

# 1<sup>e</sup> Concept concept-ontwerp Structuurvisie Albrandswaard 2025 d.d. 22 juni 2012

## Inhoudsopgave:

1. Inleiding
2. Doelstellingen
3. Concept
4. Structuurvisie
5. Structuurvisie projecten

### 1. Inleiding

De toekomstvisie zet de koers uit van meer naar beter. De structuurvisie maakt nu de ruimtelijke vertaalslag. Met als antwoord straks a) welke functies waar?; b) welke ruimtelijke ingrepen zijn er nodig?; en c) met welke strategische verbindingprojecten? De structuurvisie geeft zo richting aan beleid en scheidt de kaders voor initiatieven van burgers en ondernemers.

### 2. Doelstellingen

De uitkomsten van de Toekomstvisie en de thematische workshops - teruggebracht tot hun essentie - zijn vier richtinggevende doelstellingen:

1. Versterk Albrandswaard vanuit de drie dorpskernen met ieder hun eigen uitstraling en identiteit. Betrek hierbij ook de betekenis van de omliggende polders.
2. Zorg dat elke dorpskern een eigen voorzieningenpakket behoudt en maak zo nodig slimme clusteringen van functies om ze beter van elkaar te laten profiteren.
3. Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken buiten de dorpen door daar in te zetten op de recreatieve economie.
4. Etaleer Albrandswaard en schraag ondernemerschap.

### 3. Concept

De koers van meer naar beter krijgt in de structuurvisie een ruimtelijke vertaling naar het concept **strategisch verbinden**. Dit betekent dat Albrandswaard als geheel sterker wordt door in te zetten op het versterken en zowel intern als onderling verbinden van de drie dorpskernen en enkele strategische locaties. Functies en voorzieningen profiteren op dorpsniveau beter van elkaar. Terwijl op gemeentelijk niveau een (langzaam verkeer) netwerk ontstaat dat de strategische locaties en de dorpen veilig, aangenaam en optimaal met elkaar verbindt.

### 4. Structuurvisie

Op het niveau van de hele gemeente wordt een dragend en ordenend raamwerk ontworpen. De onderdelen van dit raamwerk liggen er al goeddeels. Nieuw is dat de losse onderdelen met elkaar in verband worden gebracht.

Het raamwerk wordt geschraagd door twee van oost naar west lopende zones en drie Dorpse Verbindingen.

#### **4.1 De hoofddraggers**

De infrastructurele hoofddrager ligt aan de noordkant en wordt gevormd door de zone Groene Kruisweg- Rhoonse Baan. Aan de zuidzijde bestaat de zone uit de recreatieve dijkroutes die evenwijdig langs de Oude Maas lopen. Iedere zone heeft een eigen karakter.

De zone Groene Kruisweg- Rhoonse Baan heeft een belangrijke verkeerskundige functie. Hier arriveert het verkeer naar Albrandswaard. Het is de entree en de etalage. Deze route wikkelt ook het meeste interne verkeer tussen de dorpen af. Qua functies en uitstraling is de zone een aaneenschakeling van verschillende deelgebieden. Ieder met zijn eigen karakteristiek en deels ook met zijn eigen functies. De structuurvisie zet in op de versterking van de entrees en vensters naar de dorpen en het landschap om zo de mozaïek karakteristieken en etalagefunctie van de zone Groene Kruisweg-Rhoonse Baan te versterken. In die gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen over laat wordt ingezet op de ontwikkeling van kantoorvilla's voor kleinschalige kennisintensieve of ambachtelijke ondernemers en ZZP'ers tegen afwisselend een meer dorps of groen decor. Zo ontwikkelt de zone Groene Kruisweg-Rhoonse Baan zich door de tijd tot een zorgvuldig ontworpen patroon van dorps- en hoogwaardige groene schakeringen.

