Gemeente Albrandswaard

COLLEGEBESLUIT

Onderwerp: Omgevingsvisie Albrandswaard 2040	**College B&W:** 5 november 2019	**Zaaknummer:** 123813

gelet op

Omgevingswet

BESLUIT:

De raad voor te stellen:
1. Inbreng te leveren op "Omgevingsvisie Albrandswaard 2040"

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders Albrandswaard van 5 november 2019.

Gemeente Albrandswaard

BEELDVORMEND RAADSVOORSTEL

Onderwerp **Omgevingsvisie Albrandswaard 2040**	**College van burgemeester en wethouders**	**Zaaknummer**
		Openbaar
Portefeuillehouder: B.P. Boender &		
E-mailadres opsteller: m.pijlman@bar-organisatie.nl		

ONDERWERP

Dilemma's en uitgangspunten voor de omgevingsvisie Albrandswaard 2040

KENNISNEMEN VAN

U wordt gevraagd kennis te nemen van de uitkomsten van het proces dat voor de omgevingsvisie is doorlopen. Deze uitkomsten leiden tot een aantal inhoudelijke dilemma's en daaruit voortvloeiende uitgangspunten. U wordt gevraagd om:

1. de geformuleerde uitgangspunten te onderschrijven
2. de uitgangspunten ter toetsing voor te leggen aan de inwoners en ondernemers van Albrandswaard

---

INLEIDING

Met de komst van de omgevingswet is de gemeente verplicht om een omgevingsvisie op te stellen. De afgelopen periode is gewerkt aan het verzamelen van de bouwstenen voor de omgevingsvisie van Albrandswaard. Bij de start van het proces om een omgevingsvisie te maken, heeft u als gemeenteraad van Albrandswaard nadrukkelijk aangegeven zelf een belangrijke rol te willen hebben bij het bepalen van de inhoudelijke koers. Het ophalen van informatie en gedachten over de toekomst van Albrandswaard bij de Albrandswaarders vormt daarbij wel een substantieel onderdeel van het proces om tot deze inhoudelijke koers te komen.

Het was in de (beleidsmatige) situatie van Albrandswaard zeker niet nodig om met een volledig blanco vel aan deze omgevingsvisie te beginnen, omdat er een toekomstvisie ligt die in het recente verleden met een intensief participatietraject tot stand is gekomen. De afgelopen periode zijn er echter wel twee grote vraagstukken bijgekomen rondom de woningbouwopgave en de energietransitie die maken dat de huidige toekomstvisie niet meer op alle vlakken actueel is. Het zijn dan ook precies deze twee thema's – woningbouwopgave en energietransitie – die in het participatieproces voor de

omgevingsvisie expliciet aan de orde zijn gesteld. Hier is, als derde thema, het onderwerp “gezonde leefomgeving” aan toegevoegd. Dit thema maakt immers nadrukkelijk onderdeel uit van de nieuwe omgevingswet.
Aan de diverse bijeenkomsten hebben in totaal 160 personen deelgenomen, waarvan ruim de helft aan meerdere bijeenkomsten heeft meegedaan. Aan de polls via internet hebben in totaal ruim 2000 personen deelgenomen, waarvan waarschijnlijk een groot deel een terugkerende bezoeker was.
De opbrengst van het participatieproces, de vigerende toekomstvisie en recent onderzoek en beleidsontwikkeling rondom de woningbouwopgave en de energietransitie, vormen samen de basis voor de omgevingsvisie.

KERNBOODSCHAP

De afgelopen periode is gewerkt aan het verzamelen van de bouwstenen voor de omgevingsvisie van Albrandswaard. Gelet op de trends en ontwikkelingen die de komende (tientallen) jaren een ruimtelijke impact gaan hebben op Albrandswaard, ontstaan er een aantal ruimtelijke dilemma’s. Deze dilemma’s ontstaan om twee verschillende redenen. Ten eerste zijn er een aantal ontwikkelingen die zich tegelijkertijd voordoen en samen mogelijk om meer ruimte vragen dan er (binnenstedelijk) beschikbaar is. Ten tweede zijn er ontwikkelingen die mogelijk in conflict komen met het huidige karakter van Albrandswaard. De dilemma’s zijn besproken in de diverse participatiebijeenkomsten met inwoners en besproken met ketenpartners. De uitkomst leidt tot een viertal uitgangspunten voor de omgevingsvisie, te weten:

a. Albrandswaard maakt optimaal gebruik van de ontsluiting per metro.
b. Albrandswaard blijft – met haar karakteristiek cultuurhistorisch landschap - de groene long aan de zuidkant van Rotterdam met een gezonde leefomgeving voor haar inwoners.
c. Albrandswaard geeft, aanvullend op de woningbouwopgave, ruimte aan de energietransitie, waarbij de opwekking van zonne-energie landschappelijk wordt ingepast.
d. Albrandswaard is een kraamkamer voor startende bedrijven.

TOELICHTING

Dilemma 1: Optimaliseren OV-bereikbaarheid **OF** optimaliseren bereikbaarheid over de weg

De aanwezigheid van de twee metrostations wordt als waarde gezien in het Albrandswaard van nu, maar nog niet optimaal gebruikt. De focus ligt op dit moment op de bereikbaarheid over de weg. Gelet op de trend van het delen (van vervoersmiddelen) en de noodzaak van het creëren van een meer gezonde leefomgeving, roept de vraag op of er een verschuiving plaats moet vinden van het optimaliseren van de bereikbaarheid over de weg naar het optimaliseren van de bereikbaarheid via het openbaar vervoer.

Dilemma 2: Aanwijzen van ontwikkelgebieden **OF** alle opties open houden

De vraag naar ruimte voor nieuwe woningbouw, voortkomend uit de verdergaande verstedelijking en de regionale woningbouwopgave, gecombineerd met de ruimtevraag naar nieuwe energielandschappen leidt bijna onvermijdelijk tot een bouwopgave in het buitengebied. Hierbij staat de vraag centraal of deze bouwopgave zoveel als mogelijk gecentreerd, op vooraf aangewezen

plekken plaats moet vinden of juist gekozen moet worden voor zoveel mogelijk flexibiliteit en verspreiding van de bouwopgave.
Albrandswaard blijft – met haar karakteristiek cultuurhistorisch landschap - de groene long aan de zuidkant van Rotterdam met een gezonde leefomgeving voor haar inwoners. Deze functie kan Albrandswaard alleen goed vervullen als het groene karakter scherp wordt gedefinieerd en vastgelegd in gebieden die niet bebouwd mogen worden.

Dilemma 3: Ruimte voor Wonen **OF** Energie? Welke opgave krijgt de meeste ruimte?
Gelet op de opgaven rond klimaatverandering en gezondheid is het belangrijk dat het groene karakter van Albrandswaard zoveel als mogelijk behouden blijft. Tegelijkertijd neemt de druk op het buitengebied toe met de ruimtevraag vanuit de energietransitie en de regionale woningbouwopgave. De vraag is welke ruimtelijke opgave voorrang krijgt en daarmee de randvoorwaarden voor de andere opgave definieert.
Gelet op het versterken van het woonklimaat en daarbij het groene karakter van de gemeente zoveel als mogelijk behouden, is de keuze om Albrandswaard ruimtelijk gezien alleen aanvullend op de woningbouwopgave een bijdrage aan de energietransitie te laten leveren. Hierbij wordt de opwekking van zonne-energie landschappelijk ingepast.

Dilemma 4: Woongemeente **OF** Werkgemeente? Welke functie definieert de ruimte voor de ander?
Door de economische structuurverandering ontstaat er de wens tot schaalvergroting en/of de wens tot flexibilisering naar meerdere functies op dezelfde locatie. In het Albrandswaard anno 2019 zijn er veel lokale bedrijven aanwezig waarvan een deel ook wensen tot uitbreiding (in schaal of in functie) heeft. Daarnaast ligt de gemeente gunstig langs de A15 en nabij de Rotterdamse haven en is het een gewilde plek voor bedrijven in de logistieke sector. Gecombineerd met de verstedelijkingstrend, de regionale woningbouwopgave en de beperkt beschikbare ruimte in Albrandswaard, zal er een keuze gemaakt moeten worden voor het wonen of het werken. Welke functie krijgt in de gemeente voorrang boven de ander en definieert daarmee de uitbreidingsmogelijkheden?
Gelet op het relatief grote aantal startende bedrijfjes – grotendeels ZZP'ers – in de gemeente en het prettige woonklimaat dat verder versterkt kan en moet worden, is het de keuze om Albrandswaard vooral een kraamkamer voor startende bedrijven te laten zijn en daarmee geen vestiging of uitbreiding van grote, meer milieubelastende bedrijven meer te faciliteren die (mogelijke) woninguitbreiding belemmeren.

CONSEQUENTIES
De gemaakte keuzes in de vier dilemma's, geformuleerd als de vier uitgangspunten, kennen ieder hun ruimtelijke consequenties, die hieronder puntsgewijs staan benoemd:

Uitgangspunt: Albrandswaard maakt optimaal gebruik van de ontsluiting per metro.
Ruimtelijke consequenties zijn:
- Nieuwe woningbouw zoveel als mogelijk binnen de bereikbaarheidscircels van de metro realiseren, waardoor de dorpen meer met hun gezicht naar de metro gaan staan.
- Aanleg/Verbetering van aantrekkelijke loop (en fiets) routes van- en naar de metrostations

- (Nieuwe) kantoorlocaties/bedrijfsverzamelgebouwen zoveel als mogelijk nabij een metrostation realiseren

Uitgangspunt: Albrandswaard blijft – met haar karakteristiek cultuurhistorisch landschap - de groene long aan de zuidkant van Rotterdam met een gezonde leefomgeving voor haar inwoners.

Ruimtelijke consequenties zijn:

- Open houden van de polders en in het bijzonder het Buijtenland van Rhoon
- Ecologisch verantwoord aanleggen en onderhouden van (openbaar) groen
- Meer groen in de wijken
- Beter toegankelijk maken van het buitengebied; meer wandel en fietspaden en recreatief gebruik van de polders en in het bijzonder het Buijtenland van Rhoon
- De woningbouwopgave is vooral een verdichtingsopgave. Als het (op termijn) noodzakelijk is om (delen van) polders te bebouwen, dan is het vanuit landschappelijk en OV-bereikbaarheidsoogpunt het meest logisch om daarvoor de Polder Albrandswaard en de Polder Zwaardijk in te zetten

Uitgangspunt: Albrandswaard geeft, aanvullend op de woningbouwopgave, ruimte aan de energietransitie, waarbij de opwekking van zonne-energie landschappelijk wordt ingepast.

Ruimtelijke consequenties zijn:

- Dubbel grondgebruik waar dat kan; kans voor zonneparken op/boven grootschalige parkeervelden en grootschalige infra.
- Geef in de polders voedselvoorziening, biodiversiteit en natuurontwikkeling voorrang boven grootschalige zonneparken
- Als het noodzakelijk is om te bouwen in de polders, dan heeft woningbouw voorrang boven zonneparken
- Wijs geschikte locaties voor zonneparken duidelijk aan en versnipper niet te veel. Hierbij zijn zgn. “pauzelandschappen” inbegrepen. Dit zijn locaties die op termijn geschikter zijn voor andersoortige bebouwing (zoals woningbouw) maar in een tijdelijke situatie ingezet kunnen worden voor plaatsing van een zonnepark.
- Omschakeling naar aardgasvrije wijken. Het gebruik van restwarmte (uit de haven) en geothermie bieden hier kansen, omdat de ruimtelijke impact relatief beperkt is t.o.v. een variant “all-electric”.

Uitgangspunt: Albrandswaard is een kraamkamer voor startende bedrijven.

Ruimtelijke consequenties zijn:

- Voor uitbreiding van grootschalige, milieubelastende bedrijvigheid is geen ruimte (meer).
- Bedrijven moeten passen binnen het gebied waar ze gehuisvest zijn en er bij voorkeur een bijdrage aan leveren. Dit betekent dat er in bebouwde (woon)gebieden andersoortige bedrijven passen dan in een buitengebied.
- Functiemenging heeft de voorkeur; Een mix van wonen en werken bevordert de leefbaarheid.

VERVOLG

U wordt met dit beeldvormende raadsvoorstel gevraagd om richtinggevende uitspraken te doen over de geschetste dilemma's en daarmee de geformuleerde uitgangspunten wel of niet te onderschrijven. Op basis van uw keuzes wordt de omgevingsvisie in zijn definitieve vorm gegoten en ter vaststelling aan u aangeboden.

BIJLAGEN

1. Verbeeldende kaart van Albrandswaard anno 2019 (concept oktober 2019)
2. Verbeeldende kaart van Albrandswaard anno 2040 op basis van de vier uitgangspunten (concept oktober 2019)

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,	de burgemeester,
Hans Cats	drs. Jolanda de Witte

Voorstel

Onderwerp: Omgevingsvisie Albrandswaard 2040	**College van burgemeester en wethouders** 5 november 2019	**Zaaknummer** 123813
Portefeuillehouder Bas Boender		**Niet-openbaar**
E-mailadres opsteller: m.pijlman@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Inbreng te leveren op "Omgevingsvisie Albrandswaard 2040"

Voorstel

Inleiding
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Beoogd effect
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Argumenten
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Overleg gevoerd met
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Kanttekeningen
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Uitvoering/vervolgstappen
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Financiële informatie
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Communicatie/participatie na besluitvorming
Zie bijgevoegd beeldvormend raadsvoorstel

Bijlagen

1. kaart Albrandswaard anno 2019, concept oktober 2019
2. kaart Albrandswaard anno 2040, concept oktober 2019
3. 123813 Beeldvormend raadsvoorstel omgevingsvisie Albrandswaard 2040-1.pdf