



BEELDVORMEND RAADSVORSTEL

Onderwerp: Bestuursovereenkomst 'Poort Buitenland van Rhooon'	College Albrandswaard:	Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: m.schouten@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Boender, B.P.		Openbaar
BBVnummer: 1337596		

ONDERWERP

Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Stadslandgoed 'Poort Buitenland van Rhooon'

KENNISNEMEN VAN

Het college zal met de Provincie Zuid-Holland een bestuursovereenkomst (bijlage 1) ondertekenen voor de ontwikkeling van Stadslandgoed 'Poort Buitenland van Rhooon'. Met de ondertekening van deze bestuursovereenkomst ontstaat er meer zekerheid op een ruimtelijk en financieel verantwoorde ontwikkeling binnen de vastgestelde kaders waaronder de door de gemeenteraad vastgestelde landschappelijke invulling en het MPO 2017.

INLEIDING

Voor de ontwikkeling van het Binnenland van Rhooon zijn in de afgelopen periode een tweetal marktpartijen er niet in geslaagd om binnen de door de raad vastgestelde kaders een financieel en ruimtelijk haalbare businesscase te presenteren. De raad is hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief. De conclusie van het college luidde, dat het financiële kader een ruimte-intensieve invulling van het Binnenland vraagt, die op de betreffende locatie niet landschappelijk inpasbaar te maken is. Er is toegezegd dat er een voorstel zal worden gedaan om de ontstane impasse op te lossen daarbij is aangegeven dat er overleg wordt gevoerd met de Provincie Zuid-Holland.

De Provincie heeft in de brief van 18 december 2017 ook aangegeven dat een verzoek tot verplaatsing van het sportpark aan de Omloopseweg naar het Buitenland van Rhooon gelet op de beoogde functies en de Visie Ruimte en Mobiliteit zal worden afgewezen. De integrale benadering vanuit de bestuursovereenkomst 'Poort Buitenland van Rhooon' sluit hierop aan.

De gesprekken met de Provincie hebben geleid tot een bestuursovereenkomst waarin afspraken zijn gemaakt over de samenwerking tussen de gemeente en de Provincie met als gezamenlijk doel om te komen tot een rendabele ontwikkeling van het plangebied 'Poort Buitenland van Rhooon' op basis van het MPO 2017. Om deze ontwikkeling rendabel te maken is een integrale benadering nodig bestaande uit de deelontwikkeling van 6 ha. in het Binnenland van Rhooon als poortfunctie en 15 ha. grond in het (recreatie)gebied Buitenland. Voorwaarde hierbij is een goede langschappelijke inpassing aansluitend op het Buitenland van Rhooon. Deze voorwaardelijke invulling sluit aan bij een brief van de Provincie van 18 december 2017 aan het college (bijlage 2).

KERNBOODSCHAP

Het college heeft besloten de bestuursovereenkomst te ondertekenen om een landschappelijke invulling van het gebied binnen de vastgestelde financiële kaders mogelijk te maken.

CONSEQUENTIES

Met de verkoop van 21 hectare grond aan de Provincie, binnen de vastgestelde kaders van het MPO 2017, kan de leningenportefeuille van de gemeente worden afgebouwd of invulling worden gegeven aan nieuwe initiatieven en daalt het financiële risico wat gunstig is voor de getroffen voorzieningen. Doordat de provincie in de bestuursovereenkomst een goede landschappelijke invulling van het gebied aansluitend op het Buitenland van Rhooon als voorwaarde stelt wordt voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke en financiële kaders.

VERVOLG

Na de ondertekening van de bestuursovereenkomst zal een gezamenlijke projectorganisatie worden ingericht om de uitvoering van de bestuursovereenkomst te kunnen organiseren.

BIJLAGEN

1337599: bestuursovereenkomst 'Poort Buitenland van Rhooon'.
1337600: brief Provincie Zuid-Holland van 18 december 2017.

Albrandswaard, 19 juni 2018

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



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner

BESTUURSOVEREENKOMST

Ontwikkeling Stadslandgoed

'Poort Buitenland van Rhoon'

Waar stad en platteland samenkomen

De ondergetekenden:

Het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, vertegenwoordigd door portefeuillehouder de heer J.F. Weber, handelend ter uitvoering van het besluit van voornoemd college van [datum], hierna te noemen: **'de provincie'**;

en

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Albrandswaard, vertegenwoordigd door portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling de heer M. Goedknegt, handelend ter uitvoering van het besluit van de [orgaan] van [datum], hierna te noemen: **'de gemeente'**;

Samen te noemen: **'partijen'**

Overwegende dat:

- de gemeente de rendabele ontwikkeling beoogt van het plangebied *'Poort Buitenland van Rhoon'*, bestaande uit de voorgenomen ontwikkeling van het deelgebied *Binnenland van Rhoon* op basis van de globaal omschreven bestemming grootschalige recreatieve bebouwing met een goed ontsloten toegang tot het recreatiegebied *Buitenland van Rhoon*;
- de provincie voorstander van de hiervoor genoemde ontwikkeling op voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing aansluitend op het *Buitenland van Rhoon* en in die zin de realisatie beoogt van een entreefunctie voor het recreatiegebied *Buitenland van Rhoon* in aansluiting op de *Rhoonse Baan* en de *Groene Verbinding* over de A-15 zodat het gebied tevens een functie kan gaan vervullen als recreatief transferium/bezoekerscentrum.
- ter invulling van de beoogde ontwikkelingen partijen wensen samen te werken teneinde de beoogde planontwikkeling te doen slagen.

Doel van de overeenkomst

Deze bestuursovereenkomst heeft betrekking op de samenwerking ten behoeve van het plangebied *'Poort Buitenland van Rhoon'*. Meer specifiek betreft deze samenwerking de ontwikkeling en inrichting van 6 ha. deelgebied *Binnenland van Rhoon* alsmede de inrichting van 15 ha. grond in het deel(recreatie)gebied *Buitenland van Rhoon* een en ander binnen de ruimtelijke kaders: PKB-PMR, de vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen en de door de gemeente vastgestelde grondexploitatie (MPO 2017). Beide deelgebieden komen hierbij tevens in aanmerking om te worden benut voor (deel)compensatie van bosaanplant in verband met de bomenkap op de zogenoemde *'Rhoonse Stort'*.

Niettegenstaande het voorgaande blijven de wederzijdse rechten, plichten en bevoegdheden van partijen op basis van wet- en regelgeving en jurisprudentie onverkort van toepassing.

Uitgangspunten

- Het vigerende bestemmingsplan inclusief de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid
- De vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie
- De afspraken in het kader van de PKB-PMR
- De gemeentelijke structuurvisie / omgevingsvisie
- De provinciale Visie Ruimte & Mobiliteit

Afspraken

Om de in het kader van deze bestuursovereenkomst in de considerans geformuleerde doelen te bereiken zullen gemeente en provincie de *'Poort Buitenland van Rhoon'* ontwikkelen in de sfeer van een stadslandgoed. In de bijlage staat een intentie van een programma waar partijen zich goed in kunnen vinden. Met deze bestuursovereenkomst gaan partijen het programma nader omschrijven en uitwerken.

Projectorganisatie, financiering en middelen

De uitvoering van deze bestuursovereenkomst vindt plaats door een daartoe door partijen gezamenlijk in te richten projectorganisatie volgens stuurgroep/projectgroep-model.

De projectorganisatie voorziet in het eigen functioneren waarbij op basis van transparantie en vertrouwen de integrale planontwikkeling en de doorwerking van vastgesteld ruimtelijk beleid en de kwaliteit van de ruimtelijke plannen leidend zijn.

De stuurgroep heeft een bestuurlijke samenstelling gevormd door de betrokken portefeuillehouders en de voorzitter van de gebied coöperatie Buitenland van Rhoon..

De projectgroep heeft een ambtelijke samenstelling en wordt gevormd door de *programmamanager 'Buitenland van Rhoon'* van de provincie, de *regisseur 'Buitenland'* van de gemeente en de gemeentelijk projectleider.

Met het oog op een goede afstemming, de voortgang en evaluatie, bereidt de projectgroep ten minste éénmaal per jaar een stuurgroepvergadering voor. De projectgroep is verantwoordelijk voor een goede afstemming van de planontwikkeling met de omgeving en direct betrokken partijen waaronder o.a. *Stichting ARK, leidingenstraat, zorgboerderij De Buijtenhof* en de *gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon*.

Partijen maken nog nader afspraken over de verdeling van de te maken plankosten, welke ten laste worden gebracht van de door de gemeente vastgestelde sluitende grondexploitatie.

Teneinde de door partijen in het kader van deze bestuursovereenkomst geformuleerde doelen te bereiken kan de provincie een gedeelte van het restant van het *budget Groene Verbinding* ten behoeve van de planontwikkeling aan de gemeente ter beschikking stellen mits voldaan wordt aan de voor dit budget geldende criteria.

Voor ieder volgende jaar rapporteert de projectgroep de stuurgroep omtrent de inzet van gebruikte middelen in relatie tot de grondexploitatie en de daarbij behorende risico's.

Looptijd, periodieke evaluatie en beëindiging

Deze bestuursovereenkomst (inclusief de bijlagen) treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening door de provincie en de gemeente. Deze bestuursovereenkomst wordt aangegaan voor

onbepaalde tijd. Partijen zullen de bestuursovereenkomst jaarlijks evalueren en indien nodig of wenselijk bijstellen.

Ingeval van (al dan niet te voorziene) omstandigheden die wezenlijke gevolgen hebben voor de uitvoering van deze bestuursovereenkomst, zullen de partijen over een eventuele wijziging van deze bestuursovereenkomst in overleg treden. Indien nakoming van de bepalingen uit deze bestuursovereenkomst bij (één van de) partijen op zodanige problemen stuit dat verdere nakoming in redelijkheid niet gevegd kan worden, zullen partijen in onderling overleg treden om te bezien of de bestuursovereenkomst kan worden aangepast. Mocht een dergelijk overleg niet tot resultaat hebben geleid dan kunnen partijen deze bestuursovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen. De beëindiging van deze bestuursovereenkomst gebeurt schriftelijk en met redenen omkleed.

Beëindiging van deze bestuursovereenkomst geeft geen van de partijen recht op vergoeding van schade dan wel van gemaakte of te maken kosten.

Bijlagen

1. Kaart: Plangebied
2. Ideeën voor het te realiseren Programma in het gebied

Den Haag, april 2018

Poortugaal, april 2018

J.F. Weber
Gedeputeerde provincie Zuid-Holland

M.C.C. Goedknecht
Wethouder gemeente Albrandswaard

Bijlage 2 Ideeën voor het te realiseren Programma in het gebied

Deelgebied Binnenland van Rhoon

Van de ontwikkeling van het *deelgebied Binnenland van Rhoon* kunnen onder andere de volgende componenten deel uit maken

(eventueel globaler omschrijven bv een recreatief transferium / bezoekerscentrum met goede verkeersaansluitingen / verbindingen)

- een recreatief transferium;
- een verkeersaansluiting op de rotonde *Rhoonse Baan* en parkeervoorzieningen;
- het doortrekken van de fietsverbinding *Groene Verbinding* naar het *recreatiegebied*

Buitenland van Rhoon;

de doorontwikkeling van de blauwe verbinding;

- het uitbreiden en door ontwikkelen van de bestaande klimaatbuffer (ARK);

een lokale food-markt;

- een zorgboerderij;
- een bezoekerscentrum met uitzichtoren;
- een hostel en restaurant, theetuin, kas, avonturenspeelplaats, boothuis etcetera.

Deel(recreatie)gebied Buitenland van Rhoon

De ontwikkeling van de gemeentelijke gronden in het *deelgebied Buitenland van Rhoon* voorziet onder andere in:

- recreatie en natuur (de realisatie van de PKB-doelen);
- de aanleg of inpassing van een zogenoemd coulisselandschap;
- de boscompensatie in verband met sanering 'Rhoonse Stort';
- het doortrekken van de hoofdontsluiting (groene verbinding);
- de aanleg van een gedenk- en jubileumbos;
- het agrarisch beheren van recreatieve gronden.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Lid Gedeputeerde Staten

Mr. J.F. (Han) Weber

Contact
070 441 61 96
jf.weber@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
18 december 2017
Ons kenmerk
PZH-2017-632882311
DOS-2007-0007830
Uw kenmerk
1292747
Bijlagen
-

College van Burgemeester en wethouders van
Albrandswaard
t.a.v. M. Goedknecht
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Onderwerp
Binnenland / Buitenland van Rhooon - gemeente
Albrandswaard.

Geachte heer Goedknecht,

In de gemeenteraad van Albrandswaard zijn vragen gesteld over de verplaatsing van het sportpark aan de Omloopseweg met het doel hier sociale woningbouw te realiseren. De vraag die je aan mij stelt, is of er reële mogelijkheden zijn het sportpark naar de 15 ha "buitenplanse gronden" binnen het plangebied van het Buitenland van Rhooon te verplaatsen, danwel naar het Binnenland van Rhooon, groot 6 ha.

Ik kan hierover het volgende aangeven: voor zowel het Buitenland en Binnenland van Rhooon zijn recreatie en natuur de (beoogde) hoofdfuncties. Sportvelden beschouwt de provincie als stedelijke functie/voorziening (met overigens ook nog een niet-openbaar karakter) waardoor deze functie niet past binnen het plangebied van het Buitenland.

Voor het Binnenland van Rhooon geldt dat de beschikbare oppervlakte op zichzelf tekort schiet voor vestiging van een sportveldencomplex, nog afgezien van onze uitdrukkelijke wens daar ook entreevoorzieningen voor Buitenland te realiseren.

In de wijzigingsbevoegdheid voor het Binnenland naar recreatie zijn verder twee voorwaarden opgenomen waaraan ons inziens dus niet zal kunnen worden voldaan:

- een goed ontsloten toegang tot het natuur- en recreatiegebied Buitenland van Rhooon;
- de recreatieve functie van het gebied dient ondersteunend te zijn aan het Buitenland van Rhooon;

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Een verzoek tot verplaatsing van het sportcomplex Omloopseweg naar Binnenland en/of Buitenland zal door Gedeputeerde Staten om bovengenoemde redenen (mede in relatie tot de Visie, Ruimte en Mobiliteit) dan ook worden afgewezen.

Met vriendelijke groet,



mr. J.F. (Han) Weber