

Structuurvisie Albrandswaard



Gemeente
Albrandswaard

2



Voorwoord

Het opstellen van de Toekomstvisie 2025 voor Albrandswaard heeft geresulteerd in het heldere verhaal dat er nu ligt. Vooral ook het proces van het maken zelf heeft ons veel opgeleverd. Zo hebben we tijdens de inloopavonden en workshops heel wat van onze inwoners en ondernemers (beter) leren kennen. En zijn we er achter gekomen met welke dromen en ambities mensen rondliepen, in afwachting van een kans om hier iets mee te doen. In afwachting van misschien dat ene zetje vooruit of een medestander die van het idee een plan kan helpen maken. We hebben blijkbaar iets aangeboord wat anders mogelijk verborgen was gebleven. En daar zijn we ongelooflijk blij mee.

De andere kant van het verhaal is wel dat het ook als een enorme verantwoordelijkheid voelt om de mooie oogst van de afgelopen maanden aan de gang te houden. We willen u als inwoner of als ondernemer heel graag helpen om het verwezenlijken van uw droom dichterbij te brengen. Maar de omstandigheden waarin we dat kunnen doen zijn wel wezenlijk anders dan een aantal jaren geleden. We steunen u door u kennis te laten maken met mensen waarvan we weten dat ze mogelijk iets voor u kunnen betekenen. We steunen u ook door uw dromen met de juiste procedures tot stand te laten komen. We verzamelen kennis en informatie waar u op terug kunt vallen. Maar onze tijd en middelen zijn schaars en daar zult u dus veel minder een beroep op kunnen doen. Misschien is het alleen een kwestie van wennen, de tijd zal het leren.

De Toekomstvisie 2025 is ook een belangrijke onderlegger voor de structuurvisie Albrandswaard. We gaan uit van 'meer' naar 'beter'. Albrandswaard is een landelijke gemeente met een rijk verenigingsleven en prachtige polders en bossen. Bijzonder prettige dorpen om in te wonen maar ook grote waardering door bedrijven vanwege het vestigingsklimaat.



Jarenlang stond Albrandswaard in het teken van ontwikkeling naar 'meer'. Meer woningen, meer bedrijven en meer winkels. Dat heeft ons al die kwaliteiten die hierboven staan opgeleverd en is dus niet voor niets geweest. Maar sinds het vaststellen van de Toekomstvisie 2025 willen we niet langer 'meer'. We willen 'beter'. We willen niet nog meer ruimte geven voor nog meer woningen en bedrijven, maar daarin pas op de plaats maken en 'beter' maken wat we al hebben.

Daarin speelt vooral recreatie een heel belangrijke rol. We zien kansen in onze landelijke omgeving om daar mensen van te laten genieten. Zij profiteren van betere verbindingen voor fietsers, skaters en wandelaars en van een beter op elkaar afgestemd aanbod van horeca, streekproducten en detailhandel. We investeren in de kwaliteit van onze winkelgebieden om de aantrekkelijkheid te vergroten. Ook onze voorzieningen zijn belangrijk voor ons. We maken ruimte om onze dorpen te versterken met goed bereikbare en hoogwaardige sportvoorzieningen, zowel voor binnen- en buitensporters. Bij de woningen die we nog bouwen in de bestaande kernen gaat het niet over 'hoeveel' maar 'voor wie'. We denken daarbij vooral aan onze starters en senioren.

De Structuurvisie Albrandswaard geeft richting aan al deze kansen en wensen. Daarmee staan we klaar voor onze bewoners, ondernemers en organisaties die deze kansen willen pakken. U bent van harte uitgenodigd!

Raymond van Praag
Wethouder Ruimtelijke Ordening en Wonen

Leeswijzer

In de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is de koers bepaald: “van meer naar beter”. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke vertaalslag gemaakt.

In hoofdstuk 1 worden de keuzes uit de Toekomstvisie kort samengevat. Tevens wordt het doel van de structuurvisie als beleidsdocument uiteengezet.

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke vertaalslag van de Toekomstvisie gemaakt. Dit resulteert in de structuurvisiekaart Albrandswaard 2025.

In hoofdstuk 3 wordt de ruimtelijke vertaalslag verdiept.

Vervolgens worden in de hoofdstukken 4 tot en met 8 de keuzes per ‘O’ uitgewerkt.

In de bijlage staan de concrete programma’s benoemd (bijlage 1) en de wijze waarop die gerealiseerd worden (bijlage 4).



Inhoud

Voorwoord

Leeswijzer

- 1. Inleiding**
- 2. Ruimtelijke koers**
- 3. Van meer naar beter**
- 4. Ondernemen**
- 5. Ontspannen**
- 6. Ontmoeten**
- 7. Ontplooien**
- 8. Ontketenen**

Bijlagen

Bijlage 1: Programma's strategisch verbinden

Bijlage 2: A4-Zuid & metro

Bijlage 3: Doelstellingen duurzaamheid

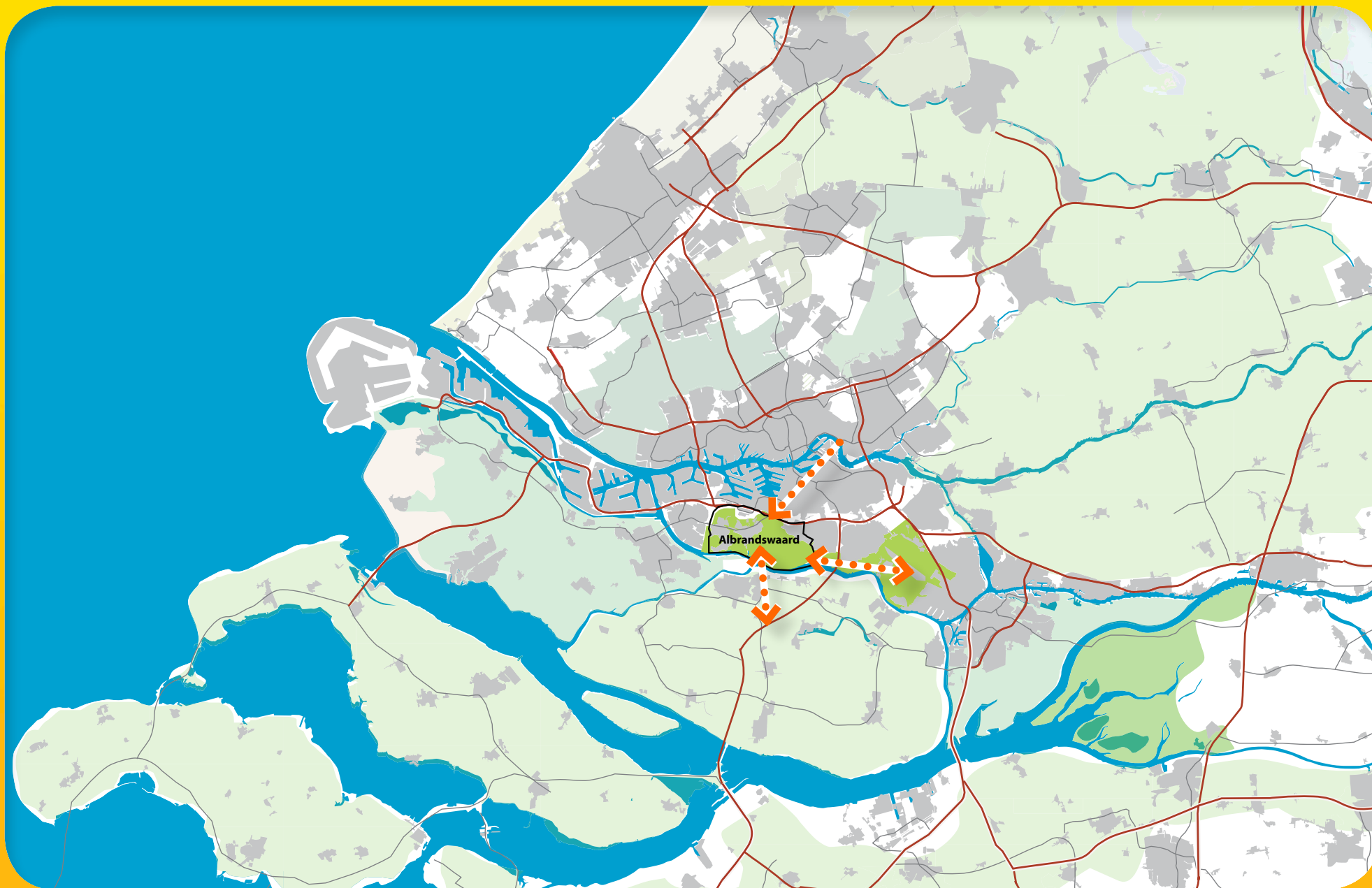
Bijlage 4: Financiering en fondsvorming



Kaart 1: plek in de regio: een verborgen oase tussen het infralandschap en de rivier

1. INLEIDING

De Toekomstvisie Albrandswaard 2025 bevat de koers die de gemeente wil varen, samengevat in vijf O's: ruimte voor ondernemen (werkgelegenheid), ontspannen (recreatie en toerisme), ontmoeten (het leven in de dorpen) en ontplooien ('een leven lang leren'). Een vijfde O, ontketenen, heeft betrekking op de rol van de gemeente: niet alles zelf doen, maar initiatieven van burgers en partners ondersteunen en begeleiden. Cocreatie (samen bedenken) en zelforganisatie staan daarbij centraal.



Kaart 2: plek in de regio: langs de Oude Maas verweven met de regionale groenstructuur en recreatieroutes

Waarom een Structuurvisie?

De Structuurvisie Albrandswaard 2025 is een uitwerking van de Toekomstvisie. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijk beleid - wat moet waar komen en waarom? - en biedt zo kaders en richtlijnen voor initiatieven van burgers, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties. De structuurvisie is het resultaat van bijeenkomsten met raadsleden, bewoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties. Deze sessies leverden - naast de ideeën en voorstellen uit de Toekomstvisie - de bouwstenen voor een Structuurvisiekaart (zie kaart 5).

Speciale aandacht is er voor de dorpen Rhoon, Poortugaal en Portland. Want: Albrandswaard wordt in zijn geheel sterker als elk van deze kernen versterkt wordt. Krachtige en aantrekkelijke dorpen zijn immers de beste garantie voor een aantrekkelijke en sterke gemeente.



Albrandswaard in de omgeving

De dorpen Rhoon, Poortugaal en Portland zijn geleidelijk gegroeid – ten zuiden van Rotterdam en pal aan de haven, wat is terug te zien in de lokale economie. Albrandswaard is in het stedelijke landschap van infrastructuur en de haven, Spijkenisse, Hoogvliet, Rotterdam-Zuid en Barendrecht een groene oase aan de Oude Maas. De kleinschalige woonmilieus, de historie van de dorpen, het fraaie landschap met dijken, monumentale gebouwen en waardevolle bomen maken de gemeente geschikt voor wonen, werken en recreatie. Omdat de gemeente dichtbij Rotterdam ligt en goed ontsloten is via snelweg en metro en straks ook de blauwe (water) en groene (fiets) verbindingen, liggen er kansen voor allerlei ruimtelijke ontwikkelingen.



Kaart 3: de ruimtelijke hoofdstructuur van Albrandswaard

2. RUIMTELIJKE KOERS

Ruimtelijk raamwerk

Het ruimtelijke raamwerk is het 'skelet' van de gemeente. De onderdelen van dit raamwerk bestaan al zoals in kaart 3 te zien is. Nu moeten ze beter met elkaar worden verbonden.

Het raamwerk bestaat uit:

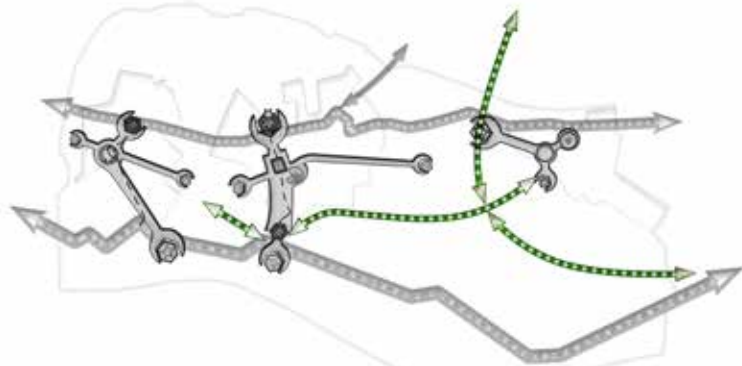
- 1. **Infrastructurele drager.** Groene Kruisweg-Rhoonse Baan. De plek voor snel verkeer en ondernemen en de etalage van de gemeente.
- 2. **Recreatieve drager Oude Maas.** De plek voor natuurbeleving, ontspanning en recreatie.



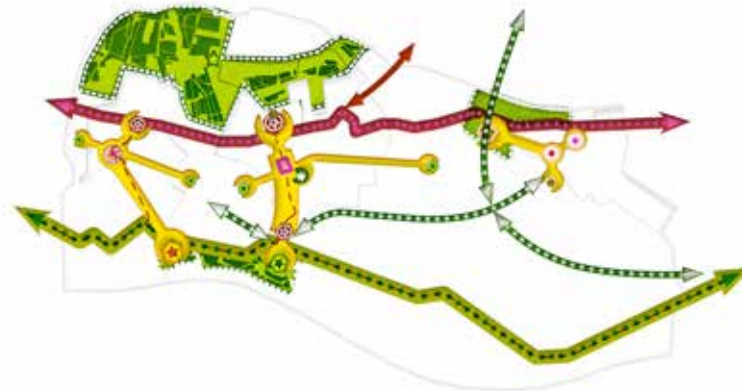
- 3. **Dorpse verbindingen.** Routes vanuit de dorpen naar de belangrijkste recreatieve knooppunten.



4. De groene fietsverbinding Portand-Rhoon-Poortugaal. Een veilige en comfortabele fietsroute en een belangrijke schakel in het regionale fietsroutenetwerk.



Binnen het raamwerk zijn twee 'werelden' te onderscheiden. Bedrijvigheid en ondernemerschap gekoppeld aan de Infrastructurele hoofddrager Groene Kruisweg - Rhoonse Baan in het noorden, recreatie en ontspanning in het zuiden. Uiteenlopende gebieden - dorpen, werkgebieden, polders, recreatieve pleisterplaatsen - worden met elkaar verbonden door een aantal dorpse verbindingen en groene fietsverbindingen.



Kernkoers

De kernkoers is gericht op vijf pijlers:

1. Van meer naar beter.

Het accent verschuift van uitbreiding van woon- en werkgebieden naar verbetering van de gebieden die er al zijn.

2. Identiteit dorpen versterken.

Versterk heel Albrandswaard door de drie dorpen ieder voor zich vanuit hun eigen uitstraling en identiteit te versterken. Betrek hierbij ook de betekenis van de omliggende polders.

3. Clusteren.

Zorg dat elke dorpskern een aantrekkelijke bestemming vormt met een eigen maatschappelijk

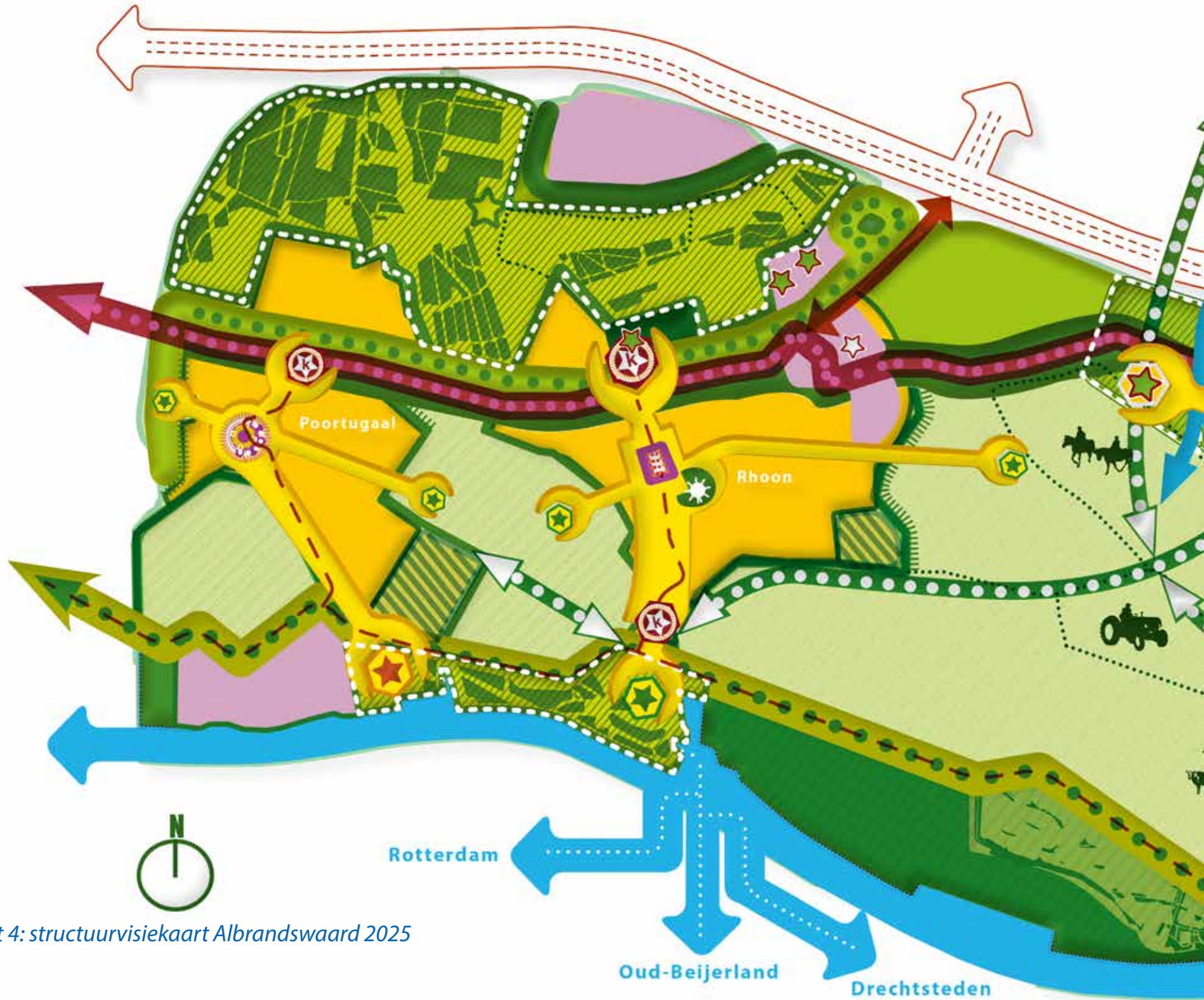
en commercieel voorzieningenpakket. Maak slimme clusteringen zodat functies zo goed mogelijk van elkaars aanwezigheid profiteren.

