

# GEMEENTE ALBRANDSWAARD

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum raadsvergadering: <b>versie 1</b>	Voorstelnummer: 69072	Carrousel:	Agendanummer:
--	--------------------------	------------	---------------

Paraaf Controller	
Datum paraaf	

**Onderwerp:**  
Invulling 6 ha Portland

### Geadviseerde beslissing:

- De 6ha niet meer in aanmerking te brengen voor de vestiging van veldsport;
- De 6ha in principe aan te wijzen als vestigingsplaats voor een stoeterij, manege met bijbehorende voorzieningen alsmede, in de rand, voor een jongerencentrum;
- Het college van burgemeester en wethouders op te dragen de gesprekken te openen met de diverse gegadigden;
- Een werkbudget van maximaal € 95.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen van een inrichtingsplan, grondexploitatie en het opstellen van de concept-ontwikkelingscontracten.

### Samenvatting:

Door uw raad is aan ons college het verzoek gedaan de invulling rond de 6ha in Portland te onderzoeken. Wij hebben rond de invulling een aantal scenario's opgesteld. Samengevat komt het neer op vier scenario's. Met name de invulling met sport is een niet haalbaar gebleken.

De scenario's betreffen:

- Invulling met sportvelden t.b.v. v.v. Rhoon en WC
  - Natuur- en recreatieontwikkeling, in combinatie met een entree
  - Ontwikkeling van bedrijfsterrein / goederenopslag.
  - Ontwikkeling voor de ruitersport (manege, pensionstal) met een doorgang voor in eerste instantie langzaam verkeer naar het landschapspark. Bij dit scenario hebben wij ook betrokken de zoeklocatie voor een jongerencentrum aan de rand van deze zone.
- Onze voorkeur gaat uit naar laatstgenoemd scenario.

### Scenario's:

#### Scenario invulling met sportvelden t.b.v. v.v. Rhoon en W.C.R.

Het gebied van de 6ha is in eerste instantie bedoeld voor de vestiging van sportvelden onder voorwaarde dat er een gebleken behoefte is aan velden voor de wijk Portland. Door de uitbreiding die is gerealiseerd bij de v.v. Smitshoek is de behoefte aan voetbalvelden aanzienlijk afgenomen. Uit informatie blijkt dat er wel een wachtlijst is voor de mini's, de F-, D, en E-jeugdvoetballertjes. Er is evenwel nadrukkelijk geen ledenstop.

Inpassingsstudies wijzen uit dat het gebied van de 6ha onvoldoende groot is om de beide Rhoonse voetbalverenigingen hier te huisvesten. Deze verenigingen hebben nu hun accommodatie aan de Omloopseweg in Rhoon. Ons beleid is er op gericht om sportvoorzieningen zoveel mogelijk te clusteren. In de Notitie Sport en Bewegen 2010-2014 hebben wij dit beleid uitdrukkelijk geformuleerd en gemotiveerd welke belangen hiermee zijn gediend. Ook in de vorige sportnota was deze clustering

al het uitgangspunt. Vestiging van één vereniging op de 6 ha. is wel mogelijk maar past niet binnen het beleid van clustering. In een afzonderlijk voorstel leggen wij u de alternatieven voor inzake het Sportcomplex Omloopseweg.

#### Scenario natuur- en recreatieontwikkeling.

Natuur- en recreatieontwikkeling sluit goed aan bij de gemeentelijke ambitie haar groene karakter te beschermen en versterken. Hier is ook een relatie met de Vinexwijk Portland en de Koedoodzone. De natuur- en recreatiebestemming valt goed te combineren als overgangsgebied tussen de groene verbinding over de A15 (noordzijde) en het toekomstige landschapspark (zuidzijde). Hierbij dient wel bijzonder aandacht te worden geschonken aan een goede en veilige kruising tussen de groene verbinding en de Rhoonse Baan. Tenslotte sluit natuur- en recreatieontwikkeling aan bij het initiatief Klimaatbuffer IJsselmonde van het Wereldnatuurfonds. In het kader van de Klimaatbuffer IJsselmonde is het zeker niet uitgesloten dat hiervoor ook fondsen beschikbaar komen voor een hoogwaardige natuurinrichting. De OMMIJ-boekwaarde van € 2,3 mln., die is gebaseerd op gebruik t.b.v. een sportcomplex, is bij deze bestemming wel problematisch. Mogelijk zou zijn om in OMMIJ-verband te bespreken of afwaardering van de gronden tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard heeft deze afwaardering gevolgen voor het financieel eindresultaat van de OMMIJ.

