

## Bestuurlijk opdracht document

---

Titel beleidsopdracht	:	Woningbouw De Omloop
Programma	:	Programma 2 - Ruimtelijke ordening, wonen & economie
Programmaonderdeel	:	Ruimtelijke ordening
Naam portefeuillehouder	:	<input type="text" value="w/"/>
Regisseur	:	<input type="text" value="w/"/>
Datum vaststelling	:	28 september 2021
Green valley nummer	:	

---

### 1. Aanleiding/ probleemstelling

#### *Aanleiding*

Op 31 mei 2021 heeft de raad ingestemd met de verplaatsing van sportpark de Omloop. Tevens is ingestemd met het starten van een bestemmingsplanprocedure voor herontwikkeling van de *huidige* locatie van het sportpark tot een woningbouwlocatie en heeft de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

#### *Probleemstelling*

Nu de raad heeft besloten naar welke locatie het sportpark de Omloop in Rhoon wordt verplaatst, kunnen vervolgstappen worden genomen voor herontwikkeling van de *huidige* locatie van het sportpark. De provincie Zuid-Holland heeft per brief van 10 december 2020 medegedeeld een proactieve aanwijzing te hebben vastgesteld. Hierin wordt bepaald dat de gemeente Albrandswaard binnen 1 jaar een bestemmingsplan vaststelt voor locatie De Omloop, waarin het realiseren van minimaal 100 sociale woningen mogelijk wordt gemaakt.

---

### 2. Gewenst resultaat/ op te leveren product

#### *Doelstelling*

Door het realiseren van woningbouw op locatie De Omloop wordt een bijdrage geleverd aan de regionale taakstelling inzake de realisatie van sociale huurwoningen. Hierbij vormt het woningbouwprogramma het kader, waarin is opgenomen dat 1/3 deel van het aantal nieuw te bouwen woningen toegevoegd wordt aan de voorraad sociale huurwoningen.

#### *Gewenst resultaat*

Het resultaat van deze opdracht uit de realisatie van een nieuwe woonwijk met 300 woningen op locatie De Omloop.

## Mijlpalen

De activiteiten voor de realisatie van de nieuwe woonwijk wordt op een projectmatige manier gefaseerd. Als uitwerking van de vorige bestuursopdracht is een stedenbouwkundige verkenning aan de raad voorgelegd, daarmee is de definitiefase afgerond en kan de ontwerpfase worden gestart.

<b>Fase</b>	<b>Planning</b>	<b>Producten</b>	<b>Besluitvorming door</b>
Definitie	Stedenbouwkundige verkenning	Mei '21	Raad (gereed)
	Vorbereidingskrediet	Mei '21	Raad (gereed)
Ontwerp	Informatie avond	Nov. '21	n.v.t.
	Ontwerp bestemmingsplan	Dec. '21	College
	Bestemmingsplan	2 <sup>e</sup> kw. '22	Raad
	Stedenbouwkundig plan (ontwerp versie)	2 <sup>e</sup> kw. '22	Raad
	Grondexploitatie	2 <sup>e</sup> kw. '22	Raad
Vorbereiding	Stedenbouwkundig plan	n.n.b.	Raad
	Beeldkwaliteitsplan	n.n.b.	College
	Inrichtingsplan	n.n.b.	College
	Strategie gronduitgifte / selectie marktpartij(en)	n.n.b.	College
Realisatie	Bouwrijp maken	n.n.b.	n.v.t.
	Gronduitgifte en realisatie woningen	n.n.b.	n.v.t.
	Aanleg en inrichting openbaar gebied	n.n.b.	n.v.t.

Door de keuze het bestemmingsplan als globaal eindplan op te stellen is een kortere doorlooptijd mogelijk dan een gedetailleerd(er) plan. Vooruitlopend op het bestemmingsplan wordt onderzoek verricht naar verkeerskundige situatie in relatie tot bereikbaarheid van de nieuwe woonwijk. De uitkomsten van dit onderzoek worden verwerkt in zowel het bestemmingsplan als het stedenbouwkundig plan.

De exacte planning en doorlooptijd van de voorbereidingsfase is in belangrijke mate afhankelijk van de planvorming en realisatie van het nieuwe sportpark. Het streven is de planning van beide projecten optimaal op elkaar aan te sluiten, zodat na het vrijkomen van de huidige locatie van het sportpark direct kan worden gestart met de realisatiefase, waarin de volgende mijlpalen zijn opgenomen.

---

### 3. Afbakening

#### *Reikwijdte*

- Deze bestuursopdracht heeft betrekking op de planvorming en realisatie van een nieuwe woonwijk op de huidige locatie sportpark De Omloop. Het doorlopen van een spoedig traject van de werkzaamheden voor het verplaatsen van het sportpark is randvoorwaardelijk voor het fysiek kunnen verplaatsen van het sportpark om daarna te starten met het bouwrijp maken voor de woningbouw op de *huidige* locatie van het sportpark de Omloop.

#### *Bestuurlijke uitgangspunten*

- In het woningmarktprogramma van de gemeente is opgenomen dat bij de start van een nieuwe

ontwikkeling het aantal sociale woningen voor 1/3 deel uitmaakt van het totaal aantal te realiseren woningen. Het realiseren van 100 sociale woningen voor De Omloop zal dus resulteren in de bouw van een totaal van 300 woningen op locatie De Omloop.

- Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op de gehele locatie (waarvan de buitengrenzen gelijk zijn aan perceel RHO00B 01488).

#### **4. Relatie samenlevingsagenda**

---

In de agenda van de samenleving is opgenomen dat 2020/2021 in het teken staat van het maken van programmatische afspraken met de woningcorporaties over het uitbreiden van de woningvoorraad.

#### **5. Teamsamenstelling/ inschakeling interne en externe organisatie(s)**

---

*Bestuurlijk opdrachtgevers*

, portefeuillehouder Wonen en RO voor de ruimtelijke ordening

Regisseur/ambtelijk opdrachtgever BAR-organisatie

ruimtelijke projecten

*Ambtelijk opdrachtnemer BAR-organisatie/ambtelijk opdrachtgever*

clustermanager ruimtelijke ontwikkeling

*Ambtelijk opdrachtnemer(s)*

, projectleider algemeen

, projectleider bestemmingsplan

---

#### **6. Raming middelen**

Voor de herontwikkeling van locatie De Omloop zal een grondexploitatie worden vastgesteld. Hierin worden de kosten en opbrengsten van deze ontwikkeling geraamd.

---

#### **7. Planning/ procedures**

*Termijnen*

Deze bestuursopdracht is het vervolg op het deelproject 'Bestemmingsplan woningbouwlocatie de Omloop van de bestuursopdracht 'Locaties (sociale) woningbouw en sportpark'. In dit vervolg wordt de besluitvorming voorbereid in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling op locatie De Omloop en deze fase is gericht op het tweede kwartaal 2022.

### *Communicatie en participatie*

In de ontwerpfase zal een participatiebijeenkomst worden georganiseerd voor omwonenden voorafgaand aan bestuurlijke vaststelling het ontwerp bestemmingsplan. Hierbij zal de participatie gezamenlijk worden opgepakt met de realisatie van het nieuwe sportpark.

### *Monitoring/ evaluatie*

Over de voortgang van dit project zal periodiek worden gerapporteerd door middel van de (tussentijdse) meerjarenprognose ontwikkelingsprojecten (MPO-t).