4. Recreatie verbeteren.

Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken buiten de dorpen door in te zetten op de recreatieve economie.

5. Uitstraling en beleving verbeteren.

Etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.-



Kaart 4: structuurvisiekaart Albrandswaard 2025



Raamwerk van meer naar beter:

Het raamwerk van meer naar beter bestaat uit de hoofdstructuur, de Dorpse Verbindingen, de knooppunten en de fietsverbindingen.



Hoofdstructuur functionele drager:

De infrastructurele drager Groene Kruisweg - Rhoonse Baan is de doorgaande route en hoofdonthoudingsroute voor de dorpsbewoners en functioneert als entree en etalage voor Albrandswaard.



Hoofdstructuur recreatieve drager Oude Maas:

Doorgaande recreatieroute voor het langzaam verkeer. Deze loopt langs de Oude Maas en is de drager voor landschappelijke kwaliteiten en recreatieve functies.



Dorpse Verbindingen en knooppunten:

Koppelen de infrastructurele en de recreatieve drager. Hierbinnen zijn de dorpscentra een belangrijke bestemming. De Dorpse Verbindingen zijn opgebouwd uit: routes en knooppunten en bestemmingen.



Fietsverbindingen

Groene fietsroutes zorgen voor een directe, veilige verbinding tussen de dorpen, de "specials" en de recreatieve drager langs de Oude Maas.



Specials (gebieden met witte stippellijn):

Gebieden waar iets bijzonders of extra's kan gebeuren dat de kwaliteit en aantrekkelijkheid van heel Albrandswaard ten goede komt.



Groene entrees

De groene entrees krijgen een kwaliteitsslag. De entrees zijn het visitekaartje voor de gemeente



Blauwe en groene verbindingen:

Nieuwe verbindingen in het regionale recreatienetwerk tussen Rotterdam, Albrandswaard en Barendrecht voor varen (kano's, sloepen) en fietsen.



Versterken regionaal waterveernetwerk:

Inzetten op een waterverbinding voor personenvervoer van en naar Rotterdam, de Drechtsteden en Oud-Beijerland.



Recreatiepoort Oude Maasoever (oostzijde):

Vanaf de Jachthaven. Plek voor de ontwikkeling van recreatieve functies in een groen landschap.



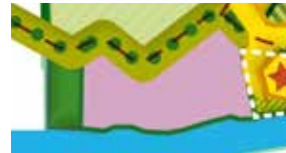
Recreatiepoort Oude Maasoever (westzijde):

Gelegen op het Deltaterrein. Plek voor de ontwikkeling van recreatieve gebouwde functies.



Recreatiepoort Oude Maasoever (midden):

Blijft groen en open. Landschappelijke verbinding tussen de twee te ontwikkelen zijden.



Deltaterrein Westzijde:

De plek voor gezondheidszorg. Tevens mogelijkheden voor ontwikkeling op het gebied van ambachten en onderwijsfuncties..



Sportvelden:

Rhoon en Poortugaal hebben ieder hun eigen sportvelden. Deze liggen aan de groene fietsroutes.



Versterking dorpshart Poortugaal:

Cluster van maatschappelijke voorziening op locatie Brinkhoeve. Versterken verblijfskwaliteit oude dorpskern tussen cluster maatschappelijke voorzieningen en winkelvoorzieningen door in te zetten op pittoresk en gezellig. Bereikbaarheid voor het langzaam verkeer versterken via de historische routes.



Versterking dorpshart Rhoon:

Maatschappelijke voorzieningen clusteren in een schil rond de winkelvoorzieningen. Versterken verblijfskwaliteit door in te zetten op een groene, duurzame en dorps chique uitstraling in het centrum en het beter benutten van het park als 'Groene Brink' voor het centrum. Bereikbaarheid voor het langzaam verkeer versterken via de historische routes.



Versterken Portland:

De verblijfskwaliteit verder versterken door de ontwikkeling van Binnenland als recreatieknooppunten en het verbeteren van de recreatieve verbindingen vanuit de wijken hier naartoe. De ontwikkeling van Binnenland kan zo voorzien in de maatschappelijke behoefte aan speel- en ontmoetingsplekken.



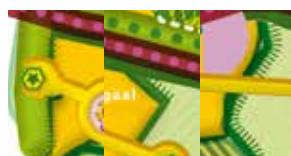
Versterken Groene entree - groen bedrijvencluster:

Het gebied rondom de Intratuin is ook onderdeel van de Groene Entree. Versterken met functies die passen bij de uitstraling van Proef Albrandswaard.



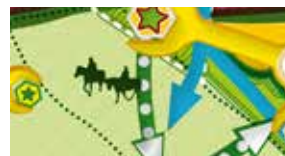
Versterken bestaande werkgebied:

Versterken van de bestaande werkgebieden Overhoeken 1 en 2 in Rhoon door – wanneer kansen voor herstructurering zich voordoen – in te zetten op een kwaliteitsslag naar een dorps, groen en duurzaam bedrijventerrein in aansluiting op de kwaliteit van Overhoeken 3.



Rafelrand:

Op enkele plekken is de dorpsrand geen harde grens tussen rood en groen.



Buitenland van Rhoon - noord:

In het noorden van de polder zal het drukker zijn met veel recreatieve voorzieningen. Hier krijgt de polder een meer een kleinschalig en besloten karakter. Op de boerenbedrijven kan letterlijk geproefd worden van Albrandswaard. Het gebied en de bedrijven dragen zo bij aan het concept 'Proef Albrandswaard'.



Buitenland van Rhoon - midden:

In het midden van de polder zijn natuurakkers voorzien. Hier worden gewone en bijzondere Oudhollandse producten van hoge kwaliteit verbouwd op een traditionele en biologisch verantwoorde wijze, zodat allerlei bijzondere dieren en planten een kans krijgen die vroeger heel gewoon waren op de Hollandse akkers. Op de boeren bedrijven kan letterlijk geproefd worden van de hoogwaardige Albrandswaardse producten. Het gebied en de bedrijven dragen zo bij aan het concept 'Proef Albrandswaard'.



Buitenland van Rhoon - zuid:

De polder in het zuiden wordt stiller, natuurlijker en open. Hier komt een waterrijk natuurgebied met ruimte voor grote grazers.



Polders:

De polders in Albrandswaard zijn toegankelijk voor inwoners en recreanten via boerenlandpaden. De vereniging Albrandswaards Landschap is beheerder van de paden en bewaakt de balans tussen recreatie, landbouw en natuur. Een ontwikkeling naar biologische productie voor de lokale markt als ondersteuning van het concept 'Proef Albrandswaard' is wenselijk.



Golfbaan

Golfbaan aan de Oude Maas.



Kaart 5: bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

3. VAN MEER NAAR BETER

De afgelopen jaren stonden ruimtelijke ontwikkelingen vooral in het teken van bouwen en uitbreiden: woonwijken, infrastructuur, bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Die tijd is voorbij, de gigantische bevolkingstoename en de grote economische groei van de naoorlogse decennia zijn ten einde. Albrandswaard is geen krimpgemeente, maar stabiliseert. Dat wil niet zeggen dat er niets meer te doen is, er liggen tal van kwalitatieve opgaven. Anno 2012 staat de gemeente op het scharnierpunt 'van meer naar beter'.

Streefbeeld 2025

De gemeente Albrandswaard richt zich op de kwalitatieve ontwikkeling van de dorpen en het landschap, het versterken en uitbreiden van recreatiemogelijkheden en ontmoetingsplekken, het ruimte bieden aan ondernemerschap en het stimuleren van een 'lerende bevolking'. De ruimtelijke inrichting wordt minder functioneel

ingestoken. De nadruk ligt op de identiteit van de dorpen en een beleefbaar landschap van dijkstructuren, polders, cultuurhistorische gebouwen en monumentale bomen. De relatie tussen de dorpen en de Oude Maas is verbeterd. Het uitzicht vanaf de Groene Kruisweg is ingrijpend mooier geworden en etaleert de landelijke, dorpse, groene en recreatieve kwaliteiten van de gemeente.

Concept strategisch verbinden

De koers van meer naar beter krijgt in de structuurvisie een ruimtelijke vertaling naar het concept strategisch verbinden:

Albrandswaard wordt als geheel versterkt door de drie kernen (Poortugaal, Rhoon en Portland) ieder voor zich te versterken. De dorpen worden zowel intern als onderling verbonden aan de drie kernen en de strategische locaties erbuiten. Functies en voorzieningen profiteren op dorpsniveau beter van elkaar. Terwijl op gemeentelijk en regionaal niveau een netwerk ontstaat dat de strategische locaties en de dorpen veilig, aangenaam en optimaal met elkaar verbindt.



Albrandswaard 2025: *van meer naar beter*





Ruimtelijke vertaling

1. Bij nieuwe ontwikkelingen moet zorgvuldig worden omgegaan met bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten. Op de kaart staan:

- Waardevolle landschappen en bomen, dijkstructuren, natuurgebieden.
- Monumenten, het Kasteel van Rhoon en boerderijen.
- Gebieden met een hoge archeologische waarde.
- De oude Poortugaalse haven, Valckesteyn en de molen Zegenpolder.

2. Uitstraling van de gemeentelijke entrees:

- De Groene Kruisweg wordt groener en krijgt een hogere beeldkwaliteit.
- Metrohaltes krijgen een hogere beeldkwaliteit en een groenere uitstraling en worden ingebed in het routenetwerk.
- De oevers van de Oude Maas blijven openbaar. De Johannapolder ontwikkelt zich tot de recreatiepoort van Albrandswaard. De rivier wordt beter beleefbaar gemaakt door de toevoeging van een aantal zichtlijnen.



3. De identiteit van de dorpen wordt versterkt. Rhoon en Poortugaal mogen niet aan elkaar groeien.

In de pagina's 60 tm 65 zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor Rhoon, Poortugaal en Portland uitgewerkt.

5. Grote infrastructurele projecten:

De realisatie van de zuidelijke tak van de A4 en de gevolgen daarvan voor de Groene Kruisweg en de aansluiting van de Rhoonse Baan op het Groene Kruisplein. De gemeentelijke visie op een eventuele komst van de A4 Zuid is eenvoudig: 'niet horen, zien of ruiken'. Met de aanleg van de A4 Zuid wordt de metro onder de grond gebracht en de Groene Kruisweg afgewaardeerd tot een verbindende dorpsweg in plaats van een barrière die de gemeente in tweeën deelt. Zie bijlage 3.

4. Van uitbreiding naar transformatie:

- Herstructurering van de winkelgebieden in Rhoon en Poortugaal, met slechts beperkte uitbreiding van het aantal winkels.
- Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.
- Verbetering van enkele woonwijken.

6. Duurzaamheid:

De gemeente Albrandswaard bevordert de toepassing van duurzame energie, duurzame mobiliteit, duurzaam ondernemen, duurzaam inkopen en duurzaam bouwen. Concrete doelstellingen voor duurzaamheid zijn uitgewerkt in bijlage 2.



Groene Kruisweg - Rhoonse Baan

De Groene Kruisweg en de Rhoonse Baan zijn de infrastructurele hoofddraggers van de gemeente. Het zijn de belangrijkste verkeersaders en fungeren voor bezoekers en passanten als de entrees en etalages van Albrandswaard. Langs de twee wegen hebben veel ondernemers hun kantoor of werkplaats.

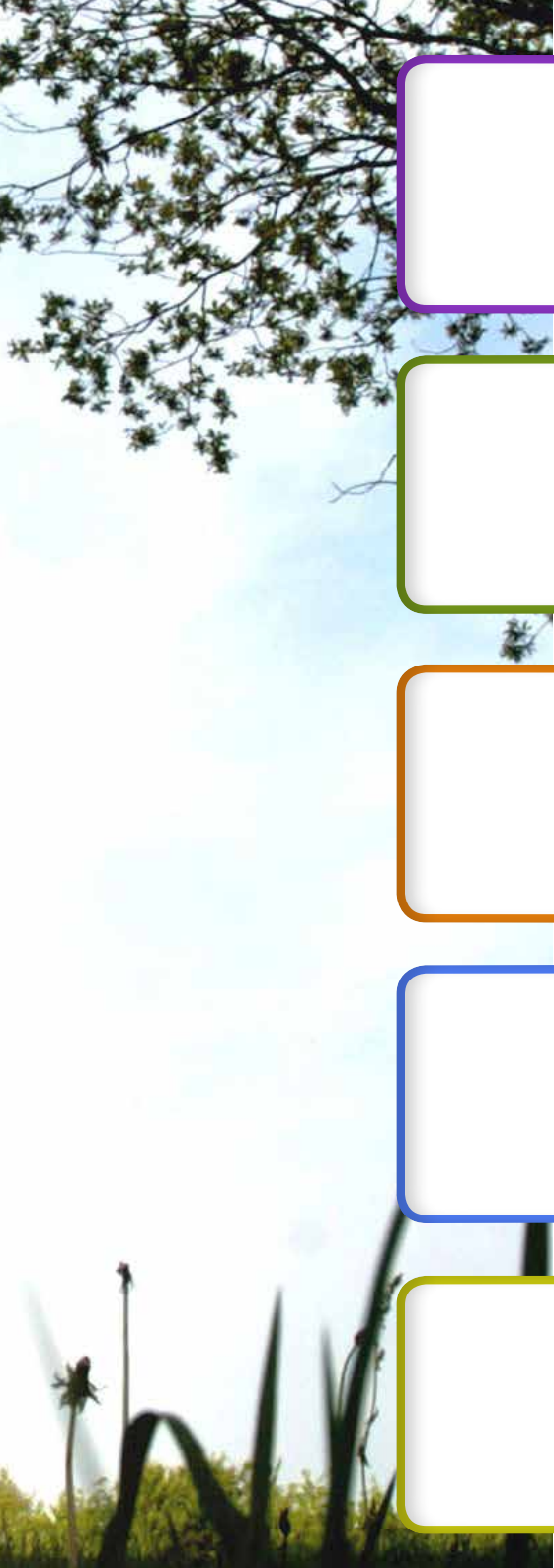
Vanwege de entree- en etalagefunctie is de beeldkwaliteit van beide wegen van groot belang. De gebieden aan weerszijden van de twee wegen spelen een rol in de positionering van Albrandswaard als een aantrekkelijke vestigingslocatie. Daarnaast zijn de Groene Kruisweg en de Rhoonse Baan belangrijk voor de samenhang tussen de verschillende wijken en de route die bezoekers vanuit de metrostations afleggen. In de Structuurvisie wordt het gebied langs de Groene Kruisweg en de Rhoonse Baan opgedeeld in 'kamers' die in uitstraling en gebruik aansluiten op de directe omgeving. Dit heeft

gevolgen voor de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Langs de Rhoonse Baan zijn de 'kamers' overwegend groen van karakter, het bedrijventerrein van Rhoon en de recreatieve trekpleister Rhoonse wiede uitgezonderd. Bij Rhoon en Poortugaal wordt de zone gekenmerkt door kleinschalige bedrijfspanden, afgewisseld met groene kamers en met een aantal 'vensters' naar de open polders in het zuiden. Ook wordt de kwaliteit van de dorpen achter de geluidsschermen zichtbaar gemaakt. De zone tussen de Groene Kruisweg en de metro wordt getransformeerd naar 'kantoorvilla's in een groen decor'. De entree vanaf Rotterdam wordt benut voor bedrijven die het concept 'Proef Albrandswaard' uitdragen. Immers, je krijgt maar één kans om een goede eerste indruk te maken.



Streefbeeld 2025

De gemeente Albrandswaard richt zich op de kwalitatieve ontwikkeling van de dorpen en het landschap, het versterken en uitbreiden van recreatiemogelijkheden en ontmoetingsplekken, het ruimte bieden aan ondernemerschap en het stimuleren van een 'lerende bevolking'. De ruimtelijke inrichting is minder functioneel – de nadruk ligt op de identiteit van de dorpen en een beleefbaar landschap van dijkstructuren, polders, cultuurhistorische gebouwen en monumentale bomen. De relatie tussen de dorpen en de Oude Maas is verbeterd en de Groene Kruisweg mooier geworden – passend bij de landelijke en recreatieve uitstraling van de gemeente.



