het "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijdsijk", waarbinnen minutieus, zorgvuldig en gedetailleerd is vastgelegd op welke wijze het project gerealiseerd moet worden. De maten (o.a. hoogte, afstand tov de Rijdsijk e.d.) werden op wens van de Groep van 6 / de omwonenden gemaximaliseerd.

Daarmee zijn afspraken uit een veelheid van overleggen in het beeldkwaliteitsplan verwerkt.

Het wijzigingsplan is echter geen bouwplan. Het bouwplan zal op het moment dat daarvoor een vergunning wordt gevraagd, gedetailleerd aan het Wijzigingsplan en "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijdsijk" getoetst worden.

Eerdere besluitvorming door Raad en andere data:

- 26 november 2012: Raad stelt "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijsdijk" (d.d. 12 oktober 2012) vast.
- 24 februari 2014: In de aanloop naar een ontwikkelingsovereenkomst blijken de gestelde kaders te "krap" De Gemeenteraad besluit om, om de ontwikkeling aan de Rijsdijk-Achterdijk mogelijk te maken, in te stemmen met "3 afwijkingen ten opzichte van het vastgestelde "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit" en de wijzigingsbevoegdheid aan zichzelf te houden.
- 14 juli 2014: Raad stelt Bestemmingsplan Rhooon Dorp vast, incl. artikel 35, lid 4 "Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 3".
- Tot 9 april 2015: Gesprekken met dhr. Zoeteman over de ontwikkelingsovereenkomst, binnen de door de Raad genomen besluiten.
- 9 april 2015: Ondertekening van de ontwikkelingsovereenkomst door dhr. Zoeteman.

Antwoorden op de vragen:

*Ad 1:*

Ja.

*Ad 2:*

Nee.

*Ad 3:*

Er is gesproken en onderhandeld over de verschillende onderdelen van de ontwikkelingsovereenkomst, die de totale ontwikkeling behelst, met als resultaat een ondertekening door dhr. Zoeteman op 9 april 2015. Vervolgens is hard gewerkt aan actualisering van het (ontwerp) Wijzigingsplan. Op 28 april 2015 is het plan door het College van B&W besproken.

- 9 april: ondertekening ontwikkelingsovereenkomst door dhr. Zoeteman
- 28 april: behandeling en vaststelling (ontwerp) Wijzigingsplan in B&W
- 30 april: bijpraten Groep van 6 door dhr. Zoeteman / gemeentelijk projectleider
- 30 april: toezenden ontwerp wijzigingsplan aan Groep van 6 met verzoek om eventuele opmerkingen aan dhr. Zoeteman en gemeentelijk projectleider door te geven.
- 8 mei: 1<sup>e</sup> reactie via dhr. Groeneveldt namens Groep van 6
- 11 mei: mail met concrete antwoorden op vragen door de gemeentelijk projectleider mede in antwoord op de email van Wethouder Goedknegt
- 12 mei: reactie van dhr. Groeneveldt namens Groep van 6
- 18 mei: gesprek Groep van 6 / dhr. Goedknegt / gemeentelijk projectleider
- 19 mei: Beraad & Advies Ruimte

Er is geen sprake van een nieuwe aanpassing / wijziging ten opzichte van de besluitvorming door de gemeenteraad op 24 februari 2014.

Pagina 4/5

*Ad 4:*

Nee, dit zijn zaken die op het niveau van het bouwplan getoetst worden. Het Wijzigingsplan is een abstractieniveau hoger. Alleen datgene wat in het Bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen kan in het wijzigingsplan worden overgenomen.

*Ad 5:*

Zie antwoord bij vraag 3.

*Ad 6:*

Als de Raad niet instemt met het voorstel tot delegatie van de wijzigingsbevoegdheid aan het College, betekent dit een vertraging. De vaststelling van het wijzigingsplan wordt daardoor uitgesteld. De Burgemeester kan dan de ontwikkelingsovereenkomst nog niet ondertekenen. Pas na deze ondertekening is het mogelijk door de gemeente gemaakte en te maken plankosten in rekening te brengen. Tevens kan er nog geen realisatieovereenkomst tot stand komen, benodigd om de realisatie dichterbij te brengen.

Door de langere procedure periode zal de gemeente de grondopbrengsten alsmede de bijdragen van de ontwikkelaar aan het Fonds Vitaal en die aan het Fonds Strategisch Verbinden later ontvangen dan noodzakelijk voor een gevraagd Raadsbesluit dat volledig past in eerdere besluitvorming door de Raad.

*Ad 7:*

Na afloop van Beraad en Advies Ruimte is een vervolgspraak gemaakt met de Groep van 6. Voorgesteld werd om elkaar te (gaan) spreken op basis van een gezamenlijke inventarisatie van de onderwerpen waarover wel afspraken zijn gemaakt, maar waarvan de Groep van 6 betwijfelt of deze in het "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit" zijn opgenomen. De Groep van 6 heeft deze inventarisatie inspanning volledig bij de gemeente neergelegd. Dit vastgestelde "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit" is voor alle partijen het toetsingskader, waaraan ontwikkelingen getoetst worden. Eventuele, aanvullende afspraken tussen Groep van 6 en ontwikkelaar vallen buiten het gemeentelijk toetsingskader, maar kunnen – rekening houdend met dit toetsingskader - niettemin tussen de Groep van 6 en de ontwikkelaar overeen gekomen worden.

De bedoelde vervolgspraak zal plaatsvinden op 1 juni 2015

*Ad 8:*

Als de Raad instemt met de voorstel om de procedure gericht op vaststelling van het (ontwerp) Wijzigingsplan aan het College van B&W te delegeren, zal het College de procedure afhandelen. Vervolgens kan het College haar normale bevoegdheid bij toetsing van het bouwplan gebruiken. Mocht de een partij menen, dat het bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan c.q. het "Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteit Rijdsijk", dan zijn / blijven de gangbare mogelijkheden om in het geweer te komen, beschikbaar.

*Ad 9:*

Er zijn geen andere afspraken gemaakt dan in het Beeldkwaliteitsplan en het raadsbesluit van 24 februari 2014 zijn vastgelegd.

Pagina 5/5

*Ad 10:*

Er zijn geen toezeggingen gedaan anders dan in de vorm van afspraken zoals die in het Beeldkwaliteitsplan en het raadsbesluit van 24 februari 2014 zijn vastgelegd.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hans Cats', written in a cursive style.

Hans Cats

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hans-Christoph Wagner', written in a cursive style.

drs. Hans-Christoph Wagner