



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	411674
Uw kenmerk:	Contact:	Jeannette Wijnmalen
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-506 1158
	E-mailadres:	j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
	Datum:	21 december 2021

Betreft: vervolgbesluiten de Omloop

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Met de raadsinformatiebrief van 27 oktober 2021 hebben wij u op de hoogte gesteld van de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de proactieve aanwijzing van de provincie Zuid-Holland voor de locatie de Omloop in Rhoon.

KERNBOODSCHAP

Met deze raadsinformatiebrief brengen wij u op de hoogte van de vervolgbesluiten die wij op 21 december 2021 hebben genomen met betrekking tot woningbouw op de Omloop en het verplaatsen van het sportpark. De besluiten hangen met elkaar samen en zijn noodzakelijk voor de voortgang van de ontwikkeling in de eerste maanden van 2022.

TOELICHTING

Wij hebben een ontwerp globaal eindplan woningbouw De Omloop vastgesteld, waarin rekening wordt gehouden met:

- Woonvlek en programma (circa 300 woningen, waarvan minimaal 100 sociaal)
- Ontsluiting via de Van Gogh Allee
- Risico contouren in- en externe veiligheid

Dit globaal eindplan regelt het juridisch kader voor wijziging van de bestemming 'sport' naar 'woongebied'. Vaststelling van het ontwerp is een belangrijke voorwaarde om te voldoen aan het bod van Albrandswaard voor de regionale woningbouwopgave en geeft uitvoering aan de proactieve aanwijzing van de provincie. Door te kiezen voor een globaal eindplan wordt op onderdelen vastgelegd wat de gemeente van plan is te realiseren op de Omloop, maar wordt pas bij het vaststellen van het stedenbouwkundig plan een gedetailleerde uitwerking opgeleverd.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt begin 2022 ter inzage gelegd. Daarvoor wordt het vooroverleg met de provincie en het waterschap opgestart. De omwonenden zijn in november 2021 schriftelijk geïnformeerd over dit proces van het bestemmingsplan.



Verder hebben wij een eerste aanzet vastgesteld voor het inrichten van één of meerdere grondexploitaties. Er wordt nog verder onderzoek gedaan naar de fiscale aspecten, grondverwerving en de woningbouw, zodat wij u voor het zomerreces van 2022 een voorstel kunnen voorleggen voor het openen van één of meerdere grondexploitaties.

Tot slot hebben wij besloten het concept programma van eisen voor het sportcomplex nog niet vast te stellen. De reden daarvoor is dat dit op dit moment nog niet voldoende is onderbouwd voor het nemen van een besluit. De verenigingen hebben op een hoofdlijn hun kaders aangegeven. Dit heeft tot nu toe geresulteerd in een maximaal programma van eisen dat niet conform de bestuurlijke uitgangspunten is, zoals die eerder zijn gehanteerd. Met de verenigingen gaan we verder kijken naar de mogelijkheden voor gedeeld gebruik. Hier is meer tijd en onderzoek voor nodig. Wij hebben dan ook opdracht gegeven voor een verdiepingsslag.

Op het moment dat het concept programma van eisen vorm krijgt zal dit de basis vormen voor het ontwerp bestemmingsplan Sportpark. Wij kiezen voor zorgvuldigheid boven snelheid, zeker nu dit geen gevolgen heeft voor de proactieve aanwijzing die de provincie Zuid-Holland ons heeft opgelegd. Die aanwijzing heeft immers alleen betrekking op de woningbouwlocatie.

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



Marcel Schoonen



drs. Jolanda de Witte