



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van: Ons kenmerk: 422218
Uw kenmerk: Contact: c.de klerk
Bijlage(n):ja Doorkiesnummer:0105061705
E-mailadres: c.d.klerk@bar-organisatie.nl
Datum: 15 november 2022

Betreft: Nadere uitwerking plangebied "Poort van Buitenland"

Geachte raadsleden,

INLEIDING

De gemeente Albrandswaard werkt samen met de Provincie Zuid-Holland en de gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon aan de ontwikkeling van de locatie Poort van Buitenland in samenhang met het Buitenland van Rhoon. Het doel is deze locatie te ontwikkelen tot recreatief entreegebied naar het achterliggende Buitenland en te versterken met voorzieningen die bij zo'n entree en het landschap passen.

KERNBOODSCHAP

Informereren over de planologische uitwerking en het inzetten van de ruimtelijke procedure voor het plangebied "Poort van Buitenland".

TOELICHTING

De gemeente Albrandswaard heeft samen met de provincie Zuid-Holland, de gebiedscoöperatie Buitenland en andere betrokken partijen in het gebied een gebiedsvisie voor de Poort van Buitenland opgesteld. De ideeën en reacties van betrokkenen die tijdens ontwerpavonden en inloopavonden werden opgehaald zijn hierin meegenomen. In 2020 heeft het college de gebiedsvisie Poort van Buitenland vastgesteld als kader voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Om de uitvoering van de gebiedsvisie mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan aan te passen. In het moederplan "bestemmingsplan Portland" is al rekening gehouden met deze ontwikkeling. In dit plan heeft de raad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en de ruimtelijke randvoorwaarden voor de uitwerking vastgelegd. Het college is bevoegd gezag en heeft de voorwaarden uitgewerkt in een ontwerp-wijzigingsplan poort van Buitenland. Dit ruimtelijk plan geeft duidelijkheid over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de kavels en percelen in het plangebied. Een invulling waar de omgeving, omwonenden en bezoekers hopelijk trots en tevreden op kunnen zijn en veel plezier aan zullen beleven.

VERVOLG

Er is een informatieavond geweest op 3 november waar vragen gesteld konden worden over het ontwerp wijzigingsplan en de procedure en waar informatie werd verstrekt over verdere planvorming. Na het collegebesluit wordt het ontwerpbestemmingsplan Poort van Buitenland in het kader van de ruimtelijke procedure bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Iedereen kan gedurende de periode van terinzagelegging een zienswijze indienen. De planning is dat het ontwerp-wijzigingsplan 1^e kwartaal 2023 door ons college definitief wordt vastgesteld.



BIJLAGEN

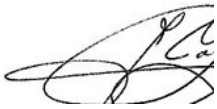
Verbeelding Gebiedsvisie

Met vriendelijke groet,

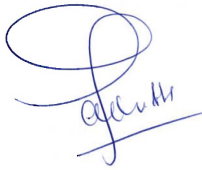
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Cats', with a stylized, cursive script.

Hans Cats

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jolanda de Witte', with a stylized, cursive script.

drs. Jolanda de Witte



LEGENDA

Beplanting en natuur

- Bomen en struweel, bestaand, locatie indicatief, resultaat van spontane natuurontwikkeling, beheer gericht op veiligheid en openhouden zichtlijnen, dood hout behouden
- Natuurkern en -zone, continueren spontane natuurontwikkeling inclusief extensief beheer
- Bomen, nieuw aan te planten, inheems assortiment (bijvoorbeeld zachte berk, eik, es, linde)
- Bomen, nieuw aan te planten, 1e en 2e grootte, combinatie van inheems en uitheemse soorten
- Mantelvegetatie, struweel, nieuw aan te planten, inheems assortiment, besdragend (bijvoorbeeld sleedoorn, meldoorn, liguster)
- Zoomvegetatie, kruidachtigen en ruig grasland, 1x/jaar maaien na 15 september
- Natuurlijke haag, bestaande uit een combinatie van inheemse soorten
- De eetbare tuin, moestuin, pluktuin
- Ruig grasland, grassen en kruidachtigen, natuurlijk, glooiend maaiveld (maximaal verloop 1:3), 1x/jaar na 15 september sinus-maaien en afvoeren
- Grasland, cultureel, licht glooiend maaiveld (maximaal verloop 1:10), 10x/jaar maaien en afvoeren
- Plas-dras-oever met rietkragen, beheer middels gefaseerd terugzetten van riet, 1x/jaar maaien natuurvriendelijke oever
- Poelen, beheer 1x/jaar maaien oevers, eens per drie jaar schonen van het water
- Natuurmaatregel (bijvoorbeeld insectenhotel, zwaluw/ijsvogelwand, houtril, vleermuiskasten, ringmuiskasten)

Verhardingen

- Rijbaan, asfalt grijs
- Parkeerplaatsen, asfalt grijs en grasbeton
- Parkeerplaatsen, te verwijderen t.b.v. beplanting
- Keerlus, asfalt, overrijdbare kern van grasbeton
- Fietspad, asfalt, grijs
- Struipad, graspad, 10x/jaar elektrisch maaien
- Struipad, halfverharding

Objecten

Algemeen: alle objecten worden natuurinclusief vormgegeven, bijvoorbeeld met zwaluwkasten, insectenwanden, etc.

- Fietsbrug
- Wandelbrug
- Landschappelijke looper, beton, opstaande rand ontwerpen als insectenmuur, met openingen en vulling met hout etc.
- Fietsparkeren, robuust houten rek
- Rode boog, bestaande poort
- Belevingsobject
- Verlichting, amberkleurig, situering n.t.b.
- Meubilair, zoals banken, afvalbakken, n.t.b.
- Informatiepanelen, bebording, n.t.b.

Recreatie erven

Algemeen: de erven, zowel de buitenruimte als de gebouwen, worden duurzaam, natuurinclusief en energieneutraal ingericht en vormgegeven

- E1 Recreatie erf 1, publieke knoop met bezoekerscentrum, collectief, 5.400 m²
- E2 Recreatie erf 2, privaat initiatief, 4.800 m²
- E3 Recreatief erf 3, privaat initiatief, 6.400 m²
- Beplanting inclusief bezoekerscentrum
- Aanlegsteiger, hout
- Natuurspeelplaats, 1.800 m², zonering van nat naar droog, ondergrond gras en zand, maaiveld licht glooiend, 10x/jaar maaien
- Erfgrens, keerelement, beton, opstaande rand ontwerpen als insectenmuur, met openingen en vulling met hout etc.
- Erfgrens, opsluitelement, laag en transparant
- Representatieve gevel / entree van het erf

Algemeen

- Projectgrens voorlopig ontwerp openbare ruimte
- Projectgrens kavelpaspoorten
- Talud en hoogteverschillen, indicatief weergegeven
- Water
- Zichtlijn