De zone aan de zuidzijde wordt minder gedomineerd door harde infrastructuur, maar is wel duidelijk zichtbaar. De zone bestaat uit langzaam verkeerroutes en de landschappelijke contour van de dijklichamen en buitendijkse gebieden langs de Oude Maas met recreatieve functies en potenties. De structuurvisie zet in op de versterking en uitbouw van recreatieve activiteiten en verbindingen in en via deze zone. Recreatieve functies zijn in de landschappelijke structuur ingebed. De zone wordt naar Portland aangezet door een meer directe en veilige fietsverbinding via de Essendijk en Lageweg door de polder Buitenland. Hierdoor wordt het recreatieve kruispunt voor lokale en regionale passanten direct ten zuiden van Rhooon versterkt. Men steekt het dorp door naar het winkelcentrum of het kasteel, bezoekt de recreatieve activiteiten in de Johannapolder, fietst naar pittoresk Poortugaal of doorkruist de polder Buitenland om bij een van de boerderijen streekproducten te kopen.

#### **4.2 Drie Dorps-Verbindingen**

De twee dragende oost – west zones worden gebruikt om drie Dorps-Verbindingen 'op te spannen'. De Dorps-Verbindingen lopen allen via de dorpskern. In Rhooon loopt de Dorps-Verbinding van metrostation/ kasteel via het winkelhart en de Dorpsdijk naar de Jachthaven/Johannapolder in het zuiden. Haaks daarop loopt de verbinding vanuit het winkelhart via de Rijdsdijk naar de trekpleister Buytenhof en de polder Buitenland in het oosten. Deze interne verbinding zorgt dat bezoekers en bewoners de functies en kwaliteiten die langs deze verbindingen liggen gemakkelijker en vanzelfsprekender vinden. De functies en voorzieningen kunnen zo beter van elkaars nabijheid profiteren. In Rhooon wordt in de uitstraling van de Dorps-Verbinding aansluiting gezocht bij de dijklint structuur van de Dorpsdijk en de Rijdsdijk, aangevuld met chique, moderne en duurzame accenten.

In Poortugaal wordt de verbinding gekenmerkt door zijn pittoreske karakter. De route loopt vanaf het metroplein via de F. van de Poest Clementlaan naar de oude dorpskern. Vanuit de dorpskern loopt de route naar de 'nieuwe' Poortugaalse trekpleister boerderij Verhoef in het westen en het

nieuw te ontwikkelen sportieve/recreatieve trekpleister op het scharnierpunt tussen de Johannapolder, sportpark polder Albrandswaard en het Delta-terrein ten zuidoosten van de kern.

Bij Portland richt de Dorpse Verbinding zich hoofdzakelijk op het versterken van de relatie tussen dorp en buitengebied. In aansluiting op de locatie "Binnenland" worden aan de manege andere recreatieve en wellicht ook maatschappelijke functies toegevoegd. Denk aan fietsen-, skelter- en kanoverhuur, huifkarritten en een mooie verblijfsaccomodatie in de vorm van een kampeerboerderij en/of een 'jeugdland' of 'avonturenland' voor de jeugd. Bij een groen gelegen horecagelegenheid (theetuin) kunnen wellicht ook bibliotheekboeken (leestuin) worden geleend. De bibliotheek als zelfstandige functie in een zelfstandige ruimte is namelijk op korte termijn al niet meer haalbaar, maar door mee te liften of een commerciële functie kan de bibliotheek blijven bestaan. Met de nieuwe route door Buitenland zijn ook de recreatieve ontwikkelingen van de Johannapolder doeltreffend en prettig bereikbaar.

## **5. Strategische verbindingenprojecten**

### **5.1 Recreatielandschap Johannapolder**

De Johannapolder wordt de Recreatiepoort van Albrandswaard. Recreatielandschap Johannapolder als recreatief cluster verbindt en begeleidt de route tussen Poortugaal en Rhoon. Hiervoor wordt de Johannapolder "uitgebreid" met het meest oostelijke stukje van het Deltaterrein. Bij de jachthaven van Rhoon ligt een parkachtig recreatiecluster met een meer kleinkorrelige structuur van paviljoens tegen een groen decor. Door de ontwikkeling van het aanwezige fiets-/wandepad tot een kade of promenade die eindigt op een markant uitkijkpunt op de kop van de haven komen de jachthaven en de paviljoens met de voorkant te liggen aan een promenade. De jachthaven van Poortugaal kan wellicht verlevendigd worden door ruimte te bieden aan de Zeeverkenner, de natte tak van de scouting. Op deze manier worden de wandel- en fietspaden als het ware opgespannen in het groene gebied tussen de jachthavens van Poortugaal en Rhoon, dat bij uitstek geschikt is voor allerlei outdoor activiteiten. Voorbij de jachthaven van Poortugaal wordt de verbinding naar het dorp gelegd op het scharnierpunt tussen Johannapolder, sportpark polder Albrandswaard en het Delta-terrein. Dit scharnierpunt is ook zoekgebied voor wat grootschaligere recreatieve gebouwen als een sporthal, zwembad, dojo<sup>1</sup> en wellness. Het leegkomende deel in het noordoosten van het Delta-terrein biedt vanwege de beschutte, maar tegelijkertijd fraaie ligging aan de Oude Maas bijzondere kansen voor ontwikkeling van een indoor-sportcluster.

### **5.2 Poort van Rhoon**

Bij Rhoon is de aansluiting van de Dorpse Verbindingslijn op de Johannapolder één van de drie ontwikkelingslocaties van de Dorpse Verbindingslijn. Deze plek moet passanten als het ware uitnodigen om de lus naar het centrum en kasteel van Rhoon te maken. Omgekeerd is het ook de Poort naar het recreatielandschap van de Johannapolder. En is het de plek waar ouders zonder zorgen hun kinderen langs willen kunnen laten fietsen.

---

<sup>1</sup> Zaal voor beoefening Japanse zelfverdedigingskunsten of vechtsporten zoals jiu-jitsu, judo, karate en aikido.

### **5.3 Zone Groene Kruisweg – Rhoonse Baan**

In dit project wordt een kwaliteitsslag voor de hele etalage van Albrandswaard gemaakt. Zo worden in een project de juiste vestigingsplaatscondities gecreëerd. Het project ontwerpt een beeld met een ritme van kamers met specifieke uitstraling en bijbehorende functies, afgewisseld met een vergezicht over de groene polders. Enkele “kamers” kunnen al vanuit de structuurvisie worden benoemd. Dit zijn de entreemomenten, aan de grenzen van Albrandswaard. Hiervoor wordt ook het traject van de Groene Kruisweg betrokken dat formeel niet tot deze zone behoort. In de “kamers” tussen Poortugaal en Rhoon zouden in de toekomst functies mogen komen die voor beide dorpen van belang zijn. De kamers zijn bovendien onderdeel van een serie kamers die als bedrijvenmilieu met hoogwaardige uitstraling is aangewezen. Speciale aandacht gaat uit naar de plekken waar de zone de dorpen Rhoon en Poortugaal doorsnijdt en een tunnel of viaduct ligt die de dorpdelen met elkaar verbindt. Door intensiever gebruik van de plekken worden deze nauwe verbindingen levendiger. De gevoelsmatige afstand tot de dorpskern wordt verkleind en het gevoel van veiligheid versterkt.

### **5.4 Metrostation Rhoon aan de Maas**

p.m.

### **5.3 Brink Centrum Rhoon**

p.m.

### **5.6 Dorpshart Poortugaal**

p.m.

### **5.7 Veilige fietsroute Johannapolder – Portland**

p.m.

### **5.8 Woonzorgzones**

p.m.

### **5.9 Poortugaal-West**

p.m.

### **5.10 Bos Valckenstein**

p.m.

### **5.11 Rand van Rhoon**

p.m.

### **5.12 P.M.**