#### Scenario ontwikkeling van bedrijventerrein/goederenopslag.

Ontwikkeling van bedrijfsterrein biedt vanuit gemeentelijk perspectief geen voordelen maar juist ruimtelijke nadelen. Van provinciale zijde is gevraagd zo'n scenario te beoordelen om bestaande bedrijven in het toekomstige landschapspark naar deze locatie te verplaatsen. Met name de landschappelijke overgang tussen Stad en Buytenland wordt met een bedrijventerrein negatief beïnvloed. Ook voor de groene verbinding wordt de overgang naar het landschapspark onaantrekkelijk. Indien er voldoende middelen voor verplaatsing ter beschikking zijn, zullen er bovendien ook redelijke alternatieve bedrijfslocaties gevonden kunnen worden. De 6 ha vormen in dat opzicht geen unieke kans.

#### Scenario ontwikkeling voor de ruitersport (manege, pensionstal) met een doorgang voor in eerste instantie langzaam verkeer naar het landschapspark.

Vestiging van een manege en stoeterij is ruimtelijk en functioneel op deze locatie goed inpasbaar. Door marktpartijen is ons gevraagd dit scenario te bestuderen.

Deze functie biedt kansen een landschappelijk aantrekkelijk transferium aan te brengen naar het toekomstig landschapspark. Ook de aansluiting op het in de Koedoodzone aanwezige ruiterspadennetwerk is reeds aanwezig.

Voor deze functie is wel een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze kan worden betrokken bij de geplande herziening van het bestemmingsplan Portland in 2010.

Met deze voorgestelde invulling kan de boekwaarde van de grond, de bouw en kosten voor woonrijp maken worden gedekt. Dit geldt ook voor een mogelijke claim van de Stadsregio omdat geen sportbestemming aan deze locatie wordt gegeven. Dit is 10 jaar geleden bij het Vinexcontract wel overeengekomen.

Bij dit scenario betrekken wij ook de wens een jongeren centrum te realiseren in het gebied tussen Rhoon en Portland. Wij hebben ons oog laten vallen op de rand van de 6 ha., zodanig ingepast dat deze functie niet bijt met de andere voorgestelde invulling. Met de jongeren inventariseren wij de kansen van deze locatie mede in relatie tot de recreatieve ontwikkeling in het noordelijk gebied van het beoogde landschapspark. Bijvoorbeeld outdoor activiteiten e.d.. Wij zouden de optie van een jongeren centrum in de rand van deze zone bij de nadere verkenning van de mogelijkheden van dit gebied graag willen betrekken.

**Scenariovoorkeur.**

Wij hebben in deze fase een scenariovoorkeur voor de ontwikkeling van het gebied van de 6 ha voor de ruitersport c.a..

Allereerst vinden wij dit scenario kansrijk in verband met de mogelijkheden voor een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing.

Vervolgens voorziet dit scenario in een concrete behoefte van marktpartijen.

Ten derde biedt dit scenario voldoende financieel perspectief, gezien de opbrengstverwachting in de grondexploitatie van de OMMIJ.

Ten vierde vinden wij dit scenario goed aanpassen op de eis dat de groene verbinding over de A15 uitmondt in een aantrekkelijk gebied, die de toegang vormt (voor in elk geval langzaam verkeer) tot het beoogde landschapspark.

Om deze redenen vinden wij het wenselijk dit scenario nu als eerste verder uit te werken op haar mogelijkheden.

**Bijlagen:**

- conceptraadsbesluit;

**Kosten:**

Wij willen het scenario "ontwikkeling voor de ruitersport" verder uitwerken in de vorm van:

- a. een inrichtingsplan;
- b. grondexploitatie en
- c. concept-ontwikkelingscontracten.

Wij ramen hiervoor een werkbudget van maximaal € 95.000,--.

**Poortugaal, 15 december 2009**

Het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris,

Hans Cats

de burgemeester,

mr. Harald M. Bergmann





**RAADSBESLUIT**

Besluit nr.: 69066

Onderwerp:

Invulling 6 ha Portland

De raad van de gemeente Albrandswaard;

Gezien het voorstel van het college van de gemeente Albrandswaard d.d. 15 december 2009;

**B E S L U I T :**

- De 6ha niet meer in aanmerking te brengen voor de vestiging van veldsport;
- De 6ha in principe aan te wijzen als vestigingsplaats voor een stoeterij, manege met bijbehorende voorzieningen alsmede, in de rand, voor een jongerencentrum;
- Het college van burgemeester en wethouders op te dragen de gesprekken te openen met de diverse gegadigden;
- Een werkbudget van maximaal € 95.000,-- beschikbaar te stellen voor het opstellen van een inrichtingsplan, grondexploitatie en het opstellen van de concept-ontwikkelingscontracten.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente  
Albrandswaard in zijn openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Aad Aarssen

mr. Harald M. Bergmann