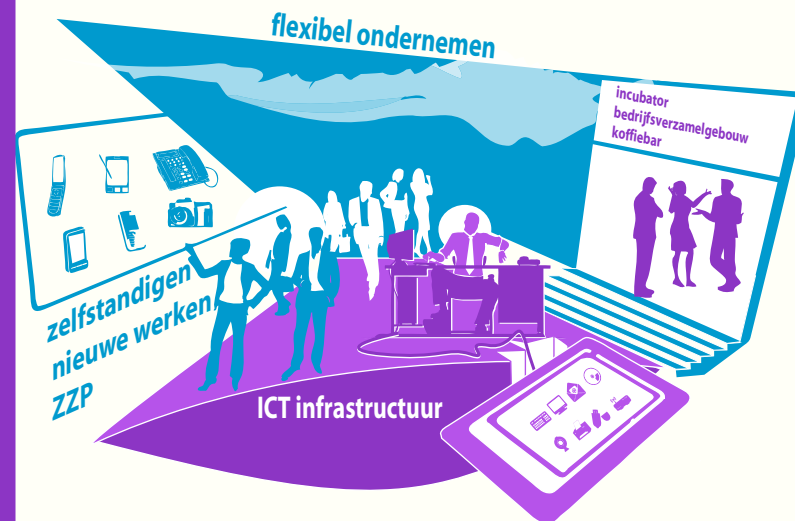
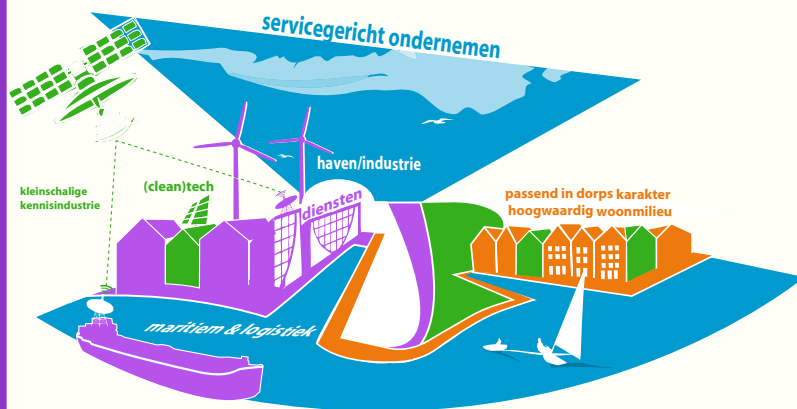
Naar 2025: We ondernemen

Naar 2025: We ontspannen

Naar 2025: We ontmoeten

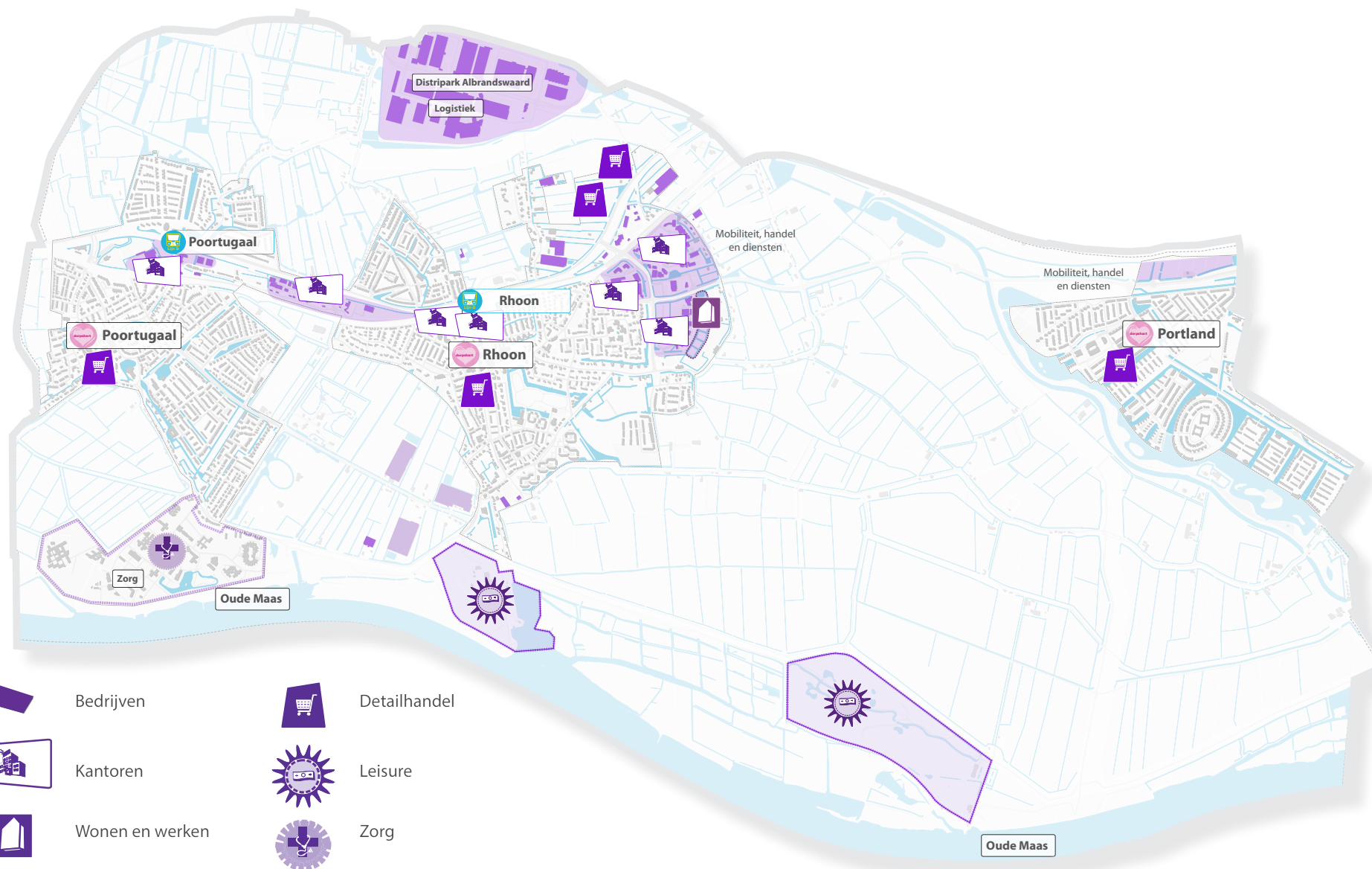
Naar 2025: We ontplooien

Naar 2025: We ontketenen



4. Ondernemen





Kaart 6: werkgelegenheid, winkelvoorzieningen en recreatie.

Ondernemen

Albrandswaard zal met volle kracht moeten inzetten op de verblijfskwaliteit van winkelcentra en de uitbreiding van horeca- en recreatievoorzieningen om de koopkracht van haar inwoners vast te houden. De gemeente zet in op het behoud en aantrekken van kennisintensieve en dienstverlenende bedrijvigheid voor de Rotterdamse havenindustrie. Albrandswaard streeft naar een duurzame, biologische landbouw en het onder de vlag van 'Proef Albrandswaard' vermarkten van lokale producten.

De regio kampt met leegstand van grote monofunctionele kantoor- en bedrijfsgebouwen. Een grote toename in het aantal vierkante meters is dus niet nodig. Bestaande werkgebieden – vooral in de zone rondom de Groene Kruisweg – moeten getransformeerd worden tot bedrijventerreinen met een hoge beeldkwaliteit op het gebied van architectuur en openbare ruimte. Toekomstige leegstand wordt voorkomen door in te zetten op 'kantoorvilla's in een groen decor'.

Streefbeeld 2025

Het werken is flexibel, gericht op interactie en de kansen die Rotterdam en de wereldhaven bieden. Bedrijven – actief in havengerelateerde diensten en de internationale kennisindustrie – zijn gevestigd in kantoorpanden die qua uitstraling aansluiten op het dorpse karakter. Bestaande bedrijventerreinen zijn gemoderniseerd en lastige mengzones hebben een duidelijke bestemming gekregen. Groeisectoren krijgen de ruimte, zoals ICT, schone technologie, stadslandbouw en de recreatie, horeca en winkels die zich profileren op beleving en smaak. De ondernemerscultuur en de mogelijkheden voor 'het nieuwe werken' – zoals binnen het gemeentehuis – zorgen dat jongeren in Albrandswaard een baan vinden. De winkelcentra in de dorpen zijn gerevitaliseerd en de ICT-infrastructuur is goed.

Ruimtelijke vertaling

1. Transformatie van werkgebieden langs de Groene Kruisweg. Grote hallen maken plaats voor kantoorvilla's voor de havengerelateerde diensten en kennisindustrie. De winkel- en werkgebieden krijgen een kwaliteitsslag. De verbetering van de dorpskernen in Rhoon en Poortugaal loopt door.
2. Verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied, zodat agrariërs de ruimte hebben om in aanvulling op hun landbouwactiviteiten en passend in de koers van de gemeente, nieuwe activiteiten te ontplooiën.
3. Vorming van economische clusters, zoals haven en scheepvaart, (logistieke) dienstverlening, handel, civiele techniek, zorg en ICT.
4. De ontwikkeling van clusters van kleinschalige bedrijvigheid, bijvoorbeeld op het gebied van zorg, ambachten/ creatieve industrie en recreatie.

Uitspraken per gebied

Centrum Rhoon

Het dorpscentrum van Rhoon wordt versterkt door te investeren in de dorpse en chique uitstraling van de openbare ruimte. Ruimte voor horeca, het toevoegen van nieuwe maatschappelijke voorzieningen rondom het centrum en het beter benutten van het park als 'groene brink' verhogen de verblijfskwaliteit. Voor recreanten en passanten moet het gemakkelijker worden om het Rhoonse centrum aan te doen, en om van daaruit naar de omliggende polders en recreatieve trekpleisters te wandelen of te fietsen.

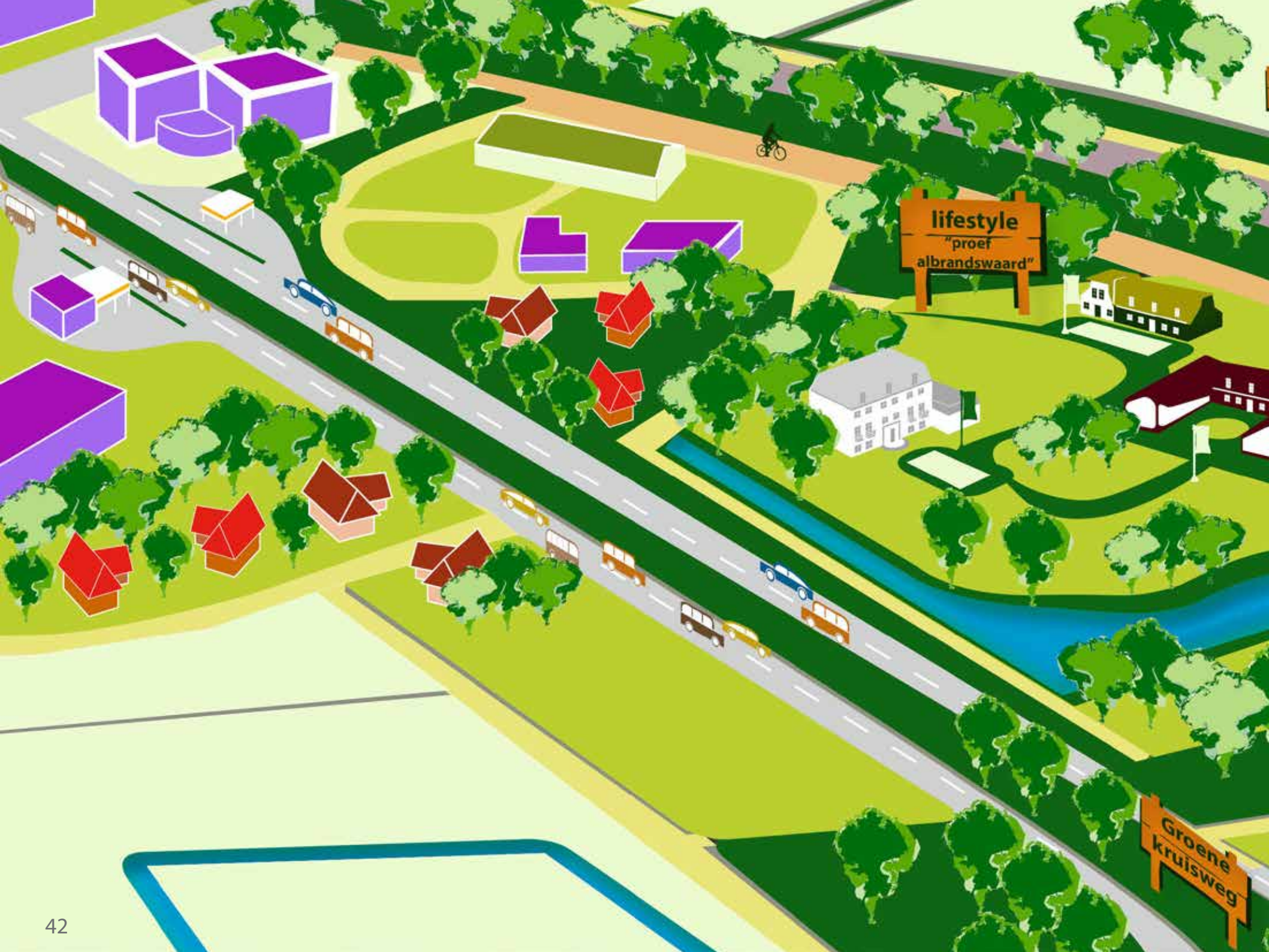
Dorpshart Poortugaal

Functies en kwaliteiten moeten van elkaar profiteren en een eenduidige uitstraling van een pittoresk en ontspannen Poortugaal kan daarbij helpen. Het is wenselijk om de Brinkhoeve als ontmoetingsplek te versterken, waardoor een

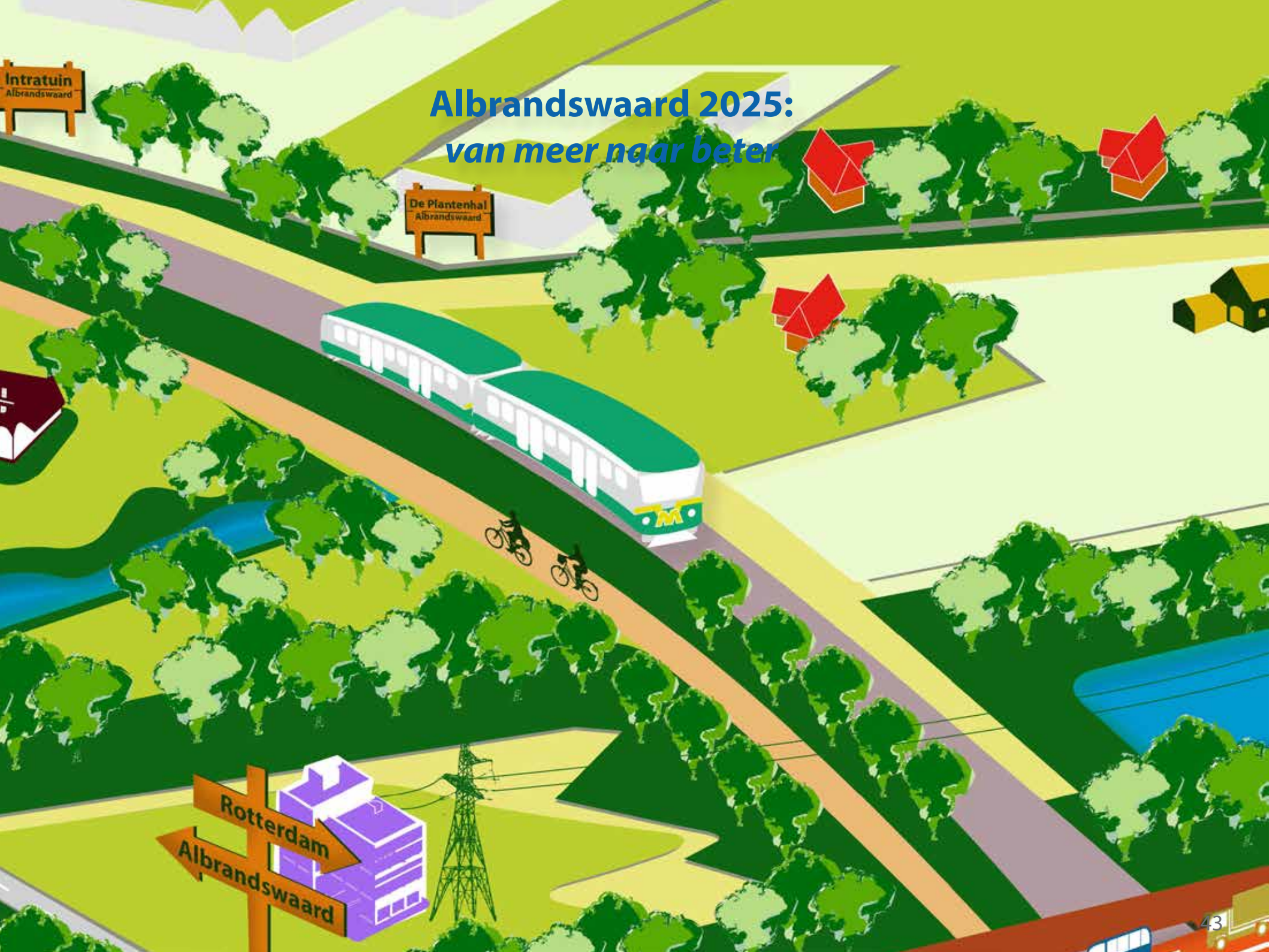
logische looproute door het historische centrum gehandhaafd blijft. Dit is de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het oude centrum, het gebied van smalle straatjes en besloten hofjes tussen de Brinkhoeve en het nieuwe marktplaatsje tussen de twee supermarkten aan de zuidzijde.

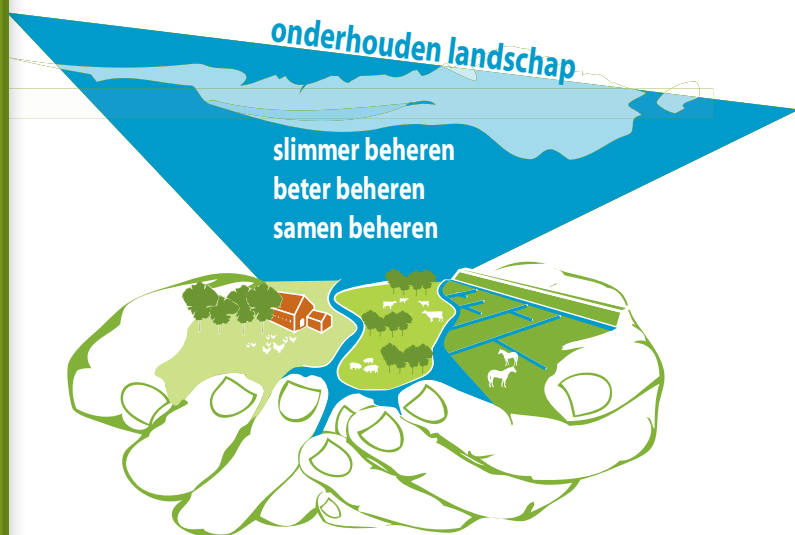
Werkgebieden

Bestaande werkgebieden krijgen een kwaliteitsslag in uitstraling en functionaliteit waarbij ingezet wordt op het versterken van bestaande clusters. Het meest in het oog springende project is de ontwikkeling van kleinschalige en hoogwaardige werkvilla's in een groen decor langs de Groene Kruisweg.

