



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	2025-019720
Uw kenmerk:	Contact:	W.d.Zeeuw/E. Weterings
Bijlage(n): 2	Doorkiesnummer:	010-5061137
	E-mailadres:	e.weterings@albrandswaard.nl
	Datum:	11 maart 2025

Betreft: Motie Omloopseweg (Julianaschool) en nadere uitwerking participatie/communicatie.

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Op 3 februari heeft de gemeenteraad een motie aangenomen. Daarin werd het college gevraagd om met de provincie te bespreken of een school gebouwd kan worden aan de Omloopseweg. Dit zou kunnen binnen de geplande woningbouwontwikkeling of bij het nieuwe sportcomplex. Ook is gevraagd om hierbij expliciet mee te nemen of deze locatie ruimtelijke en financiële voordelen heeft en of de vrijkomende grond van bestaande scholen gebruikt kan worden voor woningbouw.

Portefeuillehouder Van Ginkel heeft toegezegd hierover in gesprek te gaan met gedeputeerde Koning. Dit gesprek vond plaats op 5 februari. In deze brief informeren wij u over de uitkomsten en de vervolgstappen. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij uw graag over de uitkomsten hiervan. Ook informeren wij u over onze aanpak met betrekking tot het delen van de uitkomsten van de verdiepende onderzoeken en op welke wijze wij de reacties hierop breed willen ophalen.

KERNBOODSCHAP

Het college beschouwt de motie van 3 februari als afgedaan vanwege het standpunt van de provincie met betrekking tot het bouwen buiten BSD en de provinciale aanwijzing om 100 sociale woningen te realiseren op De Omloop. Dit betekent dat het college geen mogelijkheden ziet om een school te realiseren aan de Omloopseweg.

Ook is de gemeenteraad is op de hoogte van de aanpak hoe om te gaan met het ophalen van reacties vanuit de verschillende doelgroepen.

TOELICHTING

De Omloop

Voorafgaand aan het gesprek met gedeputeerde Koning zijn het amendement van 16 december 2024, de raadsinformatiebrief van 7 januari 2025 en de motie vreemd aan de orde van de dag van 3 februari 2025 naar de provincie gestuurd. Op basis van deze stukken heeft gedeputeerde Koning verdiepende vragen gesteld aan portefeuillehouder Van Ginkel om een compleet beeld te krijgen van de situatie rond de locatiekeuze van de Julianaschool.



Gedeputeerde Koning heeft in het gesprek het algemene beleid van de provincie over bouwen buiten stedelijk gebied herhaald. Daarbij is aangegeven dat er slechts uitzonderingen worden overwogen als er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn. In het overleg is door de provincie gevraagd naar de stand van zaken met betrekking tot de woningbouw op de locatie De Omloop.

Portefeuillehouder van Ginkel gaf aan, net als in de raadsvergadering van 3 februari, dat er al nota's zijn vastgesteld ter voorbereiding op de pre-publicatie vanwege het Didam-arrest. Ook is er recent een intentieovereenkomst gesloten met een ontwikkelaar. De provincie gaf aan dat in januari 2025 door de fractie van JA21 Statenvragen zijn gesteld over de mogelijkheden voor het realiseren van een schoolgebouw in het buitengebied.

De vragen en antwoorden van Gedeputeerde Staten treft u ter informatie als bijlage aan. Het college trekt hieruit de conclusie dat voldaan is aan de motie van de gemeenteraad om met de provincie te verkennen wat de mogelijkheden zijn.

Nadere uitwerking participatie/communicatie

In de raadsinformatiebrief van 7 januari 2025 hebben wij globaal geschetst hoe wij de uitkomsten van de verdiepende onderzoeken willen delen met een aantal doelgroepen en hoe de reacties daarop zijn. Het college is voorstander van een brede uitvraag bij belanghebbenden zodat ze kunnen reageren op de uitkomsten van de onderzoeken en de gemeenteraad een compleet beeld krijgt van deze reacties. We gaan dan ook reacties op de uitkomsten van de onderzoeken door middel van een gerichte enquête ophalen onder de doelgroepen zoals genoemd in de raadsinformatiebrief van 7 januari 2025. Aanvullend hierop zullen ook de ouders van de kinderen op de Julianaschool de enquête kunnen invullen. De vragen in de enquête worden definitief geformuleerd zodra de onderzoeksresultaten bekend zijn maar zullen voornamelijk gaan over de massastudie in relatie tot de locatie, verkeer- en parkeeroplossingen, geluid en milieu.

