



BEELDVORMEND RAADSVORSTEL

Onderwerp Gebiedsvisie Poort van Buijtenland	College van burgemeester en wethouders 3 november 2020	Zaaknummer 220841
		Openbaar Ja
Portefeuillehouder: Ronald Schneider		
E-mailadres opsteller: m.verkaik@bar-organisatie.nl		

ONDERWERP

Gebiedsvisie Poort van Buijtenland

KENNISNEMEN VAN

De gebiedsvisie Poort van Buijtenland

INLEIDING

Ten behoeve van de uitvoering van de afspraken zoals gemaakt in de Bestuursvereenkomst (2019) is de gebiedsvisie 'Poort van Buijtenland van Rhoon' opgesteld. Deze visie is opgesteld in samenspraak met belanghebbenden in het verlengde van het Streefbeeld en levert een belangrijke 'groene' bijdrage aan met name het noordelijk deel van het gebied, de wijk Portland. De visie is opgesteld door bureau Palmbout in samenspraak met de provincie Zuid-Holland, de Gebiedscoöperatie en diverse overig belanghebbenden. Het is een intensief proces geweest, dat geleid heeft tot een overtuigend en breed gedragen ruimtelijk eindresultaat voor zowel de gemeente als voor de Gebiedscoöperatie en de provincie.

Uitgangspunt voor de gebiedsvisie is de landschappelijke inpassing geweest als wenselijk ruimtelijk en richtinggevend plan. De bestuursovereenkomst heeft betrekking op de zogenaamde uitgeefbare kern van de grondexploitatie Binnenland (5,9 hectare). Bij het opstellen van de gebiedsvisie zijn echter ook de gronden ten zuiden van de leidingstraat, voor zover dit gemeentelijke eigendom betreft (17,2 hectare) in de planvorming betrokken

KERNBOODSCHAP

Door afspraken te maken met de provincie en de gebiedscoöperatie wordt de realisatie van het wensbeeld uit het streefbeeld haalbaar. De voorliggende gebiedsvisie vormt hierbij het kader voor de uitwerking. De volgende stap die genomen zal worden is het verstrekken van een opdracht voor een 'Voorlopig Ontwerp' inclusief een begroting/kostenraming, op basis waarvan de subsidiepot 'Groene

Verbinding' kan worden aangesproken en een overeenkomst met de provincie/gebiedscoöperatie kan worden gesloten voor de verdere ontwikkeling van 'de Poort van Buitenland'.

TOELICHTING

Om te komen tot een uitwerking van deze visie, wordt met de provincie en de gebiedscoöperatie op ambtelijk en bestuurlijk niveau gesproken over het (ver)kopen van gronden, verantwoordelijkheden, ontwikkelrisico's en financiën. De afspraken zullen worden vastgelegd in een (samenwerkings- en/of koop-)overeenkomst. Voorwaarde is dat de overeenkomsten voldoen aan de financiële kaders, zoals opgenomen in het MPO 2020 en vastgesteld door de raad. Indien wordt afgeweken van deze kaders is (opnieuw) besluitvorming van de gemeenteraad nodig.

Naar verwachting zal ook Provinciale besluitvorming van invloed zijn op de planning. Vooralsnog wordt gestuurd op een planning als volgt:

- najaar 2020: definitieve vaststelling van de gebiedsvisie door het College
- eind 2020/begin 2021: nadere afspraken maken tussen provincie en gemeente over financieel raamwerk en dit terugkoppelen naar de leden van de Stuurgroep
- voorjaar 2021: ondertekenen van de (koop- en/of samenwerkings-)overeenkomst
- medio 2021: ondertekening van de overeenkomst en start opstellen beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan
- 2021-2022: definitie- en ontwerpfase deelplan 1, marktverkenning uitgeefbare kavels
- vanaf 2022: verkoop uitgeefbare kavels (deelplan 2 en 3)

Voor de realisatie van de gebiedsvisie zal over een (klein deel) van de grond van stichting Ark beschikking moeten worden verkregen, met name voor de realisatie van een aansluiting op de blauwe verbinding (kanoroute Koedood). Met stichting Ark wordt overleg gevoerd of er mogelijkheden zijn om de betreffende grond te verwerven of in bruikleen, o.i.d. te verkrijgen.

CONSEQUENTIES

De 'Poort van Buitenland' zal als entree en transferium gaan dienen voor het Buitenland waar het oorspronkelijke fundament wordt gevormd door 'hoogwaardige akkernatuur': een vorm van natuur die hand in hand gaat met recreatie en landbouw. Het marktpotentieel voor de commerciële kavels op het Binnenland dient aan te sluiten bij de beoogde functies en thema's in het Buitenland. Kansrijk zijn onder meer horecavoorzieningen gecombineerd met bijvoorbeeld kanoverhuur, een lokale foodmarkt en een (avonturen)speelplaats (ref. BOK 2019).

VERVOLG

In de Bestuursovereenkomst is opgenomen dat er vanuit de provincie financieel wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van de Poort van Buitenland uit het restantbudget van de Groene Verbinding van de voormalige Stadsregio. Op dit moment worden over de hoogte van de kostenraming voor de eerste fase, de publieke knoop, met de provincie gesprekken gevoerd. Er zal eveneens opdracht worden verstrekt aan een civieltechnisch bureau voor het maken van een voorlopig ontwerp (VO) met bijbehorende kostenraming. Bij de actualisatie van de grondexploitatie Binnenland ten behoeve van

het MPO 2020 is rekening gehouden met een bijdrage van de provincie ter hoogte van de eerder dit jaar gemaakte kostenraming.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Cats', written in a cursive style.

Hans Cats

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jolanda de Witte', written in a cursive style.

drs. Jolanda de Witte