



Raadsvoorstel

Onderwerp: Locatiestudie voor de verhuizing van sportpark De Omloop vanwege beoogde woningbouw	College van burgemeester en wethouders 4 december 2018	Zaaknummer 38514
Portefeuillehouder Martijn Heezen		Openbaar
E-mailadres opsteller: f.bergmans@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit:

Het college van burgemeester en wethouders van Albrandswaard stelt het volgende voor aan de Gemeenteraad van Albrandswaard:

1

Bij het opstellen van de Visie op de Rand van Rhooon minstens één scenario uit te werken dat uitgaat van de inpassing van een sportpark.

Voorstel

Inleiding

Op 20 november 2017 heeft uw gemeenteraad de locatie De Omloop aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. In dezelfde vergadering heeft uw raad geen besluit genomen over de mogelijke locatie voor het sportpark. Aan de hand van het eerder aangeboden locatieonderzoek, heeft u het college wel de volgende opdracht gegeven:

“Nader uitwerken van voorstel voor verplaatsing van sportpark De Omloop, met zo min mogelijk impact en groot mogelijk draagvlak bij alle betrokken partijen”, en;

“Als onderdeel van het voorstel een alternatievenstudie, met daarin per alternatief een overzicht van kansen, risico's en eventuele concreet onderbouwde richtinggevende informatie vanuit provincie voor de genoemde alternatieven”.

Dit raadsvoorstel voorziet hierin.

Beoogd effect

De mogelijkheden voor de verplaatsing van sportpark De Omloop verder te onderzoeken, door bij de uitwerking van de Visie op de Rand van Rhooon minstens één scenario op te nemen die uitgaat van de inpassing van een sportpark.

Relatie met beleidskaders

In de Agenda van samenleving 2019-2022 is opgenomen dat in 2019 uw raad een voorstel ontvangt voor een nieuwe locatie sportpark De Omloop.

Argumenten

1.1 De Rand van Rhooen lijkt goede perspectieven te bieden

De locatiestudie laat zien dat de locaties Binnenland en Buytenland afvallen, omdat de Provincie de plaatsing van een sportpark hier niet toestaat. Hierdoor blijven twee locaties over: Polder Albrandswaard en de Rand van Rhooen.

De locaties Polder Albrandswaard en Rand van Rhooen liggen dichtbij elkaar qua (ongewogen) beoordeling.

Wij hechten er aan om onze dorpen elk hun sportlocatie te blijven bieden. Dit uitgangspunt geniet maatschappelijke steun. Uit de locatiestudie concluderen wij dat de Rand van Rhooen geschikt is voor de verplaatsing van de huidige sportaccommodatie aan de Omloopseweg. Wij vinden deze verplaatsing van belang zodat de gemeente Albrandswaard haar passend aandeel kan leveren in de (regionale) woningbouwopgave. Hiervoor is de locatie Omloopseweg nodig.

Daarnaast denken wij dat een sportpark in de Rand van Rhooen landelijk is in te passen, waardoor de kwaliteit van het gebied behouden blijft en zelfs versterkt kan worden. Wij realiseren ons dat dit een deskundige en zorgvuldige ontwerpogave is. Die uitdaging gaan we graag aan.

Gezien deze belangen stellen wij voor om, bij het opstellen van de Visie op de Rand van Rhooen, minstens één scenario uit te werken dat uitgaat van de inpassing van een sportpark.

1.2 Scenario's verkennen om tot een goede afweging te kunnen komen

Bij de ontwikkeling van de Visie op de Rand van Rhooen willen wij graag meerdere scenario's verkennen, waarbij minstens één scenario uitgaat van de inpassing van een sportpark. Hierdoor denken wij alle belangen en mogelijkheden in beeld te kunnen brengen om uiteindelijk een definitieve keuze te kunnen maken.

1.3 Toevoegen van een stedelijke ontwikkeling in de Rand van Rhooen achten wij mogelijk

De Provincie heeft de Rand van Rhooen eerder aangewezen als een gebied waarin het toevoegen van een stedelijk ontwikkeling mogelijk wordt geacht, denk aan het dun duur bouwen dat in de RR2020 (Provinciaal Streekplan) was opgenomen. Wij achten het hierdoor kansrijk om, onder voorwaarde van een goede visie en ruimtelijke onderbouwing van twee ruimtelijke vraagstukken (woningbouw op De Omloop én de verplaatsing van een sportpark), het traject bij de provincie om de toestemming te verkrijgen te doorlopen. Zie ook kanttekening 1.5.

1.4 Draagvlak bij de verenigingen

De verenigingen hebben aangegeven graag in Rhooen te willen blijven. Zie bijlage 2 en 3.

Overleg gevoerd met

Wij hebben overleg gevoerd met een afvaardiging van de verenigingen (WCR en VV Rhooen), een aantal omwonenden van de Rand van Rhooen en een aantal mensen uit de (voormalige) werkgroep Polder Albrandswaard. De standpunten en belangen van de betrokkenen hebben wij (en uw gemeenteraad) ook per brief ontvangen. Deze treft u in de bijlagen.

Kanttekeningen

1.1 Dit is nog geen definitief besluit maar richtinggevend

Het definitieve besluit tot wel of niet inpassen van een sportpark in de Rand van Rhooon vindt pas plaats bij de vaststelling van de Visie op de Rand van Rhooon.

1.2 Als het sportpark niet verhuist vervalt de locatie De Omloop voor woningbouw

Wanneer uw raad (uiteindelijk) niet tot een keuze kan komen voor de verplaatsing van het sportpark, kunnen wij het besluit van uw gemeenteraad, om locatie De Omloop voor woningbouw te ontwikkelen, niet uitvoeren.

1.3 Omwonenden hebben veel bezwaar tegen veranderingen in het gebied

De omwonenden van de Rand van Rhooon hebben veel bezwaar tegen veranderingen in het gebied. Zij willen de Rand van Rhooon graag behouden zoals deze is. Zie bijlage 4.

1.4 Wij zijn geen grondeigenaar van het gebied

Er zijn veel verschillende grondeigenaren, wat risico's met zich mee brengt. Wel hebben een aantal grondeigenaren zich verenigd en contact gezocht via een vertegenwoordiger. De vertegenwoordiger heeft aangegeven bereid te zijn aan een mogelijke ontwikkeling mee te werken.

1.5 Provinciaal standpunt is belangrijk kader voor de visie Rand van Rhooon

Om de ontwikkeling van een sportpark in de Rand van Rhooon mogelijk te maken is toestemming van de provincie nodig. Een zogenoemde provinciale ontheffing op de Verordening Ruimte om 'buiten bestaand stads en dorps' (BSD) gebied een stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Buitenland van Rhooon is van toepassing voor de locatie Rand van Rhooon. De Rand van Rhooon is gelegen buiten bestaand stads -en dorpsgebied. De gronden hebben met name de bestemming agrarisch met waarde. Een sportpark wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Om de ontwikkeling van een sportpark buiten bestaand stads -en dorpsgebied en dus in de Rand van Rhooon mogelijk te maken, is ontheffing van de provincie nodig.

Eerder is de Rand van Rhooon aangewezen als een gebied waarin het toevoegen van een stedelijk ontwikkeling mogelijk wordt geacht. Met een goede ruimtelijke onderbouwing en een visie op de totale Rand van Rhooon, achten wij het kansrijk om hier het sportpark heen te verhuizen als mede de landelijke – en ruimtelijke inpassingen te borgen en de kwaliteit van het gebied te behouden.

Uitvoering/vervolgstappen

Na uw besluitvorming stellen wij een bestuursopdracht op voor de ontwikkeling van de Visie op de Rand van Rhooon. In de bestuursopdracht wordt aangegeven welke uitgangspunten mee worden gegeven, hoe de belangenafweging vorm wordt gegeven en welke scenario's wij daarbij willen verkennen. Via een raadsinformatiebrief wordt u hierover op de hoogte gebracht.

De scenario's voor de Visie op de Rand van Rhooon worden te zijner tijd ter besluitvorming aan u voorgelegd.

Evaluatie/monitoring

Een en ander wordt opgenomen in de bestuursopdracht voor de ontwikkeling van de Visie op de Rand van Rhooon.

Financiële informatie

In de begroting 2019 is € 40.000,- beschikbaar voor het ontwikkelen van de Visie op de Rand van Rhooon.

Juridische zaken

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Overwegingen

1. Het raadsbesluit d.d. 20 november 2017, waarin uw gemeenteraad de locatie De Omloop als toekomstige woningbouwlocatie heeft aangewezen;
2. Het raadsbesluit d.d. 5 november 2018, waarin uw gemeenteraad de begroting 2019 heeft vastgesteld met daarin de speerpunten 'Visie op de Rand van Rhoon' (blz.33), 'Wonen' (blz. 33) en 'Verhuizing sportpark De Omloop' (blz. 46).

Communicatie/participatie na besluitvorming

Na besluitvorming worden de betrokkenen op de hoogte gebracht van uw besluit.

In de bestuursopdracht voor de ontwikkeling van de Visie op de Rand van Rhoon wordt een participatietraject opgenomen.

Collegebesluiten op de gemeentelijke website

Ja.

Bijlagen

1. brief Sportvereniging WCR ivm voorkeur locatie 20181112.pdf
2. brief gemeente complex VV Rhoon ivm locatiestudie 20181120.docx
3. Brief gedeputeerde Weber aan bw Albrandswaard over sportpark.pdf
4. Brief visie op varianten verplaatsen sportpark de omloop werkgroep Polder AW 20181125.pdf
5. Omgeving_11_10_2018_472433 (2).pdf
6. Notitie alternatieven sportcomplex Omloopseweg_concept 20181126-Femke-Michel_30nov2018.docx
7. Toelichtende brief (1).docx

CONCEPT BESLUIT

Onderwerp: Locatiestudie voor de verhuizing van sportpark De Omloop vanwege beoogde woningbouw		Zaaknummer: 38514

Het raad van de gemeente Albrandswaard;

Gelezen het voorstel van College van burgemeester en wethouders op 4 december 2018;

Gelet op;

Nvt

Overwegende, dat;

1. Het raadsbesluit d.d. 20 november 2017, waarin uw gemeenteraad de locatie De Omloop als toekomstige woningbouwlocatie heeft aangewezen;
2. Het raadsbesluit d.d. 5 november 2018, waarin uw gemeenteraad de begroting 2019 heeft vastgesteld met daarin de speerpunten 'Visie op de Rand van Rhoon' (blz.33), 'Wonen' (blz. 33) en 'Verhuizing sportpark De Omloop' (blz. 46).

BESLUIT:

1

Bij het opstellen van de Visie op de Rand van Rhoon minstens één scenario uit te werken dat uitgaat van de inpassing van een sportpark.