CONSEQUENTIES

De uitkomst van het gesprek met gedeputeerde Koning betekent dat er geen mogelijkheid is om een school van 22 lokalen te realiseren buiten BSD. Het college richt de verdiepende onderzoeken vanaf nu dan ook op de locaties Sportlaan en Rivierweg.

Het college kiest ervoor om de reacties op de uitkomsten van de verdiepende onderzoeken te verzamelen via een digitale enquête, ondersteund door een uitleg in de vorm van een video.

VERVOLG

Op basis van de huidige stand van zaken vertrouwt het college erop dat de gemeenteraad conform de planning een voorstel voorgelegd krijgt voor het zomerreces van 2025.



Gemeente
Albrandswaard

BIJLAGEN

Antwoord van GS op vragen fractie JA21.

Motie onderzoek realisatie school aan de Omloopseweg

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris

de locoburgemeester,

mr. drs. Florus van der Linden

Richard Polder

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

P. de Bes (JA21)

(d.d. 23 januari 2025)

Nummer

4180

Onderwerp

Bouwen buiten de kern

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

Vanuit Albrandswaard kwam de vraag of realisatie van een utiliteitsgebouw, te weten een schoolgebouw gerealiseerd mag worden in het buitengebied.

Door de provincie Zuid Holland is er een proactieve aanwijzing geweest ten aanzien van de woningbouwopgave die de gemeente Albrandswaard dient te realiseren. Dit is inclusief de gewenste sociale woningbouw. Echter door de toename van nieuwe woningen en daarmee komt van nieuwe bewoners ontstaat er een grote behoefte om een nieuw schoolgebouw te gaan realiseren. Door de beperkte gronden die beschikbaar zijn betekent de komst van een schoolgebouw realisatie van minder woningen. Door de eisen van de provincie om binnenstedelijk te bouwen komt men nu voor een lastige keuze te staan. Voor de leefbaarheid is het noodzakelijk dat een dergelijke faciliteit, in combinatie met de te ontwikkelen woningen, integraal wordt meegenomen (net als huisartsenposten, brandweer, politie etc), indien dit echt niet mogelijk is dat hiervoor uitzonderingsregels gelden.

1. *Mag de gemeente een utiliteitsgebouw realiseren in het buitengebied?*

Antwoord

In het op de plek geldende omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Albrandswaard' is er geen mogelijkheid tot het bouwen van een 'utiliteitsgebouw'. Op de locatie is alleen een agrarische activiteit mogelijk.

Een utiliteitsgebouw is een nieuwe stedelijke functie en die landen in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er zijn voor de school al locaties in onderzoek binnen BSD, waardoor niet gesteld kan worden dat er binnen BSD geen gronden beschikbaar zijn. De realisatie van een utiliteitsgebouw in het buitengebied is dan ook niet passend.

2. *Indien het antwoord op vraag 1 nee is, kunt u aangeven op welke gronden dit is.*

Antwoord

Er is op dit moment geen aanvraag, inclusief ruimtelijke onderbouwing, van de gemeente bekend voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of voor een wijziging van het omgevingsplan. Dat is ook logisch, omdat de locatie door de gemeenteraad naar voren is gebracht en geen ruimtelijke onderbouwing

bevat. Zonder deze ruimtelijke onderbouwing kan er geen uitgebreide beoordeling gemaakt worden van het initiatief.

Wel is er naar aanleiding van het in de raad van Albrandswaard aangenomen amendement 'Uitwerking Locatiekeuzes Julianaschool', door de provincie een 'quickscan' van de locatie gemaakt. Hieruit is gebleken dat de locatie niet kansrijk is.

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) bevat instructieregels voor gemeenten. Gemeenten mogen niet handelen in strijd met de instructieregels van de provincie. De locatie ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en er zijn twee alternatieve locaties binnen BSD (art. 7.45, ZHOV), te weten de Sportlaan en Rivierweg.

Hierdoor adviseren wij negatief op de locatie Omloopseweg/Rijsdijk.

Verder ligt de locatie in door de provincie Zuid-Holland beschermd gebied, namelijk categorie 3 Buitengebied (art. 7.43h), categorie 2 Recreatiegebied (art. 7.43i) en categorie 2 Groene Buffers (art. 7.43k). Deze beschermingscategorieën liggen op gebieden die van waarde zijn en die wij willen beschermen. Dit is vastgelegd in het provinciaal omgevingsbeleid, waaronder de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Op 3 februari jl. is in de gemeenteraad van Albrandswaard een motie aangenomen met de titel 'Onderzoek naar de realisatie van een school aan de Omloopseweg'. Deze motie roept wethouder Van Ginkel op, met de Provincie Zuid-Holland te onderzoeken of een schoolgebouw op de locatie van De Omloop of de nieuwe locatie van het sportpark De Omloop mogelijk zou kunnen zijn.