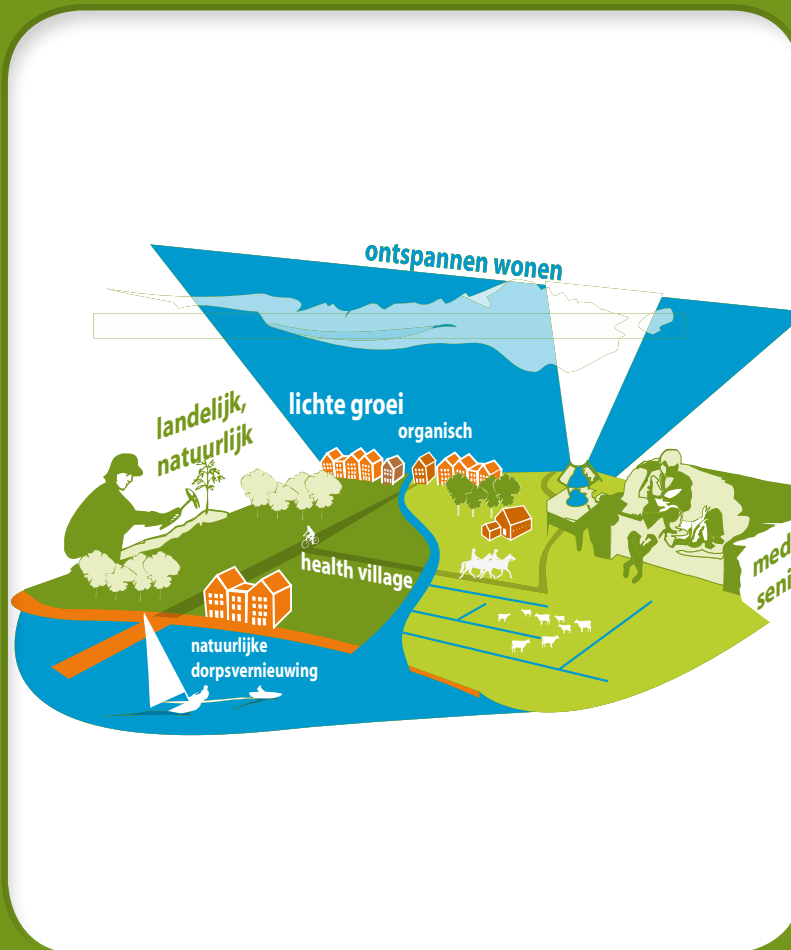


Albrandswaard 2025: *van meer naar beter*





5. Ontspannen





Kaart 7: *de recreatieve netwerken van Albrandswaard*

5. Ontspannen

Er komt meer kwaliteit en samenhang in het aanbod van recreatieve voorzieningen. Onder de noemer 'Proef Albrandswaard' worden allerlei initiatieven genomen op het gebied van landschapsbeleving en de verkoop van lokale producten.

Streefbeeld 2025

Albrandswaard is een sterke recreatiegemeente met samenhang in het recreatieve aanbod. De recreatie mogelijkheden zijn smaakvol en onderscheidend. Er zijn meer en betere mogelijkheden voor fietsen, wandelen, varen, golfen, paardrijden, zwemmen, trouwen en monumenten- en evenementenbezoek. De oevers van de Oude Maas zijn natuurlijk, zichtbaar en bereikbaar. De recreatieve betekenis van de haven heeft een sprong gemaakt en er zijn nieuwe

waterverbindingen met de regio gerealiseerd via de blauwe verbinding en de waterbus.

Boeren beheren het landschap en de aangelegde natuur. De agrarische sector is gemengd, duurzaam, biologisch en gericht op streekproducten – iets wat vanuit de regio bezoekers trekt. Appellation Albrandswaard staat hoog aangeschreven als keurmerk voor lokale en gezonde producten. Ook in de dorpen kom je 'eetbare' plantsoenen en fruitboomgaarden tegen. De horeca biedt arrangementen op het gebied van landschap en smaakbeleving en kleinschalige verblijfsmogelijkheden, zoals bed-and-breakfast.

De focus op kwaliteit leidt tot groei van de werkgelegenheid in de recreatieve sector en zorgt voor nieuwe economische dragers die helpen het polderlandschap in stand te houden.

Ruimtelijke vertaling

1. De uitbreiding van het wandel- en fietsnetwerk. Ontbrekende schakels in het vaarnetwerk 'Blauwe verbinding', de vaarverbinding voor kano's en sloepen tussen Rotterdam en Barendrecht via de Rhoonse Weide en Portland, worden aangelegd. Dijken worden autoluw of autovrij.

2. De dorpen worden via zogenoemde dorpse verbindingen verbonden met de fraaie gebieden in de omgeving: de oeverzone van de Oude Maas in het zuiden, de zone Bos & Buitenplaatsen en Rhoonse Weide aan de noordrand en de polders Albrandswaard, Buijtenland, Kijvelanden en Poortugaal-West.

3. Uitbreiding van recreatieve en toeristische voorzieningen met bijvoorbeeld hotels, restaurants, kampeerboerderijen en bed-and-breakfasts. Langs de Oude Maas heeft het langzaam verkeer voorrang. Een recreatieve route verbindt de

recreatieve pleisterplaatsen, natuurgebieden en landschappen langs de Oude Maas met elkaar. Daarnaast is deze zone de verbinding tussen de dorpen, de polders en recreatiegebieden.

4. De polders zijn toegankelijk via boerenlandpaden. De vereniging Albrandswaards Landschap is beheerder van de paden en bewaakt de balans tussen recreatie, landbouw en natuur.

5. Aanleg van 'Groene verbindingen,' aantrekkelijke, comfortabele fietsroutes tussen de recreatiepoorten en de dorpen Portland, Rhoon en Poortugaal.

Uitspraken per gebied

Dorpse verbindingen

De zogenoemde dorpse verbindingen zijn gericht op langzaam verkeer en verknopen verschillende kwaliteiten aan elkaar. De drie fietsverbindingen zorgen dat winkels, maatschappelijke en

recreatieve voorzieningen en horeca goed bereikbaar zijn. Via de dorpse verbindingen kunnen bewoners en bezoekers zonder probleem vanaf de Groene Kruisweg en de metrostations de dorpscentra van Rhoon en Poortugaal bereiken. De polders en de recreatiegebieden aan de zuidzijde zijn via de veilige en aangename verbindingen goed bereikbaar. Langskomende fietsers en recreanten worden door de dorpse verbindingen – die hoofdzakelijk historische routes volgen – ‘uitgenodigd’ een bezoek te brengen aan de dorpskernen of het cultuurhistorisch erfgoed. In Portland is geen sprake van een historische route, maar geeft de dorpse verbinding een directe aansluiting van het Hof van Portland met de recreatieve trekpleister Rhoonse weide, boerderij Reesteijn en de polder Buijtenland. De dorpse verbindingen zijn opgebouwd uit drie onderdelen: bestemming, route en knooppunt. De bestemmingen zijn de dorpskernen, de polders en de recreatieve locaties. De knooppunten zoals de metrostations en de Johannapolder verbinden de dorpse verbindingen met regionale routes

Recreatiepoort Oude Maasoever

De Recreatiepoort Oude Maasoever beslaat een gebied bestaande uit de jachthaven Rhoon, de Johannapolder en het oostelijke deel van het Deltaterrein. De jachthaven van Rhoon krijgt een promenade waarlangs recreatieve functies ontwikkeld kunnen worden. Tussen de haven en het Deltaterrein ligt een centrale groene parkruimte. Het Deltaterrein leent zich door de ruime opzet voor de realisatie van grotere sport- en ontspanningsaccommodaties. We kiezen voor voorzieningen met een kleinschalig, dorps en groen profiel. Deze functies zijn interessant voor inwoners van Albrandswaard en recreanten van elders. Het is een belangrijke stap om het Deltaterrein onderdeel te maken van de publieke ruimte. Door de meeste recreatieve functies te huisvesten op het Deltaterrein, kunnen grote delen van de Johannapolder en de haven van Rhoon groen blijven. Wel wordt het gebruik en de beleving van de Oude Maas verbeterd door nieuwe wandel- en fietspaden en nieuwe zichtlijnen te realiseren. Deze ontwikkeling is afgestemd op hetgeen elders in de regio gebeurt.

Het Buitenland van Rhoon

Tussen Rhoon, Portland en de Oude Maas wordt - in opdracht van het rijk en door de provincie Zuid-Holland - landschapspark Het Buitenland van Rhoon gerealiseerd. Het cultuurhistorische en het agrarische karakter zijn de hoofddragers van de toekomstige inrichting. Het noordelijk deel is bestemd als recreatiegebied, met een prominente plek voor de aanwezige landschapswaarden. Hier zijn mogelijkheden voor plattelandrecreatie in combinatie met agrarisch landschapsbeheer. De nadruk ligt op kleinschalige openluchtrecreatie en het verbinden van stad en land. Niet alleen door fiets- en wandelroutes, maar door consumenten en agrariërs met elkaar in contact te brengen. Boeren bieden streekproducten aan en diensten, zoals zorgboerderijen, horeca, sport en recreatie. Op de boeren bedrijven kan letterlijk geproefd worden van Albrandswaard. Het gebied en de bedrijven dragen zo bij aan het concept 'Proef Albrandswaard'. In het middendeel van Het Buitenland, de natuurakkers, ligt de nadruk op

oude ambachtelijke natuurproducten, educatie en landschapskwaliteit.

Bijzondere oud-Hollandse producten worden verbouwd op een traditionele en biologisch verantwoorde wijze, zodat allerlei bijzondere dieren en planten een kans krijgen die vroeger heel gewoon waren op de Hollandse akkers. Op de boeren bedrijven kan letterlijk geproefd worden van de hoogwaardige Albrandswaardse producten. De polder in het zuiden wordt stiller, natuurlijker en open. Hier komt een waterrijk natuurgebied bestaande uit open land met plassen, rietlanden en natte graslanden met mogelijkheden voor begrazing. Het zuidelijke krekenslandschap is bestemd voor plassen, rietlanden, natte graslanden en drogere delen. Begrazing is hier nodig om het landschap open te houden. Het krekensland zal voor de recreant toegankelijk zijn en een ruig en natuurlijk landschap bieden.

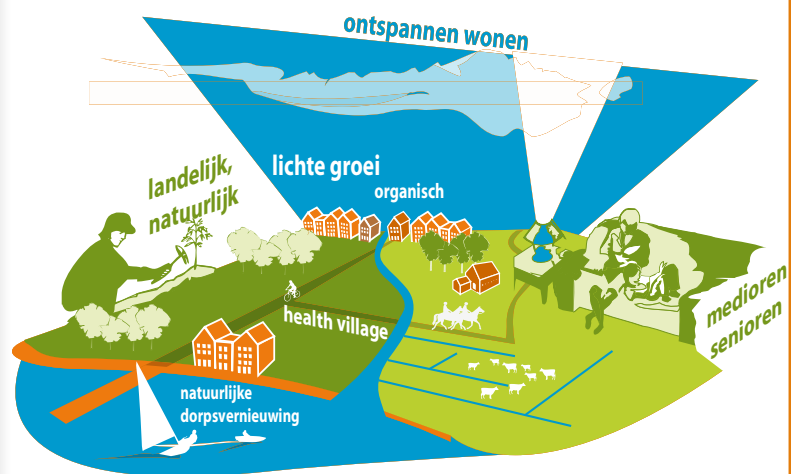
Rhoonse weide

Centraal in de klimaatbuffer IJsselmonde ligt de Koedoodzone, een overgangsgebied tussen Portland en Het Buitenland van Rhoon. In de Koedoodzone heeft het plangebied Rhoonse weide een bijzondere positie als natuurlijk en recreatief gebied, dat tegelijkertijd de noordelijke entree is, of recreatiepoort is voor Albrandswaard. De randen van de Rhoonse weide maken deel uit van de klimaatbuffer. De kern is geschikt voor combinaties van dag- en verblijfsrecreatie. Daarbij wordt gedacht aan een combinatie van hippische functies en hotel- of horecagelegenheden.

Bos & Buitenplaatsen

Bos Valckesteyn is het nieuwe bos tussen Rhoon, Poortugaal, A15 en de Rotterdamse haven. De zone Bos & Buitenplaatsen groeit verder uit naar een besloten landschap met paden, lanen en bospercelen, afgewisseld met besloten weilanden en woonpercelen: de Buitenplaatsen. De zone Bos & Buitenplaatsen wordt afgerond ten oosten van

de Molendijk in Rhoon met het gebied rond het Kasteel van Rhoon en de Graaf Bentincklaan als referentie. De recreatieve belevingswaarde van het bos Valckesteyn kan vergroot worden door de ontwikkeling van een recreatieve trekpleister op de locatie van het voormalige kasteel Valckesteyn. Burgers en ondernemers zijn welkom hun ideeën kenbaar te maken.



1001





Kaart 8: woonmilieus van Albrandswaard

Ontmoeten

De dorpen blijven aantrekkelijk voor wonen, werken en boodschappen doen. De centra van Rhoon en Poortugaal worden versterkt door de komst van maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Nieuwe sporthallen en buitensportaccommodaties worden geclusterd bij aanwezige sport- en recreatieterreinen buiten de bebouwde kom.

Streefbeeld 2025

De pleinen in de dorpscentra zijn voor ontmoeting ingericht. Door een juiste mix van winkels, horeca en medische en maatschappelijke voorzieningen is de verblijfskwaliteit van de centra enorm toegenomen en de trend van koopkracht afvloeiing definitief gekeerd. Er zijn enkele woningen bijgebouwd op een fijnmazige en organische manier. Door de bouw van

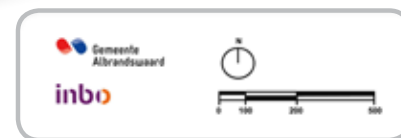
55+-woningen in kleinschalige eenheden in en rond de dorpscentra en de versterking van het voorzieningenaanbod, is invulling gegeven aan het concept 'woonzorgsteunpunt'. Een flink deel van de bestaande woningen is aangepast voor 55-plussers, starters, één- en tweepersoonshuishoudens en andere bijzondere doelgroepen.

In 2025 komen veel initiatieven uit de samenleving. Een florerend verenigingsleven zorgt voor een variëteit aan ontmoetingsmogelijkheden.

Maatschappelijke voorzieningen zijn slim georganiseerd. Aanbieders werken samen om op elk moment in de maatschappelijke behoeften te voorzien. Welzijn, zorg, onderwijs, recreatie, werkgelegenheid en sport zijn geen afzonderlijke sectoren, maar onderdelen van op de maatschappelijke vraag gerichte 'arrangementen'. Ontmoetingsruimtes worden gedeeld en intensief gebruikt. Niet alleen inwoners, maar ook bezoekers gebruiken de voorzieningen, waardoor het draagvlak voor een kwalitatieve instandhouding groot is.



Kaart 9: leefstijlen en de toekomstige zorgbehoefte (bron: More for You)



Ruimtelijke vertaling

1. Elk dorp heeft een eigen profiel. Poortugaal is pittoresk en ontspannen, Rhoon chic, modern en duurzaam. Portland is eigentijds en gezinsvriendelijk.
2. De dorpscentra van de historische dorpen Rhoon en Poortugaal krijgen voor verblijf ingerichte dorpspleinen en meer mogelijkheden voor daghoreca en terrassen. Clustering van functies vindt in Rhoon en Poortugaal plaats in aansluiting op de dorpscentra, zodat deze worden versterkt en de kans op 'combinatiebezoeken' wordt vergroot.
3. In elk dorp zijn voldoende speelplekken voor kleinere kinderen, gebruik makend van de groene en waterrijke omgeving.
4. Woningbouw buiten de dorpen vindt plaats in de bos- en buitenplaatsenzone ten oosten van de Molendijk in Rhoon en in de bouwlinten in de polder Albrandswaard ter vervanging van kassen en schuren. Alternatieve locaties liggen bij Poortugaal-West of de RWA-locatie.
5. De polder Albrandswaard tussen Rhoon en Poortugaal blijft grotendeels onbebouwd. Woningbouw is alleen toegestaan in de bestaande bebouwingslinten en in ruil voor de sloop van kassen en schuren. De dorpen mogen in ieder geval niet aan elkaar groeien en dienen zich vanuit de eigen identiteit te ontwikkelen.
6. Inspelend op de vergrijzing wordt een deel van de bestaande woningvoorraad levensloopbestendig gemaakt. Naast de versterking van het dorpshart en knooppunten wordt in Poortugaal de Schutskooiwijk geherstructureerd. In deze vernieuwingsoperatie staan de doelgroepen en het 'aanpasbaar bouwen' centraal.

7. Zorg op buurtniveau betreft twee aspecten. Ten eerste een inventarisatie van plekken waar zorg in de wijk nodig is, ten tweede een set van spelregels waarmee zorginitiatieven worden beoordeeld. We weten dat de behoefte aan kleine nultredenwoningen (gelijkvloers, ruime lift) toeneemt als gevolg van de vergrijzing. De zorgsteunpunten zouden juist daar moeten liggen, waar de behoefte aan zorg ontstaat en waar een combinatie met een gezellige ontmoetingsplek gemaakt kan worden. Door hierop in te spelen kunnen de kosten voor het aanpassen van woningen vanuit de WMO beperkt worden.

Door de doorstroming van senioren naar kleinere woningen, komen grote woningen vrij voor de volgende generatie. Senioren laten zich lastig verleiden om te verhuizen, doen dit dus beperkt en alleen als de woning hun echt aanspreekt. We moeten dus goed weten aan welk type woning bij welk type ouderen past. Voor Albrandswaard gaat het om drie typen senioren.

Sociale Senioren hebben een inkomen onder of rond modaal en wonen grotendeels in huurwoningen in het bezit van de woningbouwcorporatie. De verhuisbereidheid van Sociale Senioren huurders is aan te moedigen door kleine huur-appartementen (of patio-woningen) voor hen te bouwen. De vrijgekomen grondgebonden rijwoningen kunnen dan door de volgende generatie startende huurders worden bewoond. Dit proces in gang zetten is niet eenvoudig, het lijkt makkelijker direct voor de starters te bouwen. Door bij nieuwbouw uit te gaan van het principe dat de woonlasten per saldo gelijk blijven, omdat de stijging van de huurkosten wordt gecompenseerd door een daling van de energiekosten, kan een verhuizing worden aangemoedigd.

De Ondernemende Senioren wonen comfortabel in een koopwoning, soms al in een koopappartement. Bij een passend aanbod van vrije sector huurappartementen in het hart van de kern zullen Ondernemende Senioren vroeger of later de verhuisstap zetten, vooral als de

groep aangesproken wordt door goed uitgeruste appartementen in kleinschalige projecten nabij supermarkt en nabij zorg. Dat de woning die ze verkopen niet de waarde van rond 2008 oplevert, wordt voldoende gecompenseerd door de riant overwaarde. Een groot deel van deze groep zal een verhuizing uitstellen, voorzieningen in het huis maken en pas verhuizen als het echt niet meer gaat. Dat is dan vaak direct naar een verzorgingshuis.

De Bemiddelde Verzilveraars koopt thuiszorg in en zal pas op een hoge leeftijd een stap naar een exclusieve kleinschalige zorgwoning (moeten) maken. Bij deze groep is de kwaliteit van het woon- en zorgprogramma leidend. Voor woonzorg zijn ze gericht op comfort en luxe in het dorpshart. De binding met de kern speelt een wat minder grote rol.

