

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 Rhooon'. 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