



Gemeente Albrandswaard

Gemeenteraad van Albrandswaard
p/a de griffie

Uw brief van:		Ons kenmerk:	361312
Uw kenmerk:	-	Contact:	J. Duijm
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	+3118025746409
		E-mailadres:	j.duijm@bar-organisatie.nl
		Datum:	30 juni 2021

Betreft: Beantwoording vragen over visie centrum Poortugaal dorp

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Op 14 juni 2021 heeft fractie Frans schriftelijke vragen gesteld over de visie voor het centrum van Poortugaal dorp. In deze raadsinformatiebrief worden deze vragen beantwoord.

KERNBOODSCHAP

Kennisnemen van de antwoorden op de gestelde vragen over de visie voor het centrum van Poortugaal en het kerkgebouw aan de Emmastraat.

VRAGEN / BEANTWOORDING

Vragen : Visie centrum Poortugaal Dorp

Vraag 1: Welke visiedocument wordt er gehanteerd voor Poortugaal dorp?

Antwoord 1: Het bestemmingsplan Poortugaal Dorp (15 juli 2013) en bestemmingsplan Emmastraat (maart 2019) vormen momenteel het planologisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het centrum van Poortugaal. De strategische Visies die ten grondslag liggen aan deze bestemmingsplannen waren de voormalige centrumdeelplannen en de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 waarvan de Structuurvisie Albrandswaard de globale ruimtelijke vertaling weergeeft (15 april 2013).

Indien er een document is deze graag toevoegen.

- De betreffende documenten zijn te vinden op:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0613.BPPDorp-VST1/t_NL.IMRO.0613.BPPDorp-VST1_index.pdf
- Stukken met betrekking tot bestemmingsplan Emmastraat zijn te vinden op de site van de gemeente Albrandswaard, bij de stukken van de raadsvergadering op 4 maart 2019.

Vraag 2: Als deze er is uit welk jaartal stamt deze?

Antwoord 2: Zie antwoord vraag 1.



Vraag 3: Wanneer wordt deze vernieuwd?

Antwoord 3: De vigerende bestemmingsplannen zijn het uitgangspunt. Er ligt geen opdracht voor vernieuwing van deze plannen.

Vraag 4: Wat zullen de grootste veranderingen zijn?

Antwoord 4: zie vraag 3.

Vraag 5: Wat is de visie van het college voor Poortugaal centrum?

Antwoord 5: zie vraag 3.

Vraag 6: Welke kaders worden er momenteel gehanteerd?

Antwoord 6: De kaders van de vigerende bestemmingsplan vormen het kader waarop wordt getoetst.

Vraag 7: Indien de visie er niet is (of binnenkort wordt vervangen):

Vraag 7a: Wanneer wordt het visie document Poortugaal dorp opgesteld?

Antwoord 7a: n.v.t.

Vraag 7b: Loopt er een studie om een visie en kaders te ontwikkelen passend in het bestemmingsplan?

Antwoord 7b: n.v.t.

Vraag 7c: Wanneer wordt deze voorgelegd aan de raad?

Antwoord 7c: n.v.t.

Vraag 7d: Wat is de visie van het college op Poortugaal dorp?

Antwoord 7d: zie antwoord vraag 3.

Vraag 7e: Welk plangebied wordt er beschreven?

Antwoord 7e: Het plangebied zoals beschreven in de betreffende bestemmingsplannen is van toepassing.

Additionele vragen

Vraag 8: Hoeveel (winkel/kantoor) leegstand is er momenteel?

Antwoord 8: De leegstand is momenteel beperkt. Er is behoefte om bestaande winkelruimte te wijzigen naar een woonfunctie.



Vraag 9: Hoeveel initiatief aanvragen zijn er? Mogelijke kleine toelichting.

Antwoord 9: Er zijn een vijftal aanvragen binnengekomen met het verzoek om op de begane grond te mogen wonen.

Toelichting: In het bestemmingsplan is voor panden met de bestemming 'centrum' wonen op de begane grond niet toegestaan. In het bestemmingsplan Poortugaal Dorp zit een collegebevoegdheid om medewerking te kunnen verlenen (met een binnenplanse afwijking) aan wonen op de begane grond voor panden met een bestemming 'centrum'. Op dit moment wordt gewerkt aan een afwegingskader onder welke ruimtelijke voorwaarde(n) het college gebruik wil maken van deze binnenplanse vrijstelling om wonen op de begane grond mogelijk te maken binnen de centrumbestemming in het BP Poortugaal Dorp (artikel 6.4.3).

Vraag 10: Zijn de verschillende (burger) initiatieven contraproductief indien de gemeente de gemeente dit gehele gebied als geheel zou willen ontwikkelen?

Antwoord 10: De initiatieven worden in behandeling genomen en getoetst aan het bestaande bestemmingsplan (is beleid). Dit is niet contraproductief.

Vraag 11: Dient het college of zou het college geholpen zijn als particuliere initiatieven zouden worden geblokkeerd om zodoende het gehele gebied verder te kunnen (her-)ontwikkelen? Graag toelichting.

Antwoord 11: Het bestemmingsplan is het uitgangspunt voor nieuwe initiatieven. Voor het college volstaat het bestemmingsplan als kader voor het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Vraag 12: Hoeveel woningbouw kan er mogelijk (grove schatting) gerealiseerd worden?

Antwoord 12: Het college is voor Poortugaal Dorp niet bezig met het realiseren van een woningbouw opgave.

Vraag 13: Zijn er belemmeringen in realiseren woningbouw door bijv. geluidsoverlast, vrachtwagenverkeer, etc. Welke oplossingen zijn er voor handen?

Antwoord 13: Bij centrumontwikkelingen spelen belemmeringen altijd een rol bij de planvorming. Mede afhankelijk van de locatie, buiteninrichting, de beoogde functie en het gewenste programma alsmede de aanwezige omgevingsfactoren bij planontwikkelingen, worden bij mogelijke ontwikkelingen in een vroeg stadium gekeken naar mogelijke belemmeringen en oplossingsrichtingen.

Vraag 14: Hoe is het participatie traject verlopen? Met welke partijen zijn er gesprekken geweest?

Antwoord 14: Er is bij aanvragen die worden getoetst op basis van het vigerende bestemmingsplan geen sprake van een participatie traject. Aanvragen voor een omgevingsvergunning worden getoetst op basis van vigerend beleid zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.

Vraag 15: Welke plannen voor burgerparticipatie en inspraak van belanghebbenden, zoals winkeliers, liggen er voor?

Antwoord 15: zie antwoord op vraag 14.

Vraag 16: Welke recentelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de verdere planontwikkelingen?

Antwoord 16: Daar is nog geen of onvoldoende inzicht in.



Vraag 17: Hoe wordt er verbinding gemaakt tussen de verschillende winkelgebieden? Emmastraat Dorpsstraat, Waalstraat evenals de doorloop naar de Brinkhoeve?

Antwoord 17: De bestaande (verbindings)routes zijn het uitgangspunt.

Kerkgebouw Emmastraat

Vraag 18: Waarom is plan van Kavel Vastgoed (fase 2), ontwikkeling rondom het kerkgebouw destijds gesneuveld, terwijl alle betrokkenen enthousiast waren en het plan omarmden? Graag een toelichting.

Antwoord 18: Het (toenmalig) kerkbestuur kon met de betreffende ontwikkelaar geen overeenstemming bereiken over de ruimtelijke en financiële uitgangspunten voor planontwikkeling op die locatie.

Vraag 19: Kan er door het college een stedenbouwkundige worden ingezet om nogmaals naar dit gebied te kijken en een plan te maken, mede gelet op het feit dat er nu kansen liggen (eigenaren die van pand af willen, kerkbestuur dat iets moet met kerkgebouw de Haven, bouwvallige schuur die op instorten staat).

Antwoord 19: Het gebied rond het kerkgebouw en de verbinding tussen de Emmastraat en de Dorpsstraat zijn een bestaande situatie. De individuele eigenaren hebben nu allemaal hun eigen plan. De eigenaar van Dorpsstraat 11 wil een woonfunctie in de voormalige schuur. De kerk heeft plannen voor wonen in het kerkgebouw en de kerk heeft (nog niet concreet) plannen voor de havengebouwen. Er is echter geen onderlinge samenwerking af te dwingen voor een overall plan. Dat is in het verleden wel gepoogd en toen is geen overeenstemming bereikt. De gemeente heeft nu verder geen positie anders dan uitvoering te geven aan het bestemmingsplan.

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



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte