




# Poortugaal (provincie Zuid-Holland)



## LEGENDA

-  HET AANGEBODEN PERCEEL
-  PLANGRENS
-  INDICATIEF INTEGRAAL PLANGEBIED

-  GEMEENTE
-  OVERHEID
-  ONTWIKKELAAR
-  PARTICULIER

Bron: Locatiescan-Plan & Project, 2018.



# Propositie Poortugaal



Poortugaal is een dorp in de gemeente Albrandswaard, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Het dorp, ten zuidwesten van Rotterdam, is gelegen tussen de Rotterdamse havens en de Oude Maas.

De propositie Poortugaal ligt in de gemeente Albrandswaard (provincie Zuid-Holland). Het betreft een perceel agrarische grond, ontsloten aan de Albrandswaardseweg te Poortugaal.

## Locatie

- Kadastrale gemeente: Poortugaal.
- Sectie: C 799.
- Totale grootte: ca. 4.98.20 ha.

## Aanbiedingsplicht

Bij een eventuele toekomstige bestemmingswijziging is er sprake van een aanbiedingsplicht aan een nader door de verkoper aan te wijzen bouwbedrijf, dan wel projectontwikkelaar.

## Perspectief

*Landelijk wonen is aantrekkelijk voor iedereen en in elke levensfase. Jonge professionals vinden er de nodige ontspanning van drukte en stress. Kinderen groeien op in een veilige en vertrouwde omgeving. De ouder wordende mens vindt hier rust en ruimte, maar door voldoende voorzieningen ook zorg en recreatie.*

Door de geografische ligging en uitzonderlijke gebiedswaarde heeft het aangeboden perceel heeft een uitstekende potentie voor ontwikkeling van royale landhuizen op ruime kavels:

- Een uitstekende ontsluiting via de bestaande Albrandswaardseweg.
- Alle grootschalige voorzieningen in Rotterdam zijn bereikbaar binnen 10 km.
- Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.
- Albrandswaard is een sterke recreatiegemeente.

*Bron: HT brochure.*

# Planologisch perspectief

## Structuurvisie Albrandswaard 2025

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.

*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. 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.*

*Bron: Structuurvisie Albrandswaard 2025, mei 2013.*



Afbeelding: Structuurvisiekaart Albrandswaard 2025.

## Visie Ruimte en Mobiliteit, mei 2018

Woningbouw zal voor het grootste deel plaats moeten vinden in de stedelijke agglomeratie. Maar ook daarbuiten is er bouwbehoefte. Het grootste deel van de bouwbehoefte betreft woningen in een centrum stedelijk, buitencentrum- of centrum dorps milieu. Door de structurele veranderingen in de behoefte is de afzet van de woningbouw waarin de huidige plannen voorzien niet altijd zeker. Veel plannen zijn hard nodig om de benodigde productie te halen.

De vraag naar wonen en werken in of rond stads- en dorpscentra neemt toe. Die vraag verandert ook van karakter.

Ook voor bedrijventerreinen wil de provincie de match tussen vraag en aanbod verbeteren. Er zijn onvoldoende geschikte terreinen en plannen voor de ontwikkeling van de economische topsectoren, zoals het havenindustriële complex, de greenports en de kennis- en diensteneconomie tussen Leiden en Dordrecht.

*Bron: Visie Ruimte en Mobiliteit, mei 2018.*

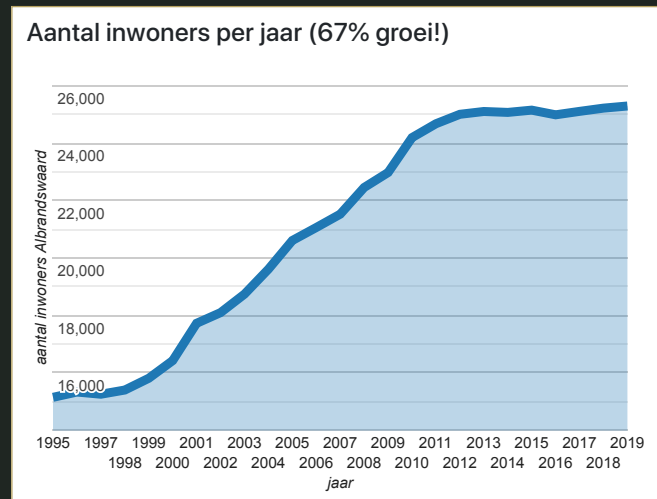
# De gemeente Albrandswaard groeit!

## Albrandswaard groeit 67%

Albrandswaard is in 1985 ontstaan door het samenvoegen van de gemeentes Rhoon en Poortugaal. Hierbij werd een gedeelte van het Poortugaals grondgebied afgestaan aan Rotterdam; dit maakt deel uit van de Rotterdamse deelgemeente Hoogvliet.

De gemeente telt 25.292 inwoners (per 1 januari 2019, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 22,72 km<sup>2</sup>. Veel inwoners zijn forensen die in Rotterdam werken.

**Het aantal inwoners in Albrandswaard is met 10.151 inwoners toegenomen (afgerond is dat 67%): van 15.141 inwoners in 1995 tot 25.292 inwoners in 2019.**



• 1988



• 2018



Afbeelding links:

Aantal inwoners Albrandswaard, jaren 1995 tot en met 2019. Het aantal inwoners is het aantal personen zoals op 1 januari in het bevolkingsregister vastgelegd.

Bronnen: Wikipedia, gemeente Albrandswaard-2019.