



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
8 december 2020

Eindtermijn
N.v.t.

Onderwerp

Vaststelling proactieve aanwijzing inzake realisatie sociale woningbouw gemeente Albrandswaard

Advies

1. Vast te stellen de brief aan de gemeenteraad van Albrandswaard waarin is opgenomen de proactieve aanwijzing ex artikel 4.2, lid 1 Wro inzake het realiseren van sociale woningen op de locatie De Omloop in Rhoon;
2. Digitaal vast te stellen de proactieve aanwijzing met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2017x0004229AW-VA01;
3. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten met betrekking tot de vastgestelde proactieve aanwijzing ex artikel 4.2, lid 1 Wro inzake het realiseren van sociale woningen op de locatie De Omloop in Rhoon, met als bijlagen de proactieve aanwijzing gericht aan de gemeenteraad van Albrandswaard alsmede de op 3 november 2020 door GS reeds vastgestelde brieven aan de gemeenten Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne over de realisatie van sociale woningen;
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting bij de proactieve aanwijzing ex artikel 4.2, lid 1 Wro inzake het realiseren van sociale woningen op de locatie De Omloop in Rhoon.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. Brief aan gemeenteraad Albrandswaard proactieve aanwijzing (vastgesteld) ex artikel 4.2, lid 1 Wro inzake realisatie sociale woningen gemeente Albrandswaard
2. GS brief aan PS - Proactieve aanwijzing inzake realisatie sociale woningbouw gemeente Albrandswaard
3. Brief aan BW gemeente Barendrecht inzake totale sociale opgave III
4. Brief aan BW gemeente Lansingerland inzake totale sociale opgave III
5. Reactie op verzoek gezamenlijk woningbouwprogramma Westvoorne-Brielle-Hellevoetsluis

1 Toelichting voor het College

Op 22 september 2020 is in de GS-vergadering besloten tot het voornemen van het geven van een proactieve aanwijzing aan de gemeente Albrandswaard, zoals bedoeld in artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Provinciale Staten zijn hierover in kennis gesteld. In de vergadering van de commissie Ruimte, Wonen en Economie op 30 september 2020 is het voornemen behandeld maar heeft dit niet tot opmerkingen geleid. Hiermee is ook aan de wettelijke vereiste voldaan dat Provinciale Staten minimaal vier weken van tevoren in kennis zijn gesteld van een definitieve door GS vast te stellen proactieve aanwijzing.

Het ontwerpbesluit van de proactieve aanwijzing heeft van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen tegen dit ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten. Hiervan is echter geen gebruikgemaakt.

Door het uitblijven van zienswijzen is er geen reden om de inhoud en de strekking van de proactieve aanwijzing te wijzigen. Ook gesprekken die worden gevoerd met de gemeente Albrandswaard geven daar geen aanleiding toe. De aanwijzing met voorschriften zoals geformuleerd in het ontwerpbesluit blijft kortom in stand.

De inhoud van het voornemen behelst dat er binnen één jaar vanaf de vaststelling van deze proactieve aanwijzing een bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarin het realiseren van minimaal 100 sociale woningen op de locatie De Omloop in Rhooon mogelijk wordt gemaakt. Dit betekent dat de gemeenteraad van Albrandswaard vóór 8 december 2021 een bestemmingsplan dient te hebben vastgesteld waarbij wordt voldaan aan het genoemde voorschrift.

In de brief aan PS wordt verwezen naar de op 3 november 2020 door GS vastgestelde brieven aan de gemeenten Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne, die eveneens zijn opgesteld naar aanleiding van het Regioakkoord over sociale woningbouw. Deze brieven zijn als bijlage toegevoegd om PS zo volledig mogelijk te informeren.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: Niet van toepassing
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De provincie kan op basis van artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), na voorafgaand overleg, aan een gemeente(raad) voorschrijven om een bestemmingsplan op te stellen met een bepaalde inhoud. Bij brief gericht aan de gemeenteraad van Albrandswaard wordt hieraan invulling geven ertoe strekkende dat er een bestemmingsplan voor de locatie De Omloop in Rhooon dient te worden vastgesteld dat de realisatie van minimaal 100 sociale woningen mogelijk

maakt. De gemeente wordt geacht binnen een gestelde termijn aan een proactieve aanwijzing gehoor te geven.

Het aanwijzingsbesluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2 van de Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb. Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf donderdag 17 december 2020.

Tegen het besluit van de proactieve aanwijzing is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn start de dag nadat het besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bekend is gemaakt en bedraagt zes weken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zienswijzen bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft ingediend, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat diegene geen zienswijze bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft kunnen indienen, beroep instellen. Indien onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep, ook verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Zoals reeds vermeld zijn er geen zienswijzen ontvangen.

2 Voorafgaande besluitvorming

Het voorliggend voorstel tot besluitvorming volgt op het ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten van 22 september 2020, waarin het voornemen tot het geven van een proactieve aanwijzing aan de gemeente Albrandswaard werd uitgesproken.

3 Proces

De transformatie van sportpark De Omloop naar woningbouw speelt al enkele jaren. De gemeente wil al langer woningen bouwen op deze plek. De discussie liep daarbij tot voor kort vast op de plek waar de sportvelden naartoe zouden verhuizen, aangezien de voetbalclubs in Rhoon willen blijven en de provincie negatief staat tegenover verplaatsen van de clubs naar het open landschap in de zogenaamde Rand van Rhoon.

Gedeputeerde Staten hebben naast het geven van een proactieve aanwijzing ondersteuning aangeboden met betrekking tot de realisatie van woningbouw op De Omloop maar ook de resterende opgave om voldoende sociale woningbouw te realiseren. De hulp is ook gericht op de uitplaatsing van de sportvelden.

Door het bestuur van de gemeente Albrandswaard is hier positief op gereageerd en daarbij is uitgesproken dat de provincie op een constructieve inzet van de gemeente mag rekenen. Inmiddels zijn naar aanleiding daarvan de gesprekken met de gemeente over de hiervoor genoemde opgaven geïntensiveerd. Er wordt samen met de gemeente gezocht naar een nieuwe plek voor de sportvelden. Aannemelijk is een plek in het buitengebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Omdat de sportvelden met bijbehorende voorzieningen een groter oppervlak dan drie hectare beslaan moet de ontwikkeling op grond van de Omgevingsverordening worden opgenomen op de "3 ha kaart" in het Programma ruimte. Hiervoor dient een procedure tot

wijziging van het Omgevingsbeleid worden doorlopen. Het wijzigen van de 3 ha kaart is een bevoegdheid van Provinciale Staten.

4 Participatie

De provincie stuurt in dit geval vanuit de rechtmatige rol maar zoekt wel de samenwerking met partijen. De inhoud van de aanwijzing is gebaseerd op informatie van en gesprekken met de gemeente Albrandswaard. Met de terinzagelegging van de ontwerp aanwijzing start de formele fase van het participatieproces.

Inzet van het overleg tussen provincie, gemeente en andere actoren is om te komen tot draagvlak. De dynamiek van het (bestuurlijke) overleg en de (formele) reacties op het conceptbesluit kunnen bijdragen aan de oplossing van het probleem.

5 Communicatiestrategie

Na vaststelling van het besluit met bijbehorende brieven gericht aan Provinciale Staten en de gemeenteraad van Albrandswaard worden deze aan hen toegezonden volgens gebruikelijke wijze.