Er is voor De Omloop een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar en er is een Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe sportpark én de woningbouwlocatie door het college van B&W van Albrandswaard vastgesteld. Openbreken en/of heroverwegen van de verschillende afspraken en uitgangspunten, zou de uitvoering van de proactieve aanwijzing voor 100 sociale huurwoningen op De Omloop vertragen.

Op 5 februari jl. is er een overleg geweest tussen wethouder Van Ginkel en gedeputeerde Koning over de verschillende locaties uit het amendement en de motie. Het standpunt en de overwegingen van de provincie, zoals hierboven omschreven, zijn daarin kenbaar gemaakt. In het gesprek is begrip voor de situatie van de wethouder en het standpunt van de provincie uitgesproken.

3. *Welke mogelijkheid zijn er voor de gemeente om wel een goedkeuring te verkrijgen (welke stappen dient men te ondernemen voor een akkoord).*

Antwoord

Om een ontwikkeling mogelijk te maken die niet binnen het geldende omgevingsplan past, kan de gemeente een procedure starten voor een BOPA of voor een wijziging van het omgevingsplan. De gemeente dient hiervoor een ruimtelijke onderbouwing op te stellen, met daarin onder andere de motivatie waarop de beoogde ontwikkeling binnen het provinciaal omgevingsbeleid past. De ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan het provinciaal omgevingsbeleid, waaronder de door Provinciale Staten vastgestelde instructieregels uit de ZHOV.

In zijn algemeenheid dienen alle stedelijke ontwikkelingen te voldoen aan artikel 7.45 van de ZHOV. Er moet door gemeenten eerst aangetoond worden dat er binnen BSD geen reële mogelijkheid is de beoogde ontwikkeling te realiseren. Dat is voor het scholencomplex wel het geval, want er zijn twee alternatieven binnen BSD. Op dit onderdeel krijgt de locatie al een negatief oordeel, waardoor ontwikkeling van de locatie Omloopseweg/Rijsdijk niet mogelijk is.

Verder zien wij vanwege de ligging in categorie 3 Buitengebied (art. 7.43h), categorie 2 Recreatiegebied (art. 7.43i) en categorie 2 Groene Buffers (art. 7.43k), ook geen mogelijkheid voor de realisatie van het een scholencomplex op de locatie Omloopseweg/Rijsdijk.

4. *Ziet de provincie de combinatie van een sport- en een scholencomplex op hetzelfde terrein/gebouw als slimme, en duurzame oplossing? Zou dit passen in het provinciale beleid?*

Antwoord

De provincie hecht veel waarde aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is een integraal onderdeel van het provinciaal omgevingsbeleid. Daarin worden aspecten als toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen ook meegenomen.

De 3-hectarelocatie voor de sportvelden in de gemeente Albrandswaard is in het provinciaal omgevingsbeleid aangemerkt als 'Sportvelden rand van Rhoon'. Deze 3-ha locatie kan dan ook niet voor andere doeleinden gebruikt worden, aangezien deze zo is vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland. De wethouder en gedeputeerde bespraken desondanks of het ruimtelijk mogelijk kon worden gemaakt. De omvang van de school (22 lokalen en o.a. een goede buitenruimte) biedt geen reële kans op een zinvolle ruimtelijke inpassing op het voorgenomen sportpark.

Er is bovendien voor De Omloop een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar en er is een Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe sportpark én voor de woningbouwlocatie door het college van B&W van Albrandswaard vastgesteld. Openbreken en/of heroverwegen van de verschillende afspraken en uitgangspunten, zou de uitvoering van de proactieve aanwijzing voor 100 sociale huurwoningen op De Omloop vertragen. Zelfs als het ruimtelijk wel als kansrijk zou zijn ingeschat, is vertraging in het proces rond de uitvoering van de proactieve aanwijzing reden om hier geen medewerking aan te willen verlenen.

