

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	27 september 2022	n.v.t.

Onderwerp

Opvolging proactieve aanwijzing en beantwoording verzoek om financiële bijdrage woningbouwontwikkelingen in Albrandswaard

Advies

1. Vast te stellen de brief aan burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard waarin een beroep gedaan wordt om helderheid te verschaffen in de procesgang van het bestemmingsplan De Omloop en wordt ingegaan op het verzoek van burgemeester en wethouders om een financiële bijdrage voor aanpassing van de ontsluitingsstructuur van het plangebied van De Omloop.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de beantwoording van de brief van burgemeester en wethouders van Albrandswaard door Gedeputeerde Staten.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- GS-brief aan gemeente Albrandswaard - Beantwoording verzoek financiële bijdrage woningbouwontwikkelingen in Albrandswaard
- Brief aan Gedeputeerde Staten: Verzoek financiële bijdrage woningbouwontwikkelingen in Albrandswaard

1 Toelichting voor het College

Op 8 december 2020 is de proactieve aanwijzing aan de gemeente Albrandswaard voor het realiseren van sociale woningen vastgesteld. Op grond van deze proactieve aanwijzing dient binnen één jaar vanaf de vaststelling een bestemmingsplan te worden vastgesteld, waarin het realiseren van minimaal 100 sociale woningen op locatie De Omloop in Rhoon mogelijk wordt gemaakt. De gemeente is aan de slag gegaan ter realisatie van een nieuw bestemmingsplan. In november 2021 is in een PO besproken dat de gemeente Albrandswaard de gestelde deadline van één jaar niet ging halen. Ook is toen besloten dat de provincie niet zou ingrijpen omdat de gemeente een planning voor het project had vastgesteld waaruit bleek dat de vaststelling van het bestemmingsplan werd voorzien in het tweede kwartaal van 2022.

In maart 2022 is het voorontwerpbestemmingsplan voor De Omloop ter beoordeling ingediend bij de provincie. Hierbij miste het stedenbouwkundig programma en -ontwerp. De gemeente gaf in ambtelijk overleg aan tot na de formatie te wachten met het doorhakken van knopen met grote (financiële) gevolgen noodzakelijk voor de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

Gezien het feit dat de gemeente zowel de eerste deadline (8 december 2021) als het uitstel (Q2 2022) niet gehaald heeft, en er ook na de formatie nog geen zicht was op de spoedige vaststelling van een ontwerpbestemmingsplan, is vervolgens een bestuurlijk overleg ingepland. Het bestuurlijk overleg is (in verband met het zomerreces en verplichtingen van de nieuwe wethouder van Albrandswaard) ingepland op donderdag 6 oktober 2022.

Op 26 augustus is vervolgens bijgevoegde brief ambtelijk ontvangen (*Brief aan Gedeputeerde Staten: Verzoek financiële bijdrage woningbouwontwikkelingen in Albrandswaard*). Deze heeft een datumstempel van 5 juli 2022, maar het is niet duidelijk of, en zo ja waar en wanneer, deze fysiek bij ons is binnengekomen.

In deze brief verzoekt het college van B&W van Albrandswaard GS concreet en zonder nadere specificatie om een bijdrage van € 5.000.000,- ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsstructuur van de beoogde woonwijk De Omloop te Rhoon.

De beantwoording van de brief is ook bijgevoegd.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Op het niet nakomen van proactieve aanwijzing staat geen juridische sanctie die bij de rechter kan worden afgedwongen. Wel zijn de (on)mogelijkheden van de inzet van het juridisch ruimtelijk instrumentarium in deze casus kort onderzocht:

1. Het eventueel opnieuw inzetten van een proactieve aanwijzing is juridisch niet mogelijk. De eerder gegeven proactieve aanwijzing bevat reeds de opdracht van

- de provincie aan de gemeente.
2. Nagedacht zou kunnen worden over de inzet van indeplaatsstelling bij taakverwaarlozing, op grond van artikel 121 lid 1 Provinciewet en de Wet revitalisering generiek toezicht. Het is theoretisch denkbaar dat Gedeputeerde Staten door in de plaatsstelling het bestemmingsplan vaststellen, waarbij het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de proactieve aanwijzing. Echter dat lost het budgettaire probleem voor realisering van de ontsluitingsweg niet op. Het bestemmingsplan blijft daarmee economisch niet uitvoerbaar en dus vatbaar voor vernietiging in beroep door de Raad van State.
 3. Inzet van provinciaal inpassingsplan/projectbesluit voor woningbouw brengt mogelijk risico's en nadelen met zich mee voor de provincie. Naar aanleiding van het PO van 12 september wordt een juridische verkenning opgestart naar de mogelijkheden van een PIP/projectbesluit.

2 Voorafgaande besluitvorming

Zie onder 1 Toelichting.

3 Proces

De voorgestelde lijn is na het verzenden van de brief het inzetten op een stevig bestuurlijk gesprek op 6 oktober waarin gevraagd wordt om een plan van aanpak in de route naar vaststelling van het bestemmingsplan. Ook wordt een verkenning opgestart naar de mogelijkheden van een PIP/projectbesluit in deze casus.

De gemeente blijft aan zet om de ontvangen feedback op het voorontwerp-bestemmingsplan mee te nemen en te verwerken in een ontwerpbestemmingplan. We zullen ambtelijk nader contact blijven zoeken met de gemeente en meer nadruk gaan leggen op de mogelijkheden om hulp te blijven aanbieden in de vorm van de Vliegende Brigade, en door ze te wijzen op (provinciale) subsidies.

Aanvullend zijn PS in het najaar van 2021 geïnformeerd over de langere looptijd van de proactieve aanwijzing middels een GS-brief. Voorgesteld wordt om, gezien de nog steeds aanwezige onzekerheid over de planning, te wachten met het informeren van de Staten tot er meer duidelijkheid is over het verloop van de ontwikkelingen, bijvoorbeeld na het bestuurlijk overleg op 6 oktober kunnen zijn.

4 Participatie en rolneming

N.v.t.

5 Communicatiestrategie

N.v.t.