



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	789915
Uw kenmerk:	Contact:	
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061137
	E-mailadres:	e.weterings@albrandswaard.nl
	Datum:	16 mei 2023

Betreft: proces realisatie woningbouw De Omloop en verplaatsing sportaccommodatie.

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Het was de ambitie om een integraal voorstel voor de aanpak van de gehele Omloop voor het zomerreces aan u aan te bieden. Wij constateren dat de opgave te complex is om in één voorstel aan u aan te bieden. Voorts is de betrokkenheid van de verschillende portefeuilles dominant in de te onderscheiden processtappen. Wij knippen daarom de opgave op in een aantal stappen en zullen deze volgorde aan u presenteren. Daarbij leveren de wethouders Polder (RO en woningbouw), Bianchi (sport en financiën) en van Ginkel (maatschappelijk vastgoed en wonen) de gewenste en noodzakelijke bijdrage vanuit hun portefeuille. Het voorstel van 9 mei 2023 is inmiddels door het college vastgesteld en via de griffie naar u gestuurd. Het tweede voorstel betreft de verwerving en aanleg van de nieuwe sportaccommodatie en het derde voorstel betreft de uitwerking van de woningbouwlocatie en de daarbij behorende grondexploitatie. Deze voorstellen volgen eind 2023.

KERNBOODSCHAP

Primair is het doel om op de locatie van het huidige sportpark De Omloop woningen te realiseren ten behoeve van minimaal 100 sociale woningen conform de provinciale aanwijzing.

TOELICHTING

Raadsbesluit mei 2021

In mei 2021 heeft uw raad besloten om op de huidige locatie van de sportverenigingen een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken en de sportaccommodatie te verhuizen naar de voorkeurslocatie Omloopseweg-zuid. Hiervoor leggen wij u voor eind 2023 een investeringsvoorstel voor. Deze stap maakt ruimte voor het realiseren van woningen op het huidige sportpark.

Investering sportpark

Naast de investering voor de aanleg van een nieuwe sportaccommodatie wordt met de sportverenigingen gesproken over de realisatie van nieuw vastgoed en de te verwachten nieuwe huurprijs van de sportvelden. Het bouwheerschap wordt door ons neergelegd bij de sportverenigingen en wij zijn bereid bij te dragen aan de nieuwbouw van het vastgoed dat geëxploiteerd gaat worden door de sportverenigingen.

Voor deze bijdragen is u het raadsvoorstel van 9 mei 2023 (789915) voorgelegd.



Grondpositie

Wanneer op basis van het huidige raadsvoorstel van 9 mei j.l. overeenstemming met de sportverenigingen wordt bereikt en een besluit door u is genomen over het investeringskrediet voor de aanleg van het nieuwe sportpark (eind 2023), kan gestart worden met de verwerving van de benodigde gronden ten behoeve van de nieuwbouw sportaccommodatie en de planologische- en stedenbouwkundige uitwerking. Gezien de juridische complicatie en de concrete gevolgen van het "Didam arrest" is het noodzakelijk om de gemeentelijke positie zuiver neer te zetten. Hierbij moet ook helder worden hoe wij met grondposities om kunnen gaan.

Marktoriëntatie

Parallel aan het onderzoek naar onze grondpositie, oriënteren wij ons op "de markt" en de juridische positie die de gemeente daarin heeft. Centrale vraag daarbij is: "starten wij een open procedure om tot verdere ontwikkeling te komen of kunnen wij met betrokken marktpartijen tot verdere gebiedsontwikkeling komen"?

VERVOLG

Na het afronden van de oriëntatie op grondpositie en onze verhouding tot de markt kunnen we de definitieve ontwikkelstrategie aan u voorleggen. De planologische- en stedenbouwkundige uitwerking vinden daarna plaats binnen de door u vastgestelde uitgangspunten. Wanneer het nodig is dat meer tijd wordt genomen om te komen tot besluitvorming voor bovengenoemde stappen, is dat van invloed op het voorbereidingskrediet.

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



Vincent Florijn



drs. Jolanda de Witte