5. *Is de provincie eens dat voor utiliteitsgebouwen die samenhangen met woningbouw (zoals huisartsenposten, brandweer, politie etc) uitzonderingsposities gelden die wel integraal bekeken moeten worden? Graag toelichting op uw antwoord.*

Antwoord

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is altijd van belang bij nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand van het provinciaal omgevingsbeleid sturen we hier zo goed mogelijk op. Voorzieningen zijn belangrijk en hier hebben wij dan ook aandacht voor. Daarnaast dient er zorgvuldig omgegaan te worden met de fysieke ruimte die de provincie heeft. Deze afwegingen worden gemaakt bij alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In eerste instantie is het aan de gemeente om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen, die dan wordt getoetst aan het provinciaal omgevingsbeleid. Een geschikte locatie binnen BSD gaat altijd voor een locatie buiten BSD, dat is onderdeel van het omgevingsbeleid.

Den Haag, 18 februari 2025

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff



MOTIE: Onderzoek naar realisatie van een school aan de Omloopseweg

Onderwerp: Onderzoek naar realisatie van een school aan de Omloopseweg
De gemeenteraad van Albrandswaard, in vergadering bijeen op 03-02-2025

Constateernde dat:

- Er reeds plannen zijn voor woningbouw aan de Omloopseweg en de ontwikkeling van een nieuw sportcomplex aan de andere zijde van dezelfde Omloopseweg.
- Het onderwijs in Albrandswaard gebaat is bij een lokatie met een breed maatschappelijk draagvlak.
- Een mogelijke verplaatsing van bestaande scholen naar de Omloopseweg ruimte kan creëren op de huidige schoollocaties, waardoor deze locaties beschikbaar komen voor woningbouw. En hiermee de eventuele extra kosten of aantallen verlies gereduceerd kan worden.
- Medewerking van de provincie mogelijk noodzakelijk is om deze twee alternatieven een volwaardige plaats te geven in de afweging die de gemeente momenteel maakt rond de locatiekeuze voor de Julianaschool en dat een gesprek hierover met de Provincie binnenkort plaats zal vinden.
- In het coalitieakkoord 2023-2027 van de provincie Zuid-Holland staat:
- 'We bouwen zoveel als mogelijk binnenstedelijk, om landbouw, natuur en recreatie te ontzien en omdat in de stad al voorzieningen en infrastructuur aanwezig zijn. Dit betreft circa 85% van de nieuwbouw, zoals nu is vastgelegd in de bestaande bouwplannen. En een evt. school niet meer dan 15% van het bouwen zou betreffen.

Overwegende dat:

- De wens bestaat om buiten de huidige stadsgrenzen een school te bouwen, zodat woningen realisatie binnen de bebouwde kom behouden blijven.
- Een groene en ruimtelijke locatie aan de Omloopseweg kinderen een leerzame en inspirerende omgeving biedt, met uitzicht over het landelijke gebied van Rhoon.
- Een school in combinatie met een sportcomplex en gezamenlijke voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, multifunctionele voordelen oplevert en efficiënt ruimtegebruik stimuleert.
- Het welzijn en de ontwikkeling van kinderen in onze gemeente vooropstaat.
- Er bij het realiseren van een school als onderdeel van de nieuw te bouwen wijk, minder maatschappelijke weerstand te verwachten is.

Roept het college op:

- In overleg met de provincie te onderzoeken of een school gerealiseerd kan worden aan de Omloopseweg, hetzij in de geplande woningbouwontwikkeling of in het nieuwe sportcomplex.
- In dit onderzoek expliciet mee te nemen:
 - De ruimtelijke en financiële voordelen van de bouw van een school op deze locatie.
 - De mogelijkheden om de vrijkomende grond van bestaande scholen in te zetten voor woningbouw ter compensatie van eventuele woningbouwreductie aan de Omloopseweg.

Motie (rom.cijfer): **IV**
Voor: EVA, Stem-Lokaal, NAP
Tegen: VVD, GL/PvdA, COA
Aangenomen / ~~verworpen~~

- De voordelen van een gecombineerde ontwikkeling van een school en sportcomplex.
- De uitkomsten hiervan aan de gemeenteraad voor te leggen.

Verzoekt daarnaast:

- Duidelijk te maken dat dit plan een uitzondering betreft en dat dit geen precedent schept voor toekomstige ontwikkelingen buiten de stadsgrenzen, maar voortkomt uit de wens om het welzijn van onze kinderen voorop te stellen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekend door:

Fractie Stem-Lokaal

Fractie EVA

Fractie NAP

Toelichting:

Met deze motie benadrukken wij dat de raad het belang inziet van het combineren van onderwijs, sport en een groene leeromgeving. Het plan biedt een unieke kans om zowel woningbouw als hoogwaardige onderwijsvoorzieningen in balans te realiseren.