Uit onderzoek weten we dat de effecten van woonservicegebieden op het welzijn van de senioren positief is. Vooral de behoefte aan gezelligheid valt op. Ouderen in dergelijke

gebieden blijven langer zelfstandig wonen. Dit betekent dat seniorenwoningen bij voorkeur ontwikkeld worden rond dergelijk centraal gelegen gebieden met de voorzieningen en activiteiten, (zorg)diensten en winkels direct om de hoek. Bij de keuze van een woonzorginstelling of appartement is vooral de 'gezellige sfeer' doorslaggevend. Menselijk maat, geborgenheid, gezellig koffiedrinken in een grand café in plaats van zitten in een hal met een ziekenhuis uitstraling. Als we ons dan realiseren dat slechts 14% van de 80-plussers in een woonzorginstelling woont, is er een grote markt voor centraal gelegen senioren appartementen.

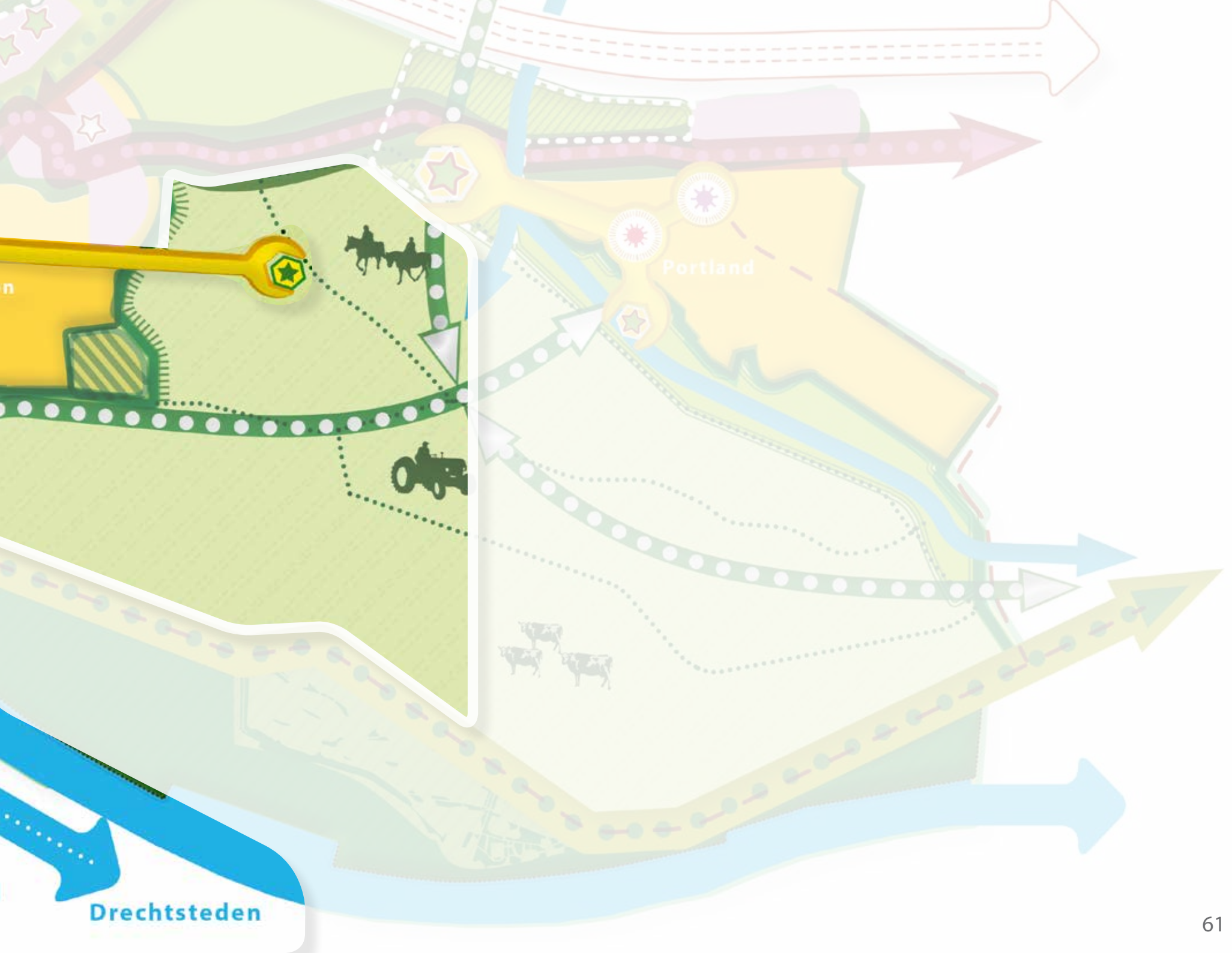
Uitspraken per gebied

In de volgende pagina's zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor Rhoon, Poortugaal en Portland uitgewerkt.

Rhoon: chic, modern en duurzaam

Het dorpscentrum van Rhoon wordt versterkt door te investeren in een duurzame, dorps chique uitstraling van de openbare ruimte en het groen en door ruimte te bieden aan horeca en winkels die zich profileren met beleving en smaak. Het dorpshart krijgt een hogere verblijfskwaliteit, onder ander door het park te benutten als Groene Brink. De zogenoemde dorpse verbinding zorgt voor een logische wandel- en fietsverbinding tussen het metrostation, het kasteel, het winkelhart en het recreatiegebied rond de jachthaven. Het gebied rond het kasteel en het metrostation en het gebied rond de jachthaven zijn sleutellocaties waarvan de kwaliteit moet worden verbeterd. De centrumfunctie wordt verder versterkt door de winkels uit te breiden met horeca en de realisatie van een Multi Functionele Accommodatie (MFA) in een vernieuwd 't Centrum. Het realiseren van voldoende en comfortabele parkeergelegenheid is een belangrijk onderdeel van deze opgave. In oost-westrichting worden via de dorpseverbindingen de recreatieve mogelijkheden in de polder Albrandswaard en Het Buijtenland van Rhoon beter bereikbaar gemaakt. Zo weet Rhoon niet alleen meer eigen inwoners aan zich te binden, maar krijgt het centrum ook meer bezoekers.





Drechtsteden

Poortugaal: pittoresk en ontspannen

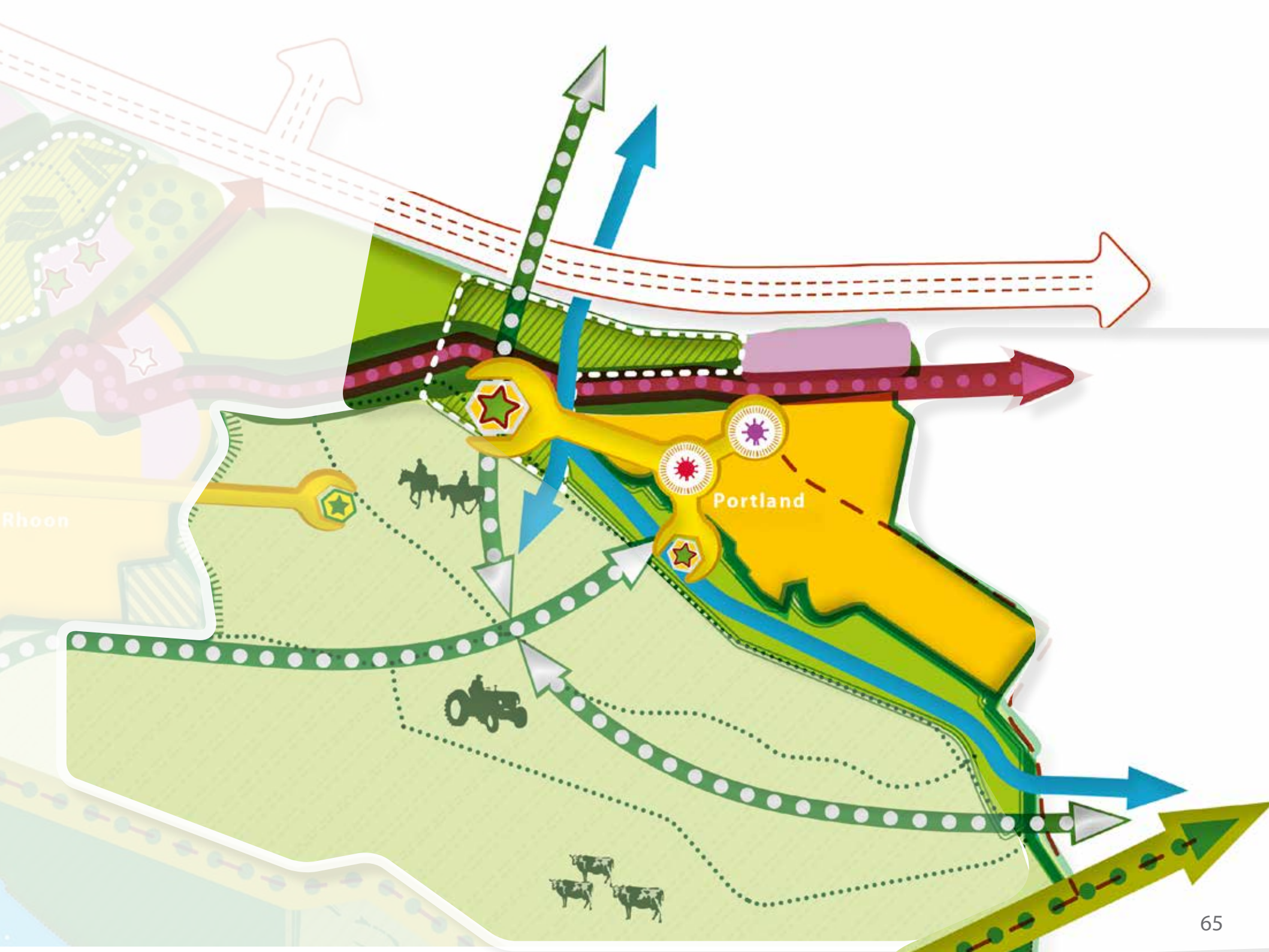
Het dorpshart krijgt een impuls door de winkels uit te breiden met horeca en maatschappelijke voorzieningen in een vernieuwde Brinkhoeve. De nieuwe supermarkten zijn belangrijke aanwinsten en voorzien het oude centrum van ruime parkeergelegenheid. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied tussen de Brinkhoeve, het marktplein en de supermarkten wordt verbeterd. Voortbouwend op het pittoreske en het kleinschalige, ontstaat tussen de oude straatjes een patroon van besloten hofjes en gezellige terrasjes. De biologische markt Poortugaal die regelmatig de oude straatjes vult trekt bezoekers uit de hele regio. Zo komen de oude straatjes in Poortugaal opnieuw tot leven en wordt het ontspannen in pittoresk Poortugaal een begrip voor inwoners en recreanten.



Portland: eigentijds en gezinsvriendelijk

De jonge kern Portland wordt verbonden met de kwaliteiten van het omliggende buitengebied. In het nabijgelegen plangebied Rhoonse weide - waar een manege en hotel of kampeerboerderij komt - ontstaat ruimte voor recreatieve functies zoals fiets-skelter- en kanoverhuur, een (natuur)speeltuin en een leestuin.





7. Ontplooien





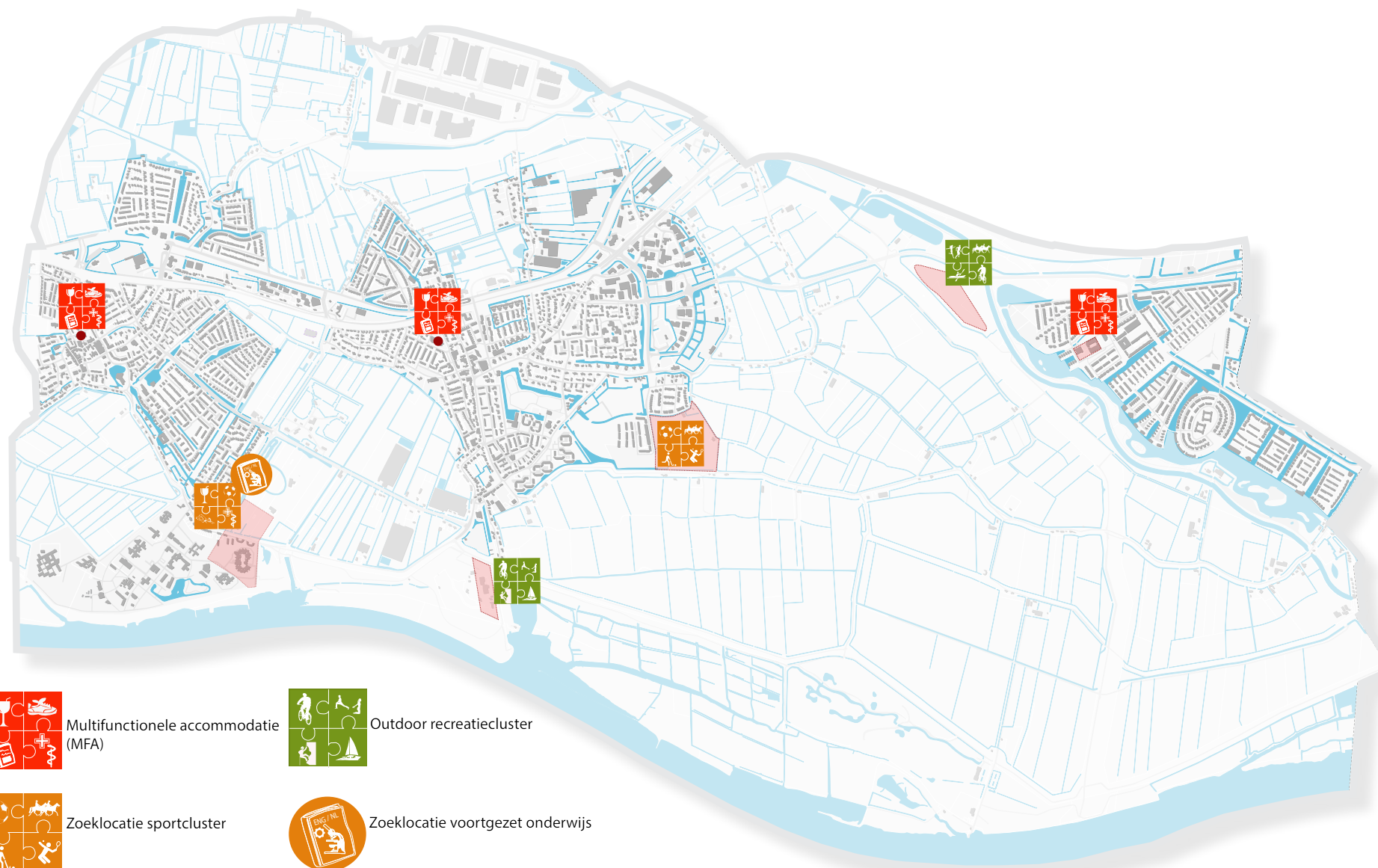
Ontplooien

Er is een landelijk tekort aan gekwalificeerd technisch personeel. Na de crisis zal het tekort toenemen wanneer de babyboomgeneratie de pensioenleeftijd bereikt. Paradoxaal genoeg groeien die economische sectoren waarin nu al moeilijk gekwalificeerd personeel gevonden kan worden. Daarom zet de gemeente Albrandswaard in op een 'leven lang leren'. Het leren stopt niet na het afronden van een opleiding, maar gaat het leven lang door tot na de pensioengerechtigde leeftijd. Onderwijspartners, bedrijven, instellingen en vrijwilligersorganisaties bundelen hun (lokale) kennis en vaardigheden in een lerend netwerk.

Streefbeeld 2025

Streefbeeld 2025

Voor jong en oud is het permanent leren de norm. Scholen, bedrijfsleven en instellingen werken samen in de ontwikkeling van talent. Er zijn nieuwe relaties ontstaan op lokaal, regionaal en internationaal niveau. 'Een leven lang leren' is het adagium voor welzijn, zorg, recreatie, werkgelegenheid en sport. De gemeente stimuleert nieuwe leerarrangementen. Bedrijven in Albrandswaard weten het geringe aantal talenten aan zich te binden.



Kaart 10: clustermogelijkheden

Ruimtelijke vertaling

Ruimtelijke vertaling

Het gaat bij ontplooiën vooral om netwerkvorming en nieuwe arrangementen. Er zijn enkele ruimtelijke consequenties.

1. De bibliotheek wordt een 'lerend netwerk' en een vrijwilligersnetwerk – waar kennis en vaardigheden van bedrijven, instellingen, vrijwilligersorganisaties en onderwijspartners worden samengebracht. De bibliotheekfilialen worden gehuisvest bij ontmoetingsplekken in de dorpen, bij horecagelegenheden of bij de flexibele werkplekken voor (zelfstandige) ondernemers.

2. De voorzieningen op het terrein van psychiatrisch ziekenhuis Delta groeien uit tot een vakschool voor zorg en welzijn, werkplaatsen met een sleutelfunctie en 'ambachtelijke werkplaatsen'.

3. De vestiging van een bijzondere vorm van middelbaar onderwijs, zoals een technasium of een Engelstalige school- en sportcampus (gericht op expats).

4. De ontwikkeling van 'woonzorgsteunpunten'.

Uitspraken per gebied

De vestiging van bijzonder middelbaar onderwijs, zoals een technasium of een Engelstalige school- en sportcampus (gericht op expats), biedt niet alleen kansen voor Albrandswaard, maar verbetert ook de positie van de stadsregio Rotterdam als aantrekkelijke vestigingsplaats voor (internationale) bedrijven. Het sportcluster op Delta/ Sportpark Polder Albrandswaard is in potentie zeer goed te combineren met deze bijzonder vorm van onderwijs.



Delta heeft van oudsher al (ambachtelijke) werkplaatsen op haar terrein. Ook in deze tijd is Delta op zoek naar nieuwe werkvormen waarin cliënten onder begeleiding werken in hun ontwikkelingsproces naar een reguliere baan. Delta wil dit zo veel mogelijk bedrijfsmatig, vanuit ondernemers aanpakken, aangevuld met begeleide arbeidskrachten, training en onderwijs. Hier liggen kansen om samen met het bedrijfsleven en het onderwijs faciliteiten te delen en zo gelijktijdig te werken aan re-integratie van cliënten van Delta in het reguliere arbeidsproces, als de opleiding van technische personeel. Op het Delta terrein zou in samenwerking met het onderwijs en het bedrijfsleven een 'ambachtenboulevard' kunnen ontstaan. Ook een samenwerking met ondernemers in het centrum van Poortugaal, biedt kansen voor ambachtelijke werkplaatsen of verkooppunten van (ambachtelijke) producten en kan zo bijdragen aan het doorontwikkelen van het pittoreske karakter van Poortugaal.

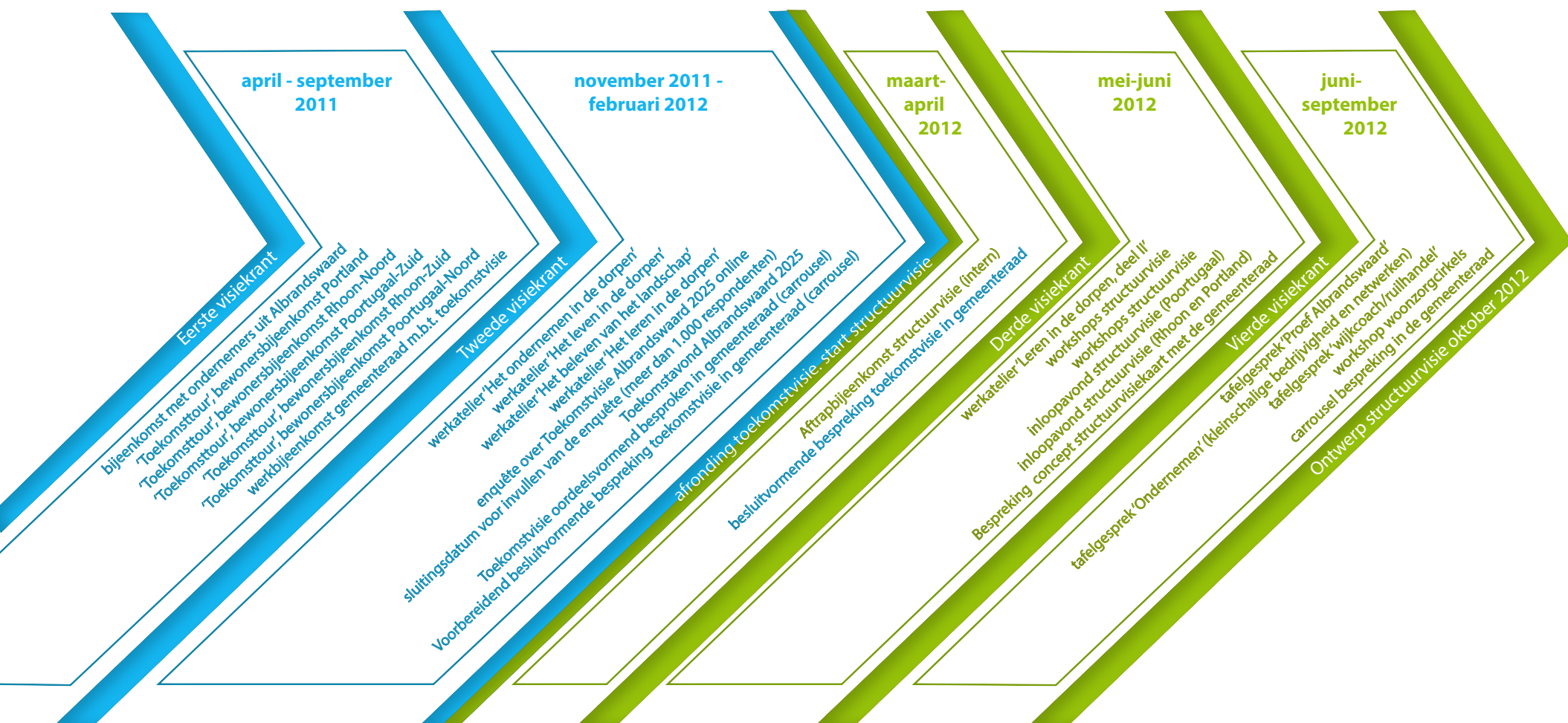
De woonzorgpunten vallen zoveel mogelijk samen met de locaties, waar behoefte aan zorg ontstaat en waar een combinatie met een gezellige

ontmoetingsplek gemaakt kan worden. De eerste prioriteit ligt dan bij de centra van Poortugaal en Rhoon. In Multifunctionele accommodaties (MFA's) worden functies op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, ontmoeten, cultuur en horeca gecombineerd met voorzieningen voor ouderen op het gebied van bewegen, gezondheid en zorg. Hierdoor wordt de loop in de centra versterkt en kunnen senioren in de omgeving van het centrum langer zelfstandig blijven wonen. In eerste instantie wordt gedacht aan het omvormen van de locaties 't Centrum in Rhoon en de Brinkhoeve in Poortugaal naar een MFA, maar zowel voor Rhoon als Poortugaal zijn er alternatieven. Doordat de gemiddelde leeftijd in Portland een stuk lager is, ontstaat de behoefte rond het centrum in Portland pas later. Naast de centrumlocatie in Rhoon zien we vanuit de spreiding van senioren met verschillende profielen gelijktijdig een behoefte aan zorgondersteuning en ontmoetingsfuncties in de nabijheid ontstaan in Rhoon Zuid en het Hart van Ghijsseland. Rhoon Noord volgt later. In Poortugaal ontstaat de behoefte nu eerst rond het centrum, later volgen achtereenvolgens de Bloemenbuurt, Landweg en Valckesteijn.

8. *Ontketenen*



Een netwerk van makers: een overzicht van alle bijeenkomsten die in het kader van de toekomstvisie en structuurvisie zijn gehouden



Ontketenen

Voor de structuurversterking gaat de gemeente uit van een uitnodigende ontwikkelingsstijl: het initiatief ligt in de meeste gevallen niet bij de gemeente zelf, maar bij burgers, ondernemers en andere partijen. De betrokkenheid van de gemeentelijke overheid krijgt op verschillende manieren vorm: uitbesteding (niet zelf doen, maar zorgen dat een project kan en zal plaatsvinden), cocreatie (samen mogelijkheden creëren) of coproductie (samen ontwikkelingen realiseren).

Streefbeeld 2025

De gemeente staat dicht bij haar burgers, is modern, zelfstandig en werkt samen met partijen in de regio. De gemeente werkt volgens de principes van een regiegemeente die initiatieven van derden stimuleert en begeleidt zonder ze over

te nemen. De gemeente zet in op maatschappelijke verdienmodellen.

Ruimtelijk-economische vertaling

Ondanks dat het initiatief voor veel projecten niet bij de gemeente ligt, blijft zij zich bezig houden met het opstellen van visies, bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen. Het moment waarop een project start is afhankelijk van derden - in sommige gevallen doet de gemeente voorinvesteringen door gronden te verwerven en infrastructuur en openbaar groen aan te leggen. Deze vorm van ontwikkeling wordt steeds zeldzamer.



Regie en zelforganisatie

Wanneer de gemeente een faciliterende rol heeft en een ontwikkeling aansluit op de doelstellingen van de Structuurvisie, spreken we van uitbesteden of zelforganisatie. Naarmate het publieke belang een actievere rol van de gemeente verlangt, kan gedacht worden aan cocreatie of coproductie.

- **Zelforganisatie (uitbesteden)**. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor het bijeenbrengen van (financiële) middelen en het uitwerken van het plan, de ruimtelijke onderbouwing en (de kosten voor) het opstellen van een bestemmingsplan. De gemeente faciliteert slechts.

- **Cocreatie**. De gemeente kiest op verzoek voor een actieve rol. Haar bijdrage bestaat uit het opstellen van visies, beeldkwaliteitsplannen en eventueel een bestemmingsplan. Als het wenselijk is om projectonderdelen die geld kosten en

projectonderdelen die geld opleveren, binnen hetzelfde projectgebied te verrekenen, wordt een fonds gevormd.

- **Coproductie**. De gemeente neemt het initiatief door de verwerving van gronden, het aanleggen van infrastructuur en openbaar groen, door grondverkoop en de realisatie van maatschappelijk vastgoed. Daarna realiseren anderen het commercieel vastgoed.

leven voor onderlinge verevening. Dat betekent dat de opbrengst uit projecten die geld opleveren, worden geïnvesteerd in projecten die geld kosten ten bate van de gehele gemeenschap. In bijlage 4 worden de principes nader toegelicht.

Financiering en fondsvorming

Voor alle projecten geldt dat kosten en baten zoveel mogelijk op gebiedsniveau in balans moeten worden gebracht via bijvoorbeeld een gebiedsfonds. Voor projectoverstijgende kosten en baten roept de gemeente een fondsregeling in het



Bijlagen





Gemeente Albrandswaard
inbo

0 100 200 300

BIJLAGE 1: PROGRAMMA'S STRATEGISCH VERBINDEN

Programma 1 Zone Groene Kruisweg en Rhoonse Baan

Vanwege de entree- en etalagefunctie is de beeldkwaliteit van de Groene Kruisweg en de Rhoonse Baan van groot belang. Er moet een totaalbeeld ontstaan met een ritme van 'landschapskamers' en bijbehorende functies, afgewisseld met vergezichten over de groene polders. Ten zuiden van de Groene Kruisweg en Rhoonse baan afwisseling tussen dorpen en open polders. Voor de gehele zone ten noorden van de Groene Kruisweg en de zuidelijke kwadranten op de kruising met de Rivierweg ligt een transformatie opgave naar meer besloten groene kamers, die dienen als vestigingsplaats voor bedrijven met een hoogwaardige uitstraling. De invulling van de 'groene entrees' luistert zeer nauw: je krijgt maar één kans om een eerste indruk te maken. Daarna gaat speciale aandacht uit naar de metrostations,

de tunnels en viaducten. Door uitstraling en gebruiksvriendelijkheid van toe leidende routes te verbeteren moeten deze verbindingen levendiger gemaakt worden, waardoor de barrièrewerking en gevoelsmatige afstand tot de dorpskernen kleiner en het gevoel van veiligheid versterkt wordt. Het (visueel) herstellen van de dorpse verbindingen en opheffen van de ontbrekende schakels in het fietsnetwerk is onderdeel van dit programma, maar vertoont een sterke relatie met programma's 2 en 3.

Programma 2 Recreatiepoort Oude Maasoever

Het gebied langs de Oude Maasoever wordt de recreatiepoort van Albrandswaard. Het gebied bestaat uit drie delen. Op het Deltaterrein is plek voor grotere gebouwde recreatieve functies, zoals een sporthal, een zwembad of wellness-faciliteiten. Hier liggen goede kansen voor de ontwikkeling van een sport&health cluster, bestaande uit

een sporthal, zwembad/therapiebad, diverse therapeuten (fysiotherapie, etc.) en adviseurs (voedings- en gezondheidsadviseurs), zorghotel en wellness. We kiezen voor voorzieningen met een kleinschalig, dorps en groen profiel. Bij de jachthaven van Rhoon ontwikkelt zich een outdoor recreatiecluster in een stevige groene setting. Naast Abel/Pitch&Putt, Van Gameren Sport, scouting, jongerencentrum en wandelvereniging vinden activiteiten als triathlon, biathlon, schietsport, boogschieten, fietsen (fietsverhuur), wielrennen, mountainbiken, klimmen, huttenbouwen, survival hier hun basis. Om de kwaliteiten van de haven beter te benutten wordt een havenkade en een promenade gerealiseerd met een uitkijkpunt op de kop. Vanwege de waarde die aan de groene setting wordt toegekend, is de mogelijkheid om extra bebouwing toe te voegen beperkt. Bij sloop van de verouderde bebouwing is - mits goed ingepast in het groen en openbaar toegankelijk - uitbreiding met horeca en kleinschalige verblijfsrecreatie denkbaar, zoals een kleinschalig

hotel, bed&breakfast, of kleinere eenheden als tipi's, huifkarren, trekkershutten of arken in de haven. Horeca en verblijfsrecreatie geven het cluster ruggengraat en zijn een belangrijke kostendrager voor de nodige kwaliteitsslag. Tussen de haven en het Deltaterrein wordt de Johannapolder als groene parkruimte opgespannen aan een mooie wandelpromenade en fietsroute. Voor deze ontwikkeling zou idealiter één overkoepelende organisatie zorgdragen voor de promotie, profilering, exploitatie en beheer van alle accommodaties. Zo kan voor de klant/recreant een overzichtelijke aanbod gepresenteerd worden van een diversiteit aan belevingen, locaties en kan programmatische afstemming plaatvinden over evenementen en (zakelijke) groepsarrangementen.

Programma 3 Dorpse Verbindingen

Rhoon

Bij Rhoon moeten de zogenoemde Dorpse Verbindingen inwoners en recreanten verleiden om een ommetje vanaf de Recreatiepoort

Oude Maasoever via het dorpscentrum naar het kasteel van Rhoon te maken en vice versa.. Ook een uitstapje naar de polder Albrandswaard of Het Buitenland van Rhoon gaat gemakkelijk via de Dorpse Verbindingen. Naar de toekomst toe worden de haven van Rhoon en het metrostation Rhoon voor bezoekers een steeds belangrijkere plek van aankomst en vertrek voor een wandeling of fietstocht. Een VVV in het centrum, een outdoor-centrum bij de haven en een servicepunt voor fietsen met gelegenheid tot fietsverhuur zijn belangrijke toevoegingen. De kwaliteit van het metrostation, de ontvangst bij de haven van Rhoon en de route over de Dorpsdijk, Rijsdijk en Werkersdijk moeten verbeterd worden.

Poortugaal

Bij Poortugaal moeten de Dorpse Verbindingen inwoners en recreanten verleiden om een wandeling of fietstochtje te maken over de dijken naar het pittoreske centrum van Poortugaal en van daaruit naar de Recreatiepoort Oude Maas, Bos Valckesteyn, de monumentale boerderij Verhoeff,

de polder Kijvelanden of de polder Albrandswaard. Om de aantrekkelijkheid van de dijken voor fietsers en wandelaars te vergroten worden de dijken autoluw.

Portland

Bij Portland moeten de Dorpse Verbindingen inwoners en recreanten verleiden om een wandeling, fietstochtje of kanotochtje te maken naar de horeca, manege en (natuur)speeltuin in de Rhoonse weide en verder Het Buitenland van Rhoon in. De Rhoonse weide is de recreatiepoort voor recreanten vanuit Rotterdam richting Het Buitenland van Rhoon en verder naar Barendrecht, Oud-Beijerland of Hoogvliet. De komende jaren worden met de realisatie van de groene en blauwe verbinding grote investeringen gedaan in de recreatieve infrastructuur voor fietsers, skaters, wandelaars en kanoërs. Vanuit het centrum van Portland is het wenselijk om een directe fiets-, wandel- en kanoverbinding te realiseren naar de Rhoonse Weide.

Programma 4 Groene- en blauwe verbindingen

Om de recreatiegebieden en dorpskernen bereikbaar te maken voor de inwoners en recreanten uit de regio is een verbetering van de recreatieve verbindingen nodig.

De Groene- en Blauwe verbinding komen vanuit Rotterdam bij Portland de gemeente binnen, maar houden daar nu op. Deze recreatieve fiets- en vaarverbindingen moeten natuurlijk doorgetrokken worden via de Rhoonse Weide westelijk richting Het Buitenland van Rhoon en de Recreatiepoort Oude Maasoever en oostelijk naar Portland, Carnisselande en verder richting Barendrecht.

Programma 5 Centrum Rhoon

Het dorpshart van Rhoon wordt versterkt door het voorzieningenaanbod uit te breiden met maatschappelijke voorzieningen en de verblijfskwaliteit te verhogen door het beter benutten van het park als zogenoemde 'groene brink'. Langzaam verkeer gaat via een dorpse

verbinding naar het metrostation en de Oude Maas. De branchering wordt gericht op chique, kwaliteit, duurzaam, biologisch met een uitbreiding van de horeca en terrasmogelijkheden.

Programma 6 Dorpshart Poortugaal

- De juiste locatie voor de clustering van maatschappelijke voorzieningen, die daarmee tevens bijdragen aan combinatiebezoek met winkels.
- Het toevoegen van verblijfskwaliteit in het dorpshart om de samenhang van de verschillende onderdelen van het dorp te versterken.
- De historische route naar het dorpshart versterken als onderdeel van de Dorpse Verbinding.
- Trefwoorden voor de branchering zijn kleinschalig, pittoresk, eenvoudig en biologisch. De biologische markt Poortugaal groeit uit naar de biologische markt in de regio en is een belangrijke trekker voor de winkels en horeca in het historische centrum.

Programma 7 Rhoonse weide

De zes hectare het plangebied Rhoonse weide zijn aangewezen als locatie voor grotere recreatieve activiteiten, zoals een manege en horeca. Wanneer dit soort ontwikkelingen op gang komen, moeten er eveneens activiteiten komen die bijdragen aan het woonklimaat van het nabijgelegen Portland – met andere woorden; de polder moet een ‘tuin’ voor de Portlanders zijn. Een voorbeeld van een passende voorziening is een uitbreiding van de recreatieve voorzieningen met een speeltuin en leestuin.

Programma 8 Bos & Buitenplaatsen (Molendijk en slot Valckesteyn)

Om het groene karakter van het gebied rond de Molendijk te versterken en de ruimtelijke kwaliteit te vergroten, wordt de zone Bos & Buitenplaatsen ten oosten van de Molendijk richting de Intratuin afgemaakt. Paden, lanen, bospercelen en woonpercelen worden toegevoegd rond een open centrale ruimte, waardoor een besloten weide

ontstaat. De kasteeltuin van het kasteel van Rhoon en het groene wonen aan de Bentincklaan dienen als referentie. De kwaliteitsslag wordt geheel vanuit de woningbouw gefinancierd.

Programma 9 Ontmoetingscentra/ wijksteunpunten

Voor de realisatie van de ontmoetingscentra/ wijksteunpunten ligt de prioriteit bij de centra. In Multifunctionele accommodaties (MFA's) worden functies op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, ontmoeten, cultuur en horeca gecombineerd met voorzieningen voor ouderen op het gebied van bewegen, gezondheid en zorg. Hierdoor wordt de loop in de centra versterkt en kunnen senioren in de omgeving van het centrum langer zelfstandig blijven wonen. In eerste instantie wordt gedacht aan het omvormen van de locaties 't Centrum in Rhoon en de Brinkhoeve in Poortugaal naar een MFA, maar zowel voor Rhoon als Poortugaal zijn er alternatieven. Voor Portland kan het wijkcentrum deze functie vervullen.

Naast deze drie centra locaties zijn er in de wijken een aantal 'hotspots' aan te wijzen, waar met het ouder worden van de bewoners een behoefte aan zorg gaat ontstaan. Ook voor die locaties is wenselijk de wijksteunpunt te combineren met een ontmoetingsfunctie.

Zorg op buurtniveau betreft twee aspecten. Ten eerste een inventarisatie van plekken waar zorg in de wijk nodig is, ten tweede een set van spelregels waarmee zorginitiatieven worden beoordeeld:

- Geen overmaat aan zorgwoningen voor de opvang van een regionale behoefte. Het uitgangspunt is het voorzien in de eigen behoefte en eventueel een kleine plus voor de behoefte vanuit de regio.
- Woonconcepten voor vitale ouderen worden bij voorkeur bij dorpscentra of een hotspot gerealiseerd – zodat het aantal wijksteunpunten en wijkcoaches beperkt kan blijven.
- Elk woonconcept wordt onderworpen aan een marktonderzoek met een goede inventarisatie van de wensen van de doelgroep. Dit tegen

de achtergrond van de seniorenprofielen Albrandswaard.

Programma 10 groene entree Rhoon-Oost

De entree vanaf Rotterdam geeft nu een rommelig beeld met woningen, vervallen kassen en bedrijven. De groene entree Rhoon-Oost - het gebied op het snijpunt van de zone Groene Kruisweg-metro en de dorpsrand van Rhoon - wordt verfraaid door een mooie dorpsrand te realiseren. Ten zuiden van de Groene Kruisweg is een venster naar het open landschap. De gehele zone tussen de Groene Kruisweg en de metro wordt getransformeerd naar 'kantoorvilla's in een groen decor'. De zone tussen de Groene Kruisweg en de metro wordt bij de Groene entree benut voor een bedrijvencluster die de lifestyle 'Proef Albrandswaard' uitdragen, wat staat voor duurzaam, biologisch, dorps en exclusief. Ten noorden van de metrobaan wordt de Groene Entree gecombineerd door het 'Cluster Tuin & Buitenleven' rond Intratuin en de Plantenhal, dat gerealiseerd wordt tegen de achtergrond

van de zone het Bos & Buitenplaatsen. Onder de voorwaarde dat de detailhandel in de centra van Rhoon en Poortugaal hier geen hinder van ondervinden, kan het 'Cluster Tuin & Buitenleven' zich verder toeleggen op de verkoop van streekproducten aan de passanten via de Groene Kruisweg en de A15. De zone Groene Kruisweg dient daartoe ingericht te worden als een etalage, die de passanten bij de Groene entree Rhoon Oost naar binnen trekt.

Programma 11 groene entree Poortugaal-West

Ten westen van Poortugaal ligt een fraai open stukje landschap. Rond dit gebied spelen drie opgaven op korte, middellange en lange termijn, die vragen om een integrale visie op de ontwikkeling van het gebied. In de visie groene entree Poortugaal-West worden de opgaven voor de renovatie van boerderij Verhoeff, de herstructurering van de Schutskooiwijk en de toekomstige inpassing van de A4 samengevoegd tot de opgave om een mooie afronding van de dorpsrand Poortugaal-West te realiseren, rekening houdend met het toekomstige A4 tracé.

Programma 12 polder Kijvelanden

Polder de Kijvelanden in Poortugaal is aangenaam kleinschalig gebleven en weinig verrommeld. Voor het gebied van circa 70 ha is een inrichtingsvisie opgesteld. Het agrarische beheer wordt gecontinueerd, natuurwaarden worden versterkt en het gebied wordt toegankelijk gemaakt. De polder is toegankelijk via boerenlandpaden. Een ontwikkeling naar biologische productie voor de lokale markt ondersteunt het concept 'Proef Albrandswaard'. Onderzocht wordt of de vereniging Albrandswaards Landschap of Delta een rol kan spelen in het beheer van de paden en het bewaken van de balans tussen recreatie, landbouw en natuur.

Programma 13 polder Albrandswaard

De polder Albrandswaard is de 'voortuin' van Poortugaal en Rhoon. Het is een belangrijk gebied voor de ruimtelijke beleving en de sociaal culturele identiteit van de gemeente Albrandswaard. Er liggen mogelijkheden om tot een hoogwaardige inrichting te komen. Het agrarisch karakter moet worden behouden en worden versterkt, evenals

de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten van het gebied. Naast het aanleggen van boerenlandpaden en het verfraaien van watergangen en groenstructuren, gaat het om de sanering van kassen en bedrijfsgebouwen. De uitvoeringsprojecten worden gefinancierd uit het gebiedsfonds Polder Albrandswaard. Woningbouw in de bestaande bebouwingslinten wordt ingezet als kostendrager, maar wordt alleen daar toegestaan, waar dit geen belemmering vormt voor het uitzicht over de polder. De dorpen mogen in ieder geval niet aan elkaar groeien en het gebied moet zich vanuit de identiteit van de polder ontwikkelen. Het moet een duurzaam agrarisch gebied worden, met een gebruikswaarde voor bewoners van Albrandswaard en recreanten uit de regio. Een ontwikkeling naar biologische productie voor de lokale markt ondersteunt het concept 'Proef Albrandswaard'. De polder is toegankelijk via boerenlandpaden. De vereniging Albrandswaards Landschap is beheerder van het gebiedsfonds Polder Albrandswaard, beheert de paden en bewaakt de balans tussen recreatie, landbouw en natuur.

Programma 14 Rand van Rhoon

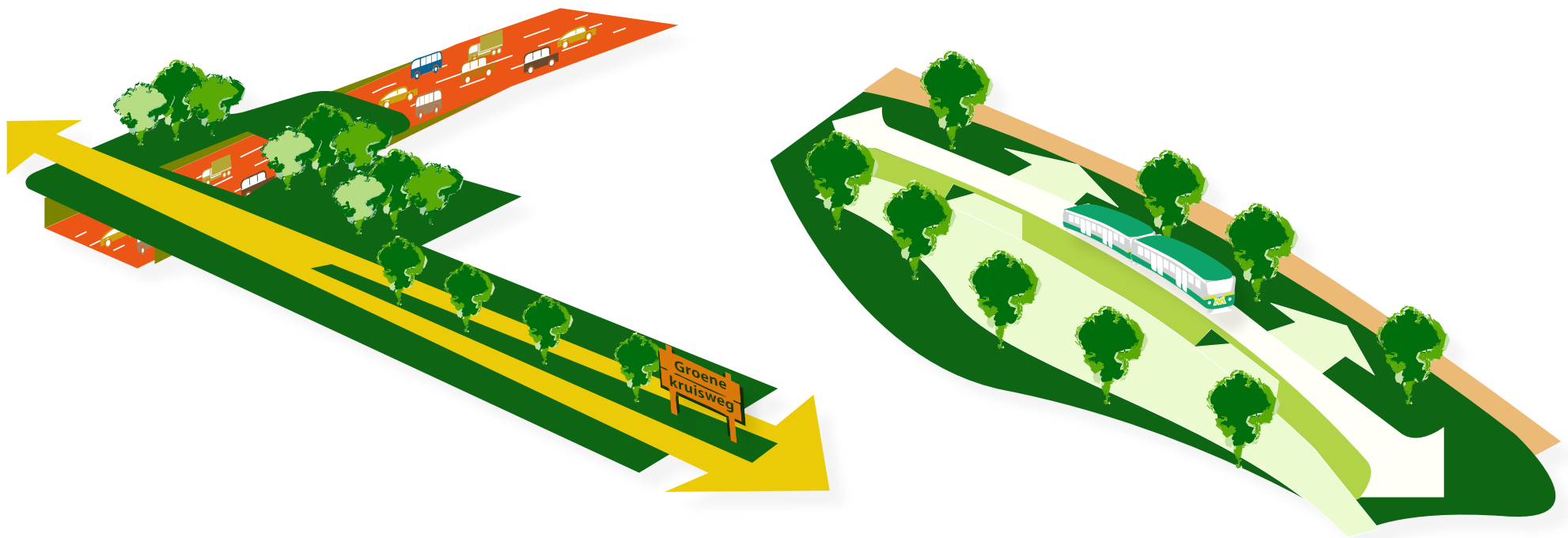
Tussen de projectgebieden Essendael, Overhoeken en Buitenland ligt een fraai open stukje landschap. De Rijdsdijk ten noorden en Essendijk ten zuiden zijn belangrijke recreatieve routes voor de dorpen en het regionale netwerk. Gezien deze ligging ligt het voor de hand om te onderzoeken welke recreatieve functies in de Rand van Rhoon wenselijk zijn om als recreatieve stapsteen te dienen tussen de dorpen en Het Buitenland van Rhoon. Gedacht kan worden aan invulling met sport, recreatie, agrarische functies, aangevuld met landelijk wonen. Na een eerste haalbaarheidstoets bij aanbieders van onderwijs en sport- en ontspanningsaccommodaties, kunnen de mogelijkheden voor ruimtelijke inpassing verder uitgezocht worden. Daarbij is de opgave van een mooie afronding van de dorpsrand van Rhoon naar het landschap, rekening houdend met Het Buitenland van Rhoon.

Programma 15 Buitenland van Rhon

Tussen Rhon, Portland en de Oude Maas wordt - in opdracht van het rijk en door de provincie Zuid-Holland - landschapspark Het Buitenland van Rhon gerealiseerd. Het cultuurhistorische en het agrarische karakter zijn de hoofddragers van de toekomstige inrichting. Het noordelijk deel is bestemd als recreatiegebied, met een prominente plek voor de aanwezige landschapswaarden. Hier zijn mogelijkheden voor plattelandsrecreatie in combinatie met agrarisch landschapsbeheer. De nadruk ligt op kleinschalige openluchtrecreatie en het verbinden van stad en land, niet alleen door fiets- en wandelroutes, maar ook door consumenten en agrariërs met elkaar in contact te brengen. Boeren bieden streekproducten aan en diensten, zoals zorgboerderijen, horeca, sport en recreatie. Op de boeren bedrijven kan letterlijk geproefd worden van Albrandswaard. Het gebied en de bedrijven dragen zo bij aan het concept 'Proef Albrandswaard'. In het middendeel van Het Buitenland, de natuurakkers, ligt de nadruk op agrarische natuurproducten, educatie en landschapskwaliteit. Bijzondere Oudhollandse producten worden

verbouwd op een traditionele en biologisch verantwoorde wijze, zodat allerlei bijzondere dieren en planten een kans krijgen die vroeger heel gewoon waren op de Hollandse akkers. Op de boeren bedrijven kan letterlijk geproefd worden van de hoogwaardige Albrandswaardse producten. De polder in het zuiden wordt stiller, natuurlijker en open. Hier komt een waterrijk natuurgebied bestaande uit open land met plassen, rietlanden, natte graslanden en hogere delen. Begrazing is hier nodig om het landschap open te houden. Het krekendland zal voor de recreant toegankelijk zijn en een ruig en natuurlijk landschap bieden.

Ook voor Het Buitenland wordt onderzocht of de vereniging Albrandswaards Landschap een rol kan spelen in het beheer van de paden en het bewaken van de balans tussen recreatie, landbouw en natuur.



BIJLAGE 2: A4-ZUID & METRO

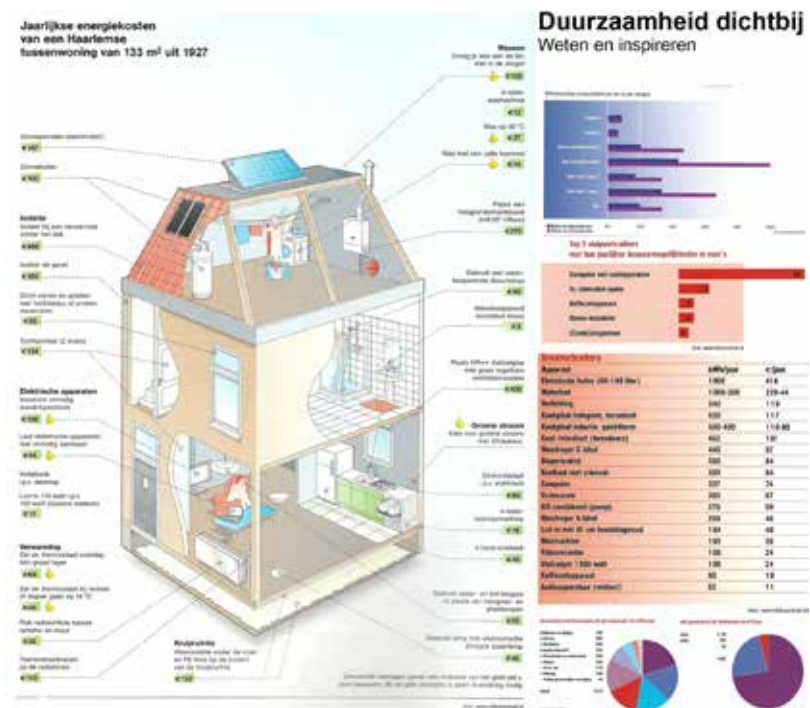
De gemeentelijke visie op een eventuele komst van de A4 Zuid is eenvoudig: 'niet horen, zien of ruiken'. Met de aanleg van de A4 Zuid wordt de Groene Kruisweg afgewaardeerd tot een verbindende dorpsweg in plaats van een barrière die de gemeente in tweeën deelt.

Omdat de weg versmald kan worden naar 1 rijbaan met 2 rijstroken, kan de weg ingericht worden als een parklaan. De geluidsschermen kunnen weggehaald worden en er kunnen woningen en kantoorvilla's toegevoegd worden, waarmee het ondergronds brengen van de metro gefinancierd kan worden. Hierdoor wordt het mogelijk de oude verbindingen via de dijken te herstellen. De ontsluitingsfunctie van de Stationsstraat kan komen te vervallen net zoals het viaduct van de Viaductweg. De afwaardering van de Groene Kruisweg betekent ook dat het mogelijk wordt de Rhoonse Baan direct op het Groene Kruisplein aan te sluiten in plaats van via de Rivierweg en de Groene Kruisweg.



Figuur 1 Waar gaat duurzaamheid over?

Figuur 1



Figuur 2

BIJLAGE 3: DOELSTELLINGEN

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid en de structuurvisie
Hoe we opnieuw ontdekken ons boeren verstand te gebruiken

1 Duurzaamheid is het geitenwollen sokken stadium ver voorbij

Het klinkt bijna te eenvoudig, maar duurzaamheid is toch vooral een kwestie van je boeren verstand gebruiken. Maar samen met een stukje boeren slimheid en ondernemingszin is een comfortabeler, socialer, schoner en goedkoper leven mogelijk. Dat is waar echte duurzame oplossingen voor staan. Oplossingen waar people (mens), planet (natuur) en profit (welvaart/ economie) met elkaar in balans zijn. Duurzaamheid is daarmee het geitenwollen sokken stadium ver voorbij. Het gaat niet om moraliseren maar om weten en inspireren. De structuurvisie vormt bij dit alles een ruimtelijk kader zoals figuur 1 illustreert.

De duurzame balans tussen people (mens), planet (natuur) en profit (welvaart/ economie) maken we in de structuurvisie concreet vanuit de onderstaande vijf O's. Die O's vormen eveneens het fundament van de keuzes in de structuurvisie:

- Ondernemen: Duurzaamheid is vooral een kwestie van boerenslimheid en ondernemerszin. Het begint bij hele eenvoudige zaken zoals bijvoorbeeld figuur 2 aangeeft. De overheid moet vooral belemmeringen wegnemen en soms stimuleren door bijvoorbeeld pilotprojecten te subsidiëren. Burgers en ondernemers maken we het verschil.
- Ontspannen: Duurzaamheid is niet moraliserend maar inspirerend. Het levert gemak op en draagt bij aan de beleving van kwaliteit. ICT biedt de mogelijkheden om biologische producten op de lokale markt aan de man te brengen. Het bijdragen aan een duurzame beleving kan kinderlijk eenvoudig zijn, zoals een WC doortrekken met regenwater. Dat vraagt alleen om andere

aansluiting van bestaande leidingen in de muur.

- Ontmoeten: De kracht van het duurzame netwerk. Vaak weten mensen nog niet half wat de mogelijkheden zijn. Door met de praktische toepassingen te beginnen op de natuurlijke ontmoetingsplekken van inwoners en ondernemers en daar partijen met elkaar te verbinden, wordt de spreekwoordelijke druppel op de gloeiende plaat ineens een emmer water.

- Ontplooien: “dat ik daar zelf nooit aan gedacht heb”, is vaak de reactie bij tips en trucs op het gebied van duurzaamheid! Eenvoudige toegang tot kennis leert ons, ons boeren verstand weer te gebruiken

- Ontketenen: De echte revolutie ontstaat van onderaf als de partijen die met boerenslimheid en ondernemerszin aan de slag gaan elkaar weten te vinden. Een lokaal netwerk rond het thema duurzaamheid zou een centrale rol moeten spelen in het bundelen en aanjagen van initiatieven van ondernemers, instellingen en burgers op het gebied van duurzaamheid. De gemeente ziet voor

zichzelf een rol in het helpen opstarten van zo’n netwerk rond het thema duurzaamheid. Het is niet aan de gemeente om deze initiatieven over te nemen, maar om belemmeringen weg te nemen, soms te stimuleren en inspireren en vooral knopen door te hakken als het gaat om lastige bestuurlijke besluiten zoals bijvoorbeeld de locatie van windmolens.

2 Naar duurzaam ruimtegebruik

De voorgaande paragraaf laat zien welke wijze je kennis op het gebied van duurzaamheid toegankelijk kunt maken voor een geheel netwerk. De duurzaamheidsparagraaf van deze structuurvisie gaat over ruimtegebruik dat duurzaam moet zijn. Dat komt neer op de volgende basisbeginselen:

- Planet: De ondergrond en de bestaande inrichting van de ruimte (planet) vormt de basis. Dit bestaat uit het ecologische systeem van bodem en water aangevuld met gebouwde/gecultiveerde

kwaliteiten zoals een groenstructuur of de wijze van bebouwing, die een plek identiteit geven. Een ruimtelijk plan kan dan inhoudelijk erg goed zijn, maar als het op een bepaalde plaats niet past of sterk in conflict raakt met deze aanwezige kernkwaliteiten, dan moet de locatiekeuze opnieuw onder de loep genomen worden. Zo geven duurzame uitgangspunten de plannen een ruimtelijk sterker fundament. Daarnaast zijn er vele fysieke maatregelen te noemen zoals betere isolatie, zonnepanelen enz. die een ruimtelijk plan duurzamer maken.

- People: Ruimtelijke keuzes moeten gebaseerd worden op de activiteiten die mensen ergens ondernemen zoals bijvoorbeeld wonen, werken of recreëren. Een plan komt meestal sterker uit de bus als ergens eerst al gewerkt, gewoond of gerecreëerd wordt, dan wanneer het gebouw moet zorgen voor die activiteit. Sterkere plannen hoeven minder snel herontwikkeld te worden. Zo maken duurzame uitgangspunten plannen

toekomstbestendiger. Daarnaast kan een andere wijze waarop mensen hun activiteiten zoals wonen, werken en recreëren organiseren veel duurzaamheidswinst en gemak opleveren.

- Profit: De investeringen in plannen moeten niet alleen voor de ontwikkelende partij opbrengsten geven maar ook voor de omgeving. Met duurzaamheid als uitgangspunt voorkom je dat plannen kosten afwentelen op de omgeving.

Op het gebied van duurzaamheid betekent dit voor de structuurvisie:

- Kiezen voor herstructurering en meervoudig ruimtegebruik, met voldoende ruimte voor groen en water.
- Het landelijk gebied is een omgeving met agrarische en natuurwaarden die we zichtbaar en beleefbaar moeten maken om aan het landelijk gebied voldoende economische dragers te koppelen. Verduurzaming van de landbouw en verbreding van de landbouw met recreatie en zorg

kunnen daar een belangrijke rol in spelen.

- Bij plannen goed kijken naar de kernkwaliteiten van een gebied of omgeving en dan bepalen of een plan deze versterkt of niet.

3 Wat staat de gemeente Albrandswaard te doen

Om de conclusie van paragraaf 2 te bewerkstelligen gaat het om:

Stap 1: het toegankelijk maken van kennis over duurzaamheid door te helpen met de start van het bouwen van een netwerk van burgers, ondernemers en instellingen die kennis, kapitaal en kunde aan elkaar koppelen zodat mensen eenvoudiger een stap zetten richting een meer duurzame samenleving

Stap 2: het anders organiseren van zaken waardoor kosten en opbrengsten op het gebied van duurzaamheid veel gunstiger uitvallen en ook gaan over bijvoorbeeld woongemak

Figuur 2 Duurzaam ruimtegebruik op het niveau van de woning.

Instrumenten Duurzaamheid

Een uitvoeringsprogramma duurzaamheid kan de voorgaande duurzaamheidsambities concreet maken. De structuurvisie geeft vast de volgende voorzet:

- Het bouwbesluit geeft aan wat de minimale norm is bij nieuwbouw. De gemeente wil ontwikkelende partijen stimuleren meer te doen. Een kortingsregeling op het Fonds Bovenwijks - de afdracht voor ruimtelijke investeringen van algemeen belang per vierkante meter woning of bedrijfsruimte - wordt uitgewerkt in de Nota Fonds Bovenwijks als vervolg op de structuurvisie.
- De gemeente maakt een standaard duurzaamheidsparagraaf bij bestemmingsplannen, zodat niet alleen op gebouw/perceelniveau (bouwbesluit) maar ook op gebiedsniveau specifieke aandacht voor duurzaamheid wordt gevraagd.

- Bij het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden maakt duurzaamheid daar een onlosmakelijk onderdeel van uit.
- Bij herstructurering van sociale woningbouw werken we met de woningbouwvereniging volgens het principe dat de stijging van de maandelijkse huurkosten voor de nieuwbouw wordt gecompenseerd door de daling van de maandelijkse energiekosten van de nieuwbouw, waardoor de maandelijkse woonlasten per saldo gelijk blijven.
- In de budgetten voor buitenruimte meer mogelijkheden voor variatie in onderhoudsniveau 's en afschrijvingstermijnen zodat de toepassing van duurzame materialen en ecologisch onderhoud mogelijk wordt. Duurzame materialen zijn duurder in de aanschaf, maar vallen op termijn goedkoper uit. Ecologisch onderhoud leidt tot grotere natuurwaarden en lagere beheerkosten, maar zonder goede communicatie en voorlichting vooral tot veel klachten.
- De gemeente zet zich in om met de

energieleverancier en hogere overheid afspraken te maken over het koppelen van lokaal opgewekte energie met het energienet, zodat het overschot aan lokaal opgewekte energie door burgers en ondernemersinitiatieven geleverd kan worden aan het energienet, in ruil waarvoor bij een tekort energie tegen een gereduceerd tarief verkregen kan worden.

- Kennis van wat duurzaamheid is, zoals in de vorm van natuur en milieu educatie of andere activiteiten, zijn essentieel om mensen meer duurzaam te laten denken en handelen. In het kader van 'een leven lang leren' zal de gemeente met onderwijspartners, ondernemers, instellingen en vrijwilligers(organisaties) in gesprek gaan welke activiteiten op dit gebied kunnen worden georganiseerd, bijvoorbeeld in het kader van de brede school activiteiten.

BIJLAGE 4: FINANCIERING EN FONDSVORMING

In deze bijlage beschrijven we hoe de financiering voor de structuurvisieprogramma's wordt verkregen en welke looptijd de programma's kennen. Eerst geven we per programma aan waar het initiatief ligt en welke rol de gemeente heeft.

Zelforganisatie

Bij de volgende programma's is de gemeente niet de initiatiefnemer: programma 1 (zone Groene Kruisweg-Rhoonse Baan), programma 2 (Recreatiepoort Oude Maas), programma 8 (Bos en Buitenplaatsen), programma 15 (Buitenland van Rhoon).

Cocreatie

In de volgende programma's houdt de gemeente zich bezig met het opstellen van een visie en het vormen van een fonds: programma 9 (ontmoetingscentra/wijksteunpunten), programma 10 (groene entree Rhoon-Oost), programma 11 (groene entree Poortugaal-West), programma 12 (polder Kijvelanden), programma 13 (polder Albrandswaard), programma 14 (Rand van Rhoon).

Coproductie

Twee programma's worden al in gezamenlijkheid gerealiseerd: programma 5 (centrum Rhoon) en programma 6 (dorpshart Poortugaal). De gemeente speelt een rol in de fondsenwerving voor de volgende programma's die betrekking hebben op de publieke ruimte: programma 3 (Dorpse verbindingen), programma 4 (Groene en Blauwe verbindingen), programma 7 (Rhoonse weide).

Strategische verbidingsprogramma's en clusterprogramma's

De structuurvisieprogramma's kunnen worden onderverdeeld in 15 strategische verbidingsprogramma's en 3 clusterprogramma's:

1. Economische clusters (detailhandel, kleinschalige bedrijvigheid, bedrijvenclusters)
2. Clusters zorgen en wonen
3. Clusters sport- en ontspanningsaccommodaties, leren & ontmoeten

Financieringsbronnen

De mogelijke financieringsbronnen zijn afhankelijk het soort programma. Indien het programma zichzelf kan bedruipen, door toevoeging van commerciële functies, zijn aanvullende financieringsvormen niet nodig. Indien het programma zichzelf niet kan bedruipen is de financieringsvorm afhankelijk van de baat. Welke partij heeft hier direct of indirect baat bij? Indien het investeringsprogramma of een onderdeel van dit programma direct aan een partij toe te rekenen is, dan is daar ook getracht de verantwoordelijkheid te leggen. Een herstructurering van een bedrijventerrein is voor de gemeente heel belangrijk, maar de bedrijven binnen het bedrijventerrein hebben hier een direct belang bij. De financiering, maar ook de uitwerking dient dan ook voornamelijk bij deze bedrijven te liggen. De gemeente is daarmee faciliterend en zal uiteraard zijn rechtsmiddelen ter beschikking stellen. Mogelijkheden hiervan zijn onder andere een gebiedsfonds, crowdfunding en bijvoorbeeld een Bedrijfsinvesteringszone. Indien

het programma een meer overstijgend karakter heeft is een algemeen fonds handiger. Dit is een Fonds Bovenwijks. In een Fonds Bovenwijks wordt bij elke nieuwe ontwikkeling (wonen en bedrijven) een afdracht gedaan aan dit fonds. Vanuit dit fonds kunnen dan de overstijgende ontwikkelingen op groen, grijs en blauw betaald worden. De lijst met programma's dient als onderbouwing van de mogelijke kosten uit dit fonds. Tot slot zijn subsidies of andere vormen aangegeven om het programma te financieren.

Duurzaamheid

Korting Fonds Bovenwijks bij duurzaamheid: Het bouwbesluit geeft aan wat de minimale norm is bij nieuwbouw. De gemeente wil ontwikkelende partijen stimuleren meer te doen. Een kortingsregeling op het Fonds Bovenwijks - de afdracht voor ruimtelijke investeringen van algemeen belang per vierkante meter woning of bedrijfsruimte - wordt uitgewerkt in de Nota Fonds Bovenwijks als vervolg op de structuurvisie.

Ruimtelijke investerings-programma's	Looptijd	Financiering	Toelichting Financiering
1. Zone Groene Kruisweg en Rhoonse Baan	2013-2025 geleidelijke transformatie	herstructurering bedrijventerrein (BIZ), winst en verlies locaties, subsidie, door initiatiefnemer.	Nadere bepaling van de herstructurering moet uitwijzen in hoeverre winst aan verlieslocaties te koppelen zijn. Indien dit het geval is wordt dient dit opgenomen te worden in de structuurvisie. Een bedrijfsinvesteringszone, gebiedsfonds of dergelijke vormen zijn andere mogelijkheden om het bedrijventerrein te herstructureren.
2. Recreatiepoort Oude Maasoever.	2013-2018	Sluitende ontwikkeling door initiatiefnemer/ontwikkelaar. Fonds Bovenwijks. Landschapsvereniging, stichting.	Afhankelijk van commerciële invulling. Een mogelijkheid zou kunnen zijn van gehele sluitende ontwikkeling door een externe partij. Oostelijk deel NRIJ of vereniging/stichting outdoor-recreatie.
3. Dorpse verbindingen	2013 -2025	RET, herontwikkeling locatie sporthal, subsidie, beheerbudgetten, Fonds Bovenwijks, marktinitiatieven	Voor de verbetering van de stations wordt gerekend op subsidie, RET en fonds Bovenwijks. De infrastructuur zal geleidelijk plaatsvinden vanuit onderhoud, Fonds Bovenwijks en marktinitiatieven.
4. Groene- en blauwe verbindingen	2013-2018	Subsidie Stadsregio Uitvoeringsbudget Buitenland Crowdfunding Fonds Bovenwijks	Infrastructuur tbv goede recreatieve verbindingen tussen de dorpen en de regio (Rotterdam, Barendrecht, Hoeksche Waard, Hoogvliet)
5. Groene Brink centrum Rhoon	2013-2025	BIZ Fonds Bovenwijks	Markt dit zelf oppakken door een BIZ of een andere vorm. Fonds Bovenwijks kan hierin ondersteunen.
6. Dorpshart Poortugaal	2013-2020	Fonds Bovenwijks Subsidie BIZ Herontwikkeling Brinkhoeve	Subsidie, BIZ en de herontwikkeling van Brinkhoeve zijn goede mogelijkheden. Door het overstijgend karakter is fonds bBovenwijks een mogelijkheid.

Ruimtelijke investeringsprogramma's	Looptijd	Financiering	Toelichting Financiering
14. Rand van Rhoon	2015-2020	Onbekend	Financiering te bepalen adv nog uit te werken visie
15. Buitenland van Rhoon	2013-2020	Provincie	Provincie
Clusterprogramma's			
1. Economische clusters detailhandel, kleinschalige bedrijvigheid en bedrijvensclusters	2013-2025	Herstructureringsfonds bedrijventerrein (BIZ), winst en verlies locaties, beheergelden, subsidie.	Uitwerking ligt voornamelijk bij initiatiefnemers
2. Programma clusteren sport- en ontspanningsaccommodaties, leren en ontmoeten	2013-2018	Gemeentelijke investeringen afstemmen met investeringen sportverenigingen en commerciële aanbieders.	Gemeente investeert in vijf nieuwe sportvloeren voor binnensport voor Rhoon en Poortugaal (twee in de twee multifunctionele dorpscentra en drie (sporthal) in een sport- en ontspanningscluster.
	2018-2020	Sportvereniging met tweetalig middelbaar onderwijs	Mogelijk is op termijn de realisatie van een tweede sporthal in een cluster op de locatie Omloopseweg mogelijk in combinatie met tweetalig middelbaar onderwijs
3. Programma wonen en zorg	2013-2025	Afstemming tussen initiatiefnemers	Thematische afstemming tussen initiatiefnemers op basis van de seniorendoelgroepen in de structuurvisie. Locaties in en rond het centrum hebben prioriteit. Verantwoordelijkheid ligt bij initiatiefnemers.

Ruimtelijke investerings-programma's	Looptijd	Financiering	Toelichting Financiering
14. Rand van Rhoon	2015-2020	Onbekend	Financiering te bepalen adv nog uit te werken visie
15. Buitenland van Rhoon	2013-2020	Provincie	Provincie
Clusterprogramma's			
1. Economische clusters detailhandel, kleinschalige bedrijvigheid en bedrijvensclusters	2013-2025	Herstructureringsfonds bedrijventerrein (BIZ), winst en verlies locaties, beheergelden, subsidie.	Uitwerking ligt voornamelijk bij initiatiefnemers
2. Programma clusteren sport- en ontspanningsaccommodaties, leren en ontmoeten	2013-2018 2018-2020	Gemeentelijke investeringen afstemmen met investeringen sportverenigingen en commerciële aanbieders. Sportvereniging met tweetalig middelbaar onderwijs	Gemeente investeert in vijf nieuwe sportvloeren voor binnensport voor Rhoon en Poortugaal (twee in de twee multifunctionele dorpscentra en drie (sporthal) in een sport- en ontspanningscluster. Mogelijk is op termijn de realisatie van een tweede sporthal in een cluster op de locatie Omloopseweg mogelijk in combinatie met tweetalig middelbaar onderwijs
3. Programma wonen en zorg	2013-2025	Afstemming tussen initiatiefnemers	Thematische afstemming tussen initiatiefnemers op basis van de seniorendoelgroepen in de structuurvisie. Locaties in en rond het centrum hebben prioriteit. Verantwoordelijkheid ligt bij initiatiefnemers.

Colofon

De structuurvisie is tot stand gekomen met de inbreng van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisatie en raadsleden, wethouders en medewerkers van de gemeente Albrandswaard. De namen vindt u terug op de binnenzijde van de omslag.

<http://www.albrandswaard2025.nl>

Projectbegeleiding, illustraties en opmaak: Frank Suurenbroek, Andre Langenberg en Armando pais do Amaral (Inbo)

Tekstredactie: Hans Karssenberg (Stipo)

Eindredactie: Mark Hendriks (Tekstlandschap)



Dit werk mag gebruikt worden mits de namen worden vermeld en het werk onder dezelfde voorwaarde beschikbaar wordt gesteld.

December 2012



van Ligten van Vlaanderen Gabriëlla van der Linden Rene van der Linden Jaap van der Linden Henk van der Linden Janine von Lindern Rob Littel Lizette Littel-Baetens C. Lodder Benita Lombarts Michel van Loon J. Luijten Brenda Luiten Annet Lutzke Quido Maas Jelle van der Maat B. El Manouzi Marlous van Marrewijk Bert van Maurik G.J. van Maurik Loek van der Meer Joep Meertens Ben Meertens Richard van Meijbeek Johan van der Meijden Chris Meijer Peter Meijers Bert Meijvogel Herman Meinhardt Han van den Meiracker J.J. Mens Harrij Mensinga Dennis Michels Ingrid Middelburg Arie van de Minkels A. Moerkerken Dick Mol P.W.W. Molenaar Sher Molly C.E. Mons René Moret Bert Morssink J.E. van Mourik-Noorlander L. Mourits Frits Mulder Marjo van Mullem R. van der Munnik Wouter Muste M. de Neef Aad Niehot Rik van Niejenhuis Frank Noijen Chris Noordam Edward Noordzij Fam. Nossent Harry Nuys Roel Oele Pauline Olbertz Milko Oldenburg Folker van Oort F. van Oostveen Chantal Opperman M.C. van Opstal A. Otte H.G. Ottens Leen den Ouden Ine den Ouden Erika van Overbeek Anneke Palsma Marcel Panhuis P. Panjer Pim Pardoën Nicole Peek Femke de Pijper Peter van de Pol Annelien Polak Dirk-Jan Polak C. Poppel Sylvia Pors Diana Post Raymond van Praag A.H. Prins-de Graauw Jeroen Prinsen Mark van Prooijen Els van Prooijen Wim van Prooijen C. Quak Mia Reesink R. Regensburg H.J.C.P. Reijnders Hans van Rheenen Jacques de Ridder Marco Riegman Wilfred Rieken Erwin Rietveld Paul Rijken A.S. Ringelberg J. Risseeuw Maret Rombout Jacqueline Roodnat Hubert Rooimans Plonie Rooimans A.P. de Roon Rob Roos Tjeerd van Rossen Rob de la Ruelle E.A.J. de la Ruelle Marco van Rugge Aad de Ruiter B.W. de Ruiter Caroline de Ruyscher Joke de Ruyter E. Salas Jan-Willem van der Schans Hanny Scheerens Bastiaan Schellekens D.W. Schenk J. van der Schild Ellen Schmidt F.W.M. Schmitt R. Scholten S.L. Schot Jan Dirk Schouten Ton Schouten Jaap Schraverus Elma Schreuders Kim Schrijvers Erna Sens Ton Sens S. Serier Harry van Seventer Marc Simons W.J. Sins G.C. Sinterniklaas C. Slobbe H. Sloots Marcel Smits van Waesberghe Marco Smulders Inge Snoep-Vliegenthart F. Soeten Hans Spierings R. Spijk W.J. Spoormaker Vera Spruit Erik van der Steen Irene van der Steen-Stolk T. Stieber Barry Stolk E. Stolk B. Stolk R. Stoppelenburg Arie-Willem Stout Wout van Straten Huub Straus I.C. Tabink J.M. Tabink Salina Teeuw Renske van der Tempel L. van Thillo de Gelder Jaap Timmers Ben van den Tol Marlies van Troost L. Troost E.A.M. van Troost-Peeters Edwin Valenti Clari Martijn van der Valk Sandra Vanterpool B. van Veelen Ard van Veen Jethro van Veen H.F. Veen B. Veeze G. Verbaas J. Verhagen C.H.M. Verheij Marc Verschoor L. Versluis Sander Vervoort I. Verzijl Willem Veth Helga Vijfvinkel Mark Vijver Tom Vink Inge Vink-Toet Ad Visser Aad van Vliet A.C. van Vliet Margriet van Vliet Richard van Vliet Ben Voets Adjan Vos Veri Vredenduin T. de Vries Natalie de Vries-Schulte D.S. de Waard E.J. Walgaard R. Walinga C. Waringa H.P.F. Waumans Hans van Werkhoven Erwin Weterings Marjoleine Wezemer Annemiek Wienke Jeannette Wijnmalen Aad Wijntjes L. Wijntjes Laurens Wilhelm Martijn Willeboer Ellen Willeboer-Tromp Gert Wit Hubert-Jan de With Mariëlle Witte Jorrit van der Woerd Patrick Wolbersen Tienieke Wolfert Johan van Wolfswinkel Fam. Wong U.D. Woroniecka P. Wouda Peter Wunderink Tanja Yakimovich Cor van Zadelhoff Daan van Zanten Ingrid van Zanten





Gemeente
Albrandswaard