



provincie **HOLLAND**
ZUID

Contact
H.L. de Lange
T 070 - 441 74 65
hl.de.lange@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Actiegroep Polder Albrandswaard
Albrandswaardsedijk 113
3172 TG Portugaal

Datum **10 JULI 2014**

Ons kenmerk
PZH-2014-481085313

Uw kenmerk

-

Bijlagen
Brief GS dd. 17 juni 2014 met
kenmerk PZH-2014-474523004

Onderwerp

Polder Albrandswaard, ontheffing Verordening Ruimte

Geachte actiegroep,

Ik heb kennis genomen van uw brief van 12 mei 2014, ingekomen op 15 mei 2014, over het gemeentelijk ontheffingsverzoek ex. Verordening Ruimte voor de bouw van maximaal 23 woningen in de Polder Albrandswaard. Uw brief geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 17 juni 2014 besloten de door de gemeente Albrandswaard gevraagde ontheffing te verlenen. De onderbouwing van dit besluit treft u aan in de hierbij gevoegde brief.

Het gemeentebestuur zal binnenkort het ontwerpbestemmingsplan "Polder Albrandswaard" met de daarbij behorende stukken ter inzage leggen. Daarbij zal ook het voornoemde besluit van Gedeputeerde Staten ter inzage gelegd worden. In de Staatscourant en in één of meer plaatselijke kranten wordt bekend gemaakt hoe en wanneer die terinzagelegging plaats vindt. Er bestaat dan de mogelijkheid om daarover zienswijzen in te dienen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Hoogachtend,

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



VERZONDEN 10 JULI 2014



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Gedeputeerde Staten nm

Contact
drs. J.C. Martin
T 070 - 441 74 43
jc.martin@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

17 JUNI 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-474523004
DOS-2014-0004143
Uw kenmerk
30296 en 35761
Bijlagen

Onderwerp
Polder Albrandswaard, verzoek tot ontheffing van de
Verordening ruimte.

VERZONDEN 03 JULI 2014

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van uw brief van 2 mei 2014 waarin u verzoekt om een ontheffing te verlenen op grond van artikel 21, lid 1 van de Verordening Ruimte voor de ontwikkeling van maximaal 23 woningen in de polder Albrandswaard.

Het voorstel voor de polder Albrandswaard zoals beschreven in uw verzoek is het resultaat van een periode van overleg met betrokkenen en belanghebbenden. Het plan wordt volgens de gemeente door maatschappelijke organisaties en bewoners gedragen en is zodanig opgebouwd dat het een positieve bijdrage levert aan het versterken van de recreatieve functie van de polder door versterking van de openheid, het agrarisch karakter en de landschappelijke en belevingswaarde.

Wij zijn enthousiast over de aanpak en zien deze aanpak als een goede werkwijze die in lijn is met de nieuwe sturingsfilosofie van de provinciale structuurvisie Ruimte en Mobiliteit die op 9 juli door Provinciale Staten zal worden vastgesteld.

Wij hebben besloten om de ontheffing te verlenen. Hieronder volgt een toelichting.

Toetsing van het verzoek aan de ontheffingsvoorwaarden van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte

Om te bezien of het voornemen in aanmerking komt voor ontheffing ex artikel 21 lid 1 VR wordt getoetst of het past binnen de voorwaarden van dit artikel. Het artikel luidt als volgt:

'Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de regels van deze verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden indien de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.'

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Provinciaal ruimtelijk beleid

Op de functiekaart van de PSV heeft de polder de aanduiding recreatiegebied met daarbinnen een zoeklocatie voor landelijk wonen. Met dit plan wordt op positieve wijze tegemoetgekomen aan de beoogde invulling met landelijk wonen voor maximaal 23 woningen. Dit soort locaties voor landelijk wonen is schaars in de provincie Zuid-Holland en deze polder leent zich hier goed voor. Bovendien wordt tegelijkertijd de recreatieve functie van de polder versterkt. Geconstateerd kan worden dat het door de gemeente samen met het AWL ontwikkelde plan in lijn is met de op de functiekaart opgenomen ontwikkeling.

Verordening Ruimte en Ruimtelijke kwaliteit

Met dit initiatief kunnen de in de provinciale structuurvisie opgenomen doelen (ruimte bieden voor landelijk wonen en versterking recreatief karakter) behouden worden gerealiseerd. Deze ontwikkelingsrichting is verder in lijn met het vorig jaar voor IJsselmonde opgestelde gebiedsprofiel en biedt ook vanuit dit gezichtspunt perspectief op versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de polder. De ontheffing is alleen nodig omdat wat het aantal woningen betreft een beperkt aantal woningen meer kan worden gerealiseerd dan mogelijk is op basis van de in artikel 3, lid 2, onder a uit de VR opgenomen uitzondering (ruimte-voor ruimte voorwaarden).

Bijzondere situatie

Het voorliggende ontheffingsverzoek kan worden aangemerkt als een bijzondere situatie omdat het gaat om een lopend project, dat past binnen het provinciale beleid (zoeklocatie landelijk wonen en versterking recreatief karakter). Per saldo biedt dit initiatief ook perspectief op ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er is dus geen sprake van doorkruising van specifieke provinciale belangen. De door de gemeente gekozen aanpak om samen met bewoners een Landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitsplan op te stellen en een gebiedsfonds op te richten, bieden verder voldoende zekerheid dat de polder meer kwaliteit zal krijgen en behouden zal blijven voor de toekomst. In feite loopt de gemeente met deze aanpak vooruit op de nieuwe sturingsfilosofie die is opgenomen in de VRM om samen met partners te zoeken naar nieuwe coalities ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat sprake is van bijzonder omstandigheden waarbij het gemeentelijk beleid c.q. de gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd bij een stricte toepassing van de provinciale regels. Gelet op het voorgaande wordt besloten ontheffing te verlenen.

nm

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



drs. J. Smit

