



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	2024-004833
Uw kenmerk:	-	Contact:	W. de Zeeuw
Bijlage(n):	1	Doorkiesnummer:	+31105030509
		E-mailadres:	w.d.zeeuw@albrandswaard.nl
		Datum:	30-01-2024

Betreft: proces verkennend ontwikkelperspectief metro Poortugaal

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In het collegewerkprogramma is de ambitie uitgesproken onderzoek uit te voeren naar mogelijke nieuwe bouwlocaties (doelstelling 1a onder Wonen, onderzoek naar nieuwe bouwlocaties). Het College informeert uw raad graag vroegtijdig dat er binnenkort gestart gaat worden met een verkennend ontwikkelperspectief voor het gebied rondom metrostation Poortugaal. Deze verkenning sluit aan op de bevindingen van eerder uitgevoerde Antea onderzoek.

In 2023 heeft de gemeente Albrandswaard een subsidie aanvraag gedaan bij de Provincie Zuid-Holland om potentiële woningbouwlocaties nabij hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) te onderzoeken. Een van de eerste stappen is verkennende en vrijblijvende gesprekken voeren met eigenaren in het gebied waarbij belangen en wensen in beeld gebracht worden. Op basis van de verkregen informatie gaat gekeken worden naar mogelijke stedenbouwkundige varianten voor het gebied.

KERNBOODSCHAP

Door middel van deze raadsinformatiebrief willen wij uw raad informeren over de processtappen die het college gaat zetten in het kader van bovengenoemd speerpunt.

Het doel van het verkennende ontwikkelperspectief is in beeld te brengen wat het mogelijke potentieel is om woningen toe te voegen in de directe nabijheid van het metrostation. De financiële middelen die door PZH beschikbaar zijn gesteld zijn ingezet om opdracht te geven aan een team dat bestaat uit een stedenbouwkundig bureau (Palmbout) en een adviesbureau met kennis van gebiedsontwikkeling (Rebel).

TOELICHTING

Het eindproduct (ontwikkelperspectief) toont mogelijke ruimtelijke, programmatische scenario's, getoetst op (financiële) haalbaarheid. Daarnaast is het een onderzoek naar de ambitie en mogelijkheden voor de openbare ruimte van het toekomstige woon en werkgebied en het stationsgebied van metrohalte Poortugaal. De betrokkenheid van grondeigenaren in het gebied zal



inzicht geven in het draagvlak voor het ontwikkelperspectief. Het proces dat komende periode van start gaat verloopt volgens verschillende fases en start met het in gesprek gaan met grondeigenaren.

CONSEQUENTIES

Het team is inmiddels begonnen met de voorbereidingen op de werkzaamheden, en zal spoedig na het verzenden van deze raadsinformatiebrief aanvangen met de werkzaamheden en ook de communicatie naar de eigenaren opstarten.

VERVOLG

Wij houden uw raad op de hoogte van dit proces. Wij zullen dit doen door de updates rondom dit speerpunt te rapporteren in Pepperflow of door middel van een raadsinformatiebrief.

BIJLAGEN

1 *Brief aan eigenaren.*

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



mr. drs. Florus van der Linden drs. Jolanda de Witte

Betreft: Uitnodiging Verkennend Gesprek Ontwikkelperspectief Metrogebied Poortugaal

Geachte [...],

In opdracht van de gemeente Albrandswaard voert adviesbureau Rebel samen met stedenbouwkundig bureau Palmbout een verkenning uit naar de potentie van het gebied rondom metrohalte Poortugaal en de mogelijke toekomstige kansen om in dit gebied woningen toe te voegen. Momenteel bevindt het proces zich in een verkennende fase, waarbij er wordt gekeken naar de mogelijkheden voor dit gebied. Hierbij is het in kaart brengen van de belangen en wensen van de huidige grondeigenaren in dit gebied essentieel. Rebel is gevraagd door gemeente Albrandswaard dit in kaart te brengen als onafhankelijke deskundige. Graag willen wij benadrukken dat het gesprek geen onderhandeling is en dat deze verkenning enkel dient om het gesprek te openen voor het formuleren van gemeentelijke ambities voor het gebied.

Wij nodigen u hierbij uit voor een verkennend gesprek waarin we dieper zullen ingaan op onder andere de volgende onderwerpen:

- Toelichting van onze rol als neutrale deskundige;
- Beschrijving van uw historie en belangen in het gebied;
- Bespreken van uw wensen en toekomstperspectief voor wat betreft uw eigendom;
- Bespreken van uw visie op de mogelijkheden en kansen binnen het gebied;
- (Toekomstige) communicatie tussen Rebel & Palmbout en u als grondeigenaar in het proces om de mogelijkheden van een ontwikkelperspectief te verkennen.

Alle informatie die u ons verstrekt is louter informatief van karakter, om te verkennen wat de mogelijkheden zijn binnen het gebied. Na het gesprek zullen wij een verslag opstellen dat wij ter controle aan u voorleggen. Op deze manier waarborgen wij de juistheid van de besproken punten en bieden wij u de mogelijkheid eventuele aanvullingen of correcties door te geven. Wij streven naar transparante communicatie en zullen u op de hoogte houden van de voortgang.

Voor eventuele vragen en het plannen van het gesprek kunt u contact opnemen met Mark Vrijhoeven via mark.vrijhoeven@rebelgroup.com of +31 6 2576 9936. Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Mark Vrijhoeven